



WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF



WisdomTree.eu
+44 (0) 207 448 4330

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF

Negli ultimi anni, grazie alle opportunità di crescita offerte dai cambiamenti strutturali che stanno plasmando il nostro mondo, i megatrend sono stati al centro dell'attenzione degli investitori. Per sostenerne la proliferazione e il funzionamento continuo, occorrono determinati tipi di infrastrutture. Investire in immobili con l'obiettivo di alimentare la crescita di molteplici megatrend, o la cosiddetta “New Economy”, rappresenta un'interessante opportunità che si colloca al confine tra l'investimento tematico e quello immobiliare.

Il settore immobiliare della “New Economy” offre esposizione ai megatrend correlati e ai vantaggi di diversificazione associati a tale asset class. L'ETF fornisce esposizione a:



Centri dati

Fondamentali per il cloud computing, l'IA e l'elaborazione di dati su larga scala, i centri dati richiedono soluzioni specializzate per l'alimentazione, il raffreddamento e la sicurezza. Sono alla base dell'ecosistema digitale in espansione e, grazie alla crescente domanda di infrastrutture informatiche avanzate, creano opportunità sia per i proprietari che per gli operatori.



Infrastrutture di telecomunicazione

Le telecomunicazioni moderne dipendono da risorse fisiche: torri di trasmissione, satelliti e sistemi in fibra che consentono la connettività globale. Sono compatibili con le reti più vecchie e con i protocolli di nuova generazione, promuovendo una crescita costante della domanda di dati. Possedere queste strutture consente di capitalizzare la sempre maggiore necessità di comunicazioni ad alta velocità e affidabili.



Moderni centri logistici

L'e-commerce e le vendite al dettaglio online hanno bisogno di magazzini e centri di smistamento high-tech, dotati di automazione robotica, sistemi di gestione avanzati, celle frigorifere e reti efficienti per l'ultimo miglio. Queste strutture migliorano l'efficienza operativa e soddisfano le sempre maggiori esigenze dell'economia digitale.



Poli delle scienze della vita

Gli immobili utilizzati in ambito sanitario e dal settore delle scienze della vita, compresi i laboratori di biotecnologia e le strutture di ricerca, promuovono l'innovazione medica. Questi edifici 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

Questa categoria, che comprende siti di hosting blockchain, mining di criptovalute e calcolo ad alte prestazioni, è in prima linea nell'innovazione digitale. Dedicando il 10% della sua allocazione a questo ambito, la strategia sfrutta il potenziale di crescita precoce che potrebbe plasmare il futuro della tecnologia.

Sintesi della metodologia dell'indice

Il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index è creato per misurare la performance di società dei mercati sviluppati globali ed è esposto al settore immobiliare della new economy, ovvero alle attività economiche legate alla tecnologia, alla scienza e/o all'e-commerce.

Selezione dei titoli

Per essere incluse nell'Indice, le società dei mercati sviluppati globali devono essere coinvolte in attività legate al settore immobiliare della new economy, come descritto in precedenza.

Le aziende sono valutate in base ai quattro pilastri seguenti:

- + rilevanza tematica** - il WTRE include aziende che traggono almeno il 50% dei loro ricavi da, o investono almeno il 50% dei loro asset in, prodotti o servizi legati all'infrastruttura dell'economia digitale e industriale (es. centri dati, torri di trasmissione, logistica moderna) o all'infrastruttura digitale di nuova generazione (es. immobili compatibili con la tecnologia blockchain, strutture HPC). Questo garantisce esposizione a immobili in grado di sostenere le tendenze tecnologiche emergenti;

- + **posizionamento sul mercato** - le aziende vengono valutate in base alla loro importanza strategica e all'integrazione di tecnologie avanzate, garantendo che siano ben posizionate per trarre vantaggio dalle dinamiche immobiliari guidate dall'innovazione tecnologica;
- + **scalabilità e potenziale** - dimensioni, liquidità e potenziale di crescita sono criteri determinanti, che orientano l'indice verso aziende con operazioni scalabili nell'infrastruttura digitale e di nuova generazione, in grado di soddisfare le crescenti esigenze del cloud computing, dell'e-commerce e del calcolo ad alte prestazioni (HPC);
- + **innovazione** - il WTRE coglie l'innovazione infrastrutturale, dall'automazione della logistica alle strutture specializzate per le scienze della vita, estendendola ad aree di nuova generazione come l'HPC e l'hosting della tecnologia blockchain.

Ulteriori criteri di idoneità

Tutte le aziende devono soddisfare i requisiti generali di idoneità dell'indice, tra cui:

- + costituzione, domicilio e quotazione nei paesi sviluppati idonei;
- + capitalizzazione di mercato minima di 500 milioni di dollari;
- + volume mediano giornaliero in dollari superiore a 1.000.000 in ciascuno dei tre mesi precedenti alla selezione.

