

Q&A



Marzo 2025

Nuovo indice per il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF



WisdomTree.eu
+44 (0) 207 448 4330

Cosa sta succedendo?

A partire dal 10 aprile 2025, l'indice sottostante del WisdomTree New Economy Real Estate ETF (**WTRE**) cambierà per fornire agli investitori un'esposizione più mirata al settore immobiliare della new economy e alle relative infrastrutture. L'ETF inizierà a replicare il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR).

1. Quali sono le date più importanti per il cambiamento di indice?

Il cambiamento di indice avverrà il 10 aprile 2025. A quel punto, il WTRE smetterà di replicare il CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) per passare al nuovo WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR).

2. Perché WisdomTree sta apportando questo cambiamento?

Abbiamo deciso di creare un nuovo indice sottostante per il WTRE in quanto riteniamo che il maggiore potenziale di crescita del settore immobiliare della new economy risieda nei suoi legami con i megatrend tecnologici, come l'ascesa dell'intelligenza artificiale (IA), il cloud computing, le scienze della vita e la tecnologia blockchain.

L'accresciuta attenzione alla tecnologia contribuirà a rendere la nostra strategia a prova di futuro e offrirà agli investitori una maggiore esposizione al settore immobiliare della “new economy”.

3. Quali sono le differenze principali tra gli indici?

Il nuovo WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index rimane in linea con la strategia del vecchio indice, ma omette 21 società. Il suo obiettivo è quello di fornire un'esposizione mirata al settore immobiliare e alle infrastrutture tecnologiche, mentre l'eliminazione dei componenti precedenti riduce la sovrapposizione con i concorrenti. Il nuovo indice:

- + si concentrerà sugli immobili che traggono un vantaggio diretto dalle tendenze tecnologiche, eliminando l'esposizione a segmenti più tradizionali, come gli uffici, i locali commerciali e gli hotel;
- + introdurrà un'allocazione strategica del 10% alle infrastrutture digitali di nuova generazione, come gli immobili compatibili con la tecnologia blockchain e il calcolo ad alte prestazioni, per cogliere la crescita di questi settori;
- + sfrutterà i criteri di selezione tematica e la metodologia lungimirante di WisdomTree per rimanere in linea con le condizioni in evoluzione del mercato.
- + utilizzerà una ponderazione basata sulla capitalizzazione di mercato modificata in due categorie: il 90% per gli immobili digitali e industriali (centri dati, torri di trasmissione, logistica) e il 10% per le infrastrutture digitali di nuova generazione. Le aziende di entrambi i segmenti saranno soggette a limiti basati su regole.

4. Quali segmenti include il nuovo indice?

Oltre ai vantaggi di diversificazione associati al settore immobiliare, il nuovo indice fornisce accesso a nuovi segmenti all'interno di quello tecnologico, offrendo agli azionisti esposizione a una vasta gamma di asset:

- + **centri dati**, fondamentali per il cloud computing, l'IA e l'elaborazione di dati su larga scala;
- + **infrastrutture di telecomunicazione**, tra cui torri, satelliti e sistemi in fibra alla base della connettività globale;
- + **moderni centri logistici**, come magazzini e centri di smistamento high-tech, dotati di automazione robotica, sistemi di gestione avanzati, celle frigorifere e reti efficienti per l'ultimo miglio;
- + **poli delle scienze della vita**, compresi laboratori di biotecnologia e strutture di ricerca che promuovono l'innovazione medica. Questi immobili specializzati rispettano rigorosi standard tecnici e normativi, dando vita ad asset stabili e di alto valore che favoriscono le tecnologie sanitarie di nuova generazione;
- + **infrastruttura digitale di nuova generazione** che comprende siti di hosting blockchain, mining di criptovalute e calcolo ad alte prestazioni. Dedicando il 10% della sua allocazione a questo ambito, la strategia sfrutta il potenziale di crescita precoce che potrebbe plasmare il futuro della tecnologia.

5. Perché avete scelto di gestire l'indice internamente?

Questo cambiamento sfrutta la nostra profonda esperienza interna nell'investimento tematico. Il nuovo portafoglio si concentra in modo più mirato sugli asset immobiliari che traggono un vantaggio diretto dall'innovazione tecnologica, in linea con la nostra convinzione secondo cui i megatrend tecnologici saranno i principali motori della crescita del settore in futuro.

6. Trasformerete gli altri indici tematici di terzi in indici proprietari?

Al momento non sono previsti altri cambiamenti in materia di indici. La nostra gamma di ETF tematici è costituita da un mix di indici di terzi e indici proprietari di WisdomTree.

La decisione di utilizzare un indice di terzi è determinata dal livello di competenza disponibile, ovvero se un partner esperto può sviluppare un indice che soddisfi l'obiettivo di investimento degli ETF. I fattori in gioco includono la sua capacità di fornire un'esposizione pura al tema o garantire che l'indice rispecchi i segmenti che si prevede cresceranno in futuro.