Le aziende vengono quindi classificate come:

- + **infrastruttura per l'economia digitale e industriale**, con settori che includono, tra gli altri, torri di trasmissione, centri dati, strutture moderne per la logistica e l'e-commerce, laboratori di scienze della vita e altre infrastrutture industriali e specializzate;
- + **infrastruttura digitale di nuova generazione**, che include, tra le altre, aziende compatibili con la tecnologia blockchain o che forniscono strutture per il calcolo ad alte prestazioni (HPC), nonché altre infrastrutture digitali avanzate.

Le aziende vengono poi sottoposte ai criteri di screening ESG (ambientali, sociali e di governance) definiti nel quadro ESG di WisdomTree. Per informazioni sull'approccio di WisdomTree ai temi ESG, è possibile visitare la [pagina dedicata agli investimenti responsabili](#).

Ponderazione

L'indice include un minimo di 50 titoli che soddisfano i criteri di esposizione e selezione. L'obiettivo è destinare il 90% all'infrastruttura dell'economia digitale e industriale e il 10% all'infrastruttura digitale di nuova generazione. All'interno di ciascuna categoria, le società sono ponderate in base alla capitalizzazione di mercato a flottante libero, ma sono soggette a:

- + una ponderazione massima dei singoli titoli del 7,5%;
- + adeguamenti basati sul fattore volume e regole aggiuntive come indicato nella metodologia.

Il ribilanciamento avviene ogni sei mesi, a marzo e a settembre.

Il documento completo sulla metodologia, che include tutti i dettagli dell'indice, è disponibile sul [sito web](#) di WisdomTree.

Perché scegliere il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF?

- + **Un approccio tematico mirato al settore immobiliare trainato dalla tecnologia:** gli asset immobiliari svolgono un ruolo fondamentale per lo sviluppo delle tecnologie emergenti. Investendo nelle infrastrutture alla base della new economy, questa strategia offre un'esposizione mirata ai catalizzatori tecnologici che stanno rimodellando le industrie e guidando la crescita.
- + **Esposizione bilanciata tra segmenti dinamici:** l'indice alloca il 90% alle infrastrutture digitali e industriali e il 10% alle piattaforme digitali di nuova generazione, raggiungendo un equilibrio tra la stabilità dei settori consolidati e il potenziale di crescita degli asset innovativi e guidati dalla tecnologia.
- + **Una strategia progettata per cogliere le opportunità della new economy:** costruita utilizzando metriche fondamentali quali la rilevanza dei ricavi, il posizionamento sul mercato e l'innovazione, questo approccio è strettamente allineato al tema della new economy. Offre agli investitori accesso a infrastrutture scalabili e incentrate sulla tecnologia, oltre che a opportunità di mercato in espansione.
- + **Un'alternativa innovativa ai tradizionali fondi REIT:** a differenza delle strategie REIT convenzionali, che solitamente si concentrano su immobili residenziali e commerciali, quest'ETF si rivolge ad asset cruciali per le tecnologie emergenti e i megatrend strutturali, consentendo agli investitori di beneficiare dell'evoluzione delle infrastrutture tecnologiche.

Informazioni sull'ETF: WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF

Ticker	Borsa	ISIN	Codice di Bloomberg	Valuta quotata	Valuta di base	TER
WTRE	LSE	IE000MO2MB07	WTRE LN	USD	USD	0,45%
WTNR	LSE	IE000MO2MB07	WTNR LN	GBX	USD	0,45%
WTRE	Borsa Italiana	IE000MO2MB07	WTRE IM	EUR	USD	0,45%
WTRE	XETRA	IE000MO2MB07	WTRE GY	EUR	USD	0,45%

TER: Total expense ratio

Informazioni importanti

Comunicazioni di marketing emesse all'interno dello Spazio economico europeo ("SEE"):

Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree Ireland Limited, società autorizzata e regolamentata dalla Central Bank of Ireland.

Comunicazioni di marketing emesse in giurisdizioni non appartenenti al SEE: Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree UK Limited, società autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority del Regno Unito.

Per fare riferimento a WisdomTree Ireland Limited e a WisdomTree UK Limited si utilizza per entrambe la denominazione "WisdomTree" (come applicabile). La nostra politica sui conflitti d'interesse e il nostro inventario sono disponibili su richiesta.

Questa comunicazione di marketing è stata predisposta per investitori professionali; tuttavia, in alcune giurisdizioni i prodotti WisdomTree descritti in questo documento potrebbero essere disponibili per qualsiasi investitore, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti applicabili. Poiché il prodotto potrebbe non essere autorizzato o la sua offerta potrebbe essere limitata in alcune giurisdizioni, spetta a ciascuna persona o entità accertarsi di agire in piena osservanza delle leggi e delle normative vigenti nella giurisdizione pertinente. Prima di effettuare una richiesta di sottoscrizione si consiglia agli investitori di ottenere tutta la consulenza legale, fiscale e di investimento necessaria in merito alle conseguenze di un investimento nei prodotti. I rendimenti ottenuti nel passato non sono un'indicazione affidabile dei rendimenti futuri. I rendimenti storici ricompresi nel presente documento potrebbero essere basati sul back test, ossia la procedura di valutazione di una strategia d'investimento, che viene applicata ai dati storici per simulare quali sarebbero stati i rendimenti di tale strategia. I rendimenti basati su back test sono puramente ipotetici e vengono forniti nel presente documento a soli fini informativi. I dati basati sul back test non rappresentano rendimenti effettivi e non devono intendersi come un'indicazione di rendimenti effettivi o futuri. Il valore di un investimento potrebbe essere oggetto di oscillazioni dei tassi di cambio. Qualsiasi decisione d'investimento deve essere basata sulle informazioni contenute nel Prospetto informativo di riferimento e deve essere presa dopo aver richiesto il parere di un consulente d'investimento, fiscale e legale indipendente. I suddetti prodotti potrebbero non essere disponibili nel Suo mercato o adatti alle Sue esigenze. Il contenuto del presente documento non costituisce una consulenza in materia di investimenti, né un'offerta di vendita o una sollecitazione di un'offerta di acquisto di un prodotto o di sottoscrizione di un investimento.

Un investimento in exchange-traded product ("ETP") dipende dalla performance dell'indice sottostante, sottratti i costi, ma difficilmente replicherà la performance dell'indice con assoluta precisione. I prodotti ETP comportano numerosi rischi inclusi, tra gli altri, rischi generali di mercato correlati all'indice sottostante di riferimento, rischi di credito riferiti al provider degli swap sull'indice utilizzati nell'ETP, rischi di cambio, rischi da tasso d'interesse, rischi d'inflazione, rischi di liquidità, rischi legali e normativi.

Le informazioni contenute nel presente documento non sono, e in nessun caso devono essere interpretate come, un annuncio pubblicitario o un altro strumento di promozione di un'offerta pubblica di azioni negli Stati Uniti o in qualsiasi provincia o territorio degli stessi, laddove nessuno degli emittenti o dei relativi prodotti sia autorizzato o registrato per la distribuzione e laddove nessun prospetto di uno qualsiasi degli emittenti sia stato depositato presso una commissione di vigilanza o autorità di regolamentazione. Nessun documento, o informazione contenuta nel presente documento, deve essere estrapolato, trasmesso o distribuito (direttamente o indirettamente) negli Stati Uniti. Nessuno degli Emittenti né alcun titolo da essi emesso sono stati o saranno registrati ai sensi dello United States Securities Act del 1933 o dell'Investment Company Act del 1940 o qualificati ai sensi di qualsiasi legge statale sui titoli applicabile.

Il presente documento può contenere commenti indipendenti sul mercato redatti da WisdomTree sulla base delle informazioni disponibili al pubblico. Benché WisdomTree si adoperi per garantire l'esattezza del contenuto del presente documento, WisdomTree non garantisce né assicura la sua esattezza o correttezza. Qualsiasi terzo fornitore di dati di cui ci si avvalga per reperire le informazioni contenute nel presente documento non rilascia alcuna garanzia o dichiarazione di sorta in relazione ai suddetti dati. Laddove WisdomTree abbia espresso dei pareri relativamente al prodotto o all'attività di mercato, si ricorda che tali pareri possono cambiare. Né WisdomTree, né alcuna consociata, né alcuno dei rispettivi funzionari, amministratori, partner o dipendenti, accetta alcuna responsabilità per qualsiasi perdita, diretta o indiretta, derivante dall'utilizzo del presente documento o del suo contenuto.

Il presente documento può contenere dichiarazioni previsionali, comprese dichiarazioni riguardanti le nostre convinzioni o le nostre attuali aspettative in relazione alla performance di determinate classi di attività e/o settori. Le dichiarazioni previsionali sono soggette a determinati rischi, incertezze e ipotesi. Non vi è alcuna garanzia che tali dichiarazioni siano esatte, e i risultati effettivi possano discostarsi significativamente da quelli previsti in dette dichiarazioni. WisdomTree raccomanda vivamente di non fare indebito affidamento sulle summenzionate dichiarazioni previsionali.

WisdomTree Issuer ICAV

I prodotti trattati nel presente documento sono emessi da WisdomTree Issuer ICAV ("WT Issuer