Abbiamo una comprovata esperienza nello sviluppo di indici proprietari. Nell'ambito delle tematiche, sfruttiamo metodologie basate sui dati per individuare le stelle nascenti di domani. Le nostre capacità interne in materia di indici e la nostra competenza nella selezione dei titoli informano parte della nostra pluripremiata gamma di ETF tematici, che ha accumulato 1,5 miliardi

di dollari di asset dal suo lancio nel 2018. Da allora, abbiamo costruito una gamma diversificata composta da [14 ETF tematici](#) che abbracciano molteplici temi, dall'IA e la blockchain alla difesa nucleare ed europea.

7. Perché la cronologia delle performance dell'indice è più lunga sul sito web di WisdomTree rispetto a Bloomberg?

Solitamente, Bloomberg mostra i dati relativi alle performance a partire dalla data di avvio ufficiale di un nuovo indice. Il nostro sito web può presentare una cronologia delle performance combinata (periodi relativi agli indici precedenti e nuovi) a titolo di riferimento, ma gli investitori devono essere consapevoli che le performance precedenti riflettono una metodologia diversa.

8. Perché gli azionisti non hanno votato per il cambiamento di indice?

Il cambiamento non altera in modo significativo il tipo di asset, la qualità del credito, i limiti di indebitamento o di leva o il profilo di rischio del WTRE. L'attuale obiettivo di investimento del WTRE rimarrà invariato e la modifica dell'indice non comporta un cambiamento sostanziale della relativa politica di investimento.

Pertanto, il voto degli azionisti non è stato necessario ed è stato sufficiente inviare agli stessi una comunicazione al riguardo. La Banca centrale d'Irlanda ha accettato questo approccio.

9. Il cambiamento influirà sul total expense ratio (TER) del WTRE?

No, il cambiamento non influirà sul TER del WTRE.

10. Il cambiamento di indice influirà sulla classificazione SFDR del prodotto o sull'approccio ESG?

No. Il WTRE continuerà a essere classificato come fondo conforme all'art. 8 del Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Le sue attuali caratteristiche ESG e i processi di screening rimangono invariati. Il nuovo indice applica lo stesso insieme di criteri di screening ESG.

11. Il cambiamento di indice avrà un impatto sul prezzo delle mie partecipazioni?

No, non ci sarà alcun impatto sui prezzi del WTRE quando l'indice cambierà.

12. Il cambiamento avrà un impatto sullo status fiscale dei miei investimenti o sulla mia futura dichiarazione dei redditi?

No. Il cambiamento dell'indice sottostante non dovrebbe essere un evento imponibile ai fini fiscali, tuttavia consigliamo agli azionisti di contattare i propri consulenti fiscali in relazione alle implicazioni nelle relative circostanze individuali.

13. Se ho investito nel prodotto interessato, cosa devo fare?

L'investitore non deve fare nulla. Il cambiamento di indice avverrà automaticamente il 10 aprile 2025. Il prodotto continuerà a funzionare e a essere scambiato come di consueto, senza alcuna modifica alle sue operazioni generali.

Informazioni importanti

La presente documentazione è stata redatta da WisdomTree e dalle sue affiliate e non costituisce previsione, ricerca, consulenza di investimento, raccomandazione, offerta o sollecitazione ad acquistare o vendere titoli o ad adottare qualsivoglia strategia di investimento. Le opinioni espresse sono aggiornate alla data di redazione della documentazione e possono cambiare a seconda del variare delle condizioni. Le informazioni e le opinioni riportate nella presente documentazione derivano da fonti proprietarie e non proprietarie. Pertanto, WisdomTree, le sue affiliate o i suoi incaricati, dipendenti o agenti non garantiscono la correttezza e l'affidabilità delle stesse e declinano qualsiasi responsabilità derivante da errori e omissioni (ivi compresa la responsabilità nei confronti di qualunque persona per negligenza). Fare affidamento sulle informazioni nel presente materiale è ad esclusiva discrezione del lettore. I rendimenti ottenuti nel passato non sono un'indicazione affidabile dei rendimenti futuri.

L'applicazione di regolamenti e leggi fiscali può spesso portare a una serie di interpretazioni diverse. Eventuali punti di vista o opinioni espresse in questa comunicazione rappresentano le opinioni di WisdomTree e non devono essere interpretate come consulenza normativa, fiscale o legale. WisdomTree non fornisce alcuna garanzia o dichiarazione circa l'accuratezza di qualsiasi punto di vista o opinione espressa in questa comunicazione. Qualsiasi decisione di investimento dovrebbe essere basata sulle informazioni contenute nel prospetto appropriato e dopo aver richiesto una consulenza finanziaria, fiscale e legale indipendente.



WisdomTree.eu
+44 (0) 207 448 4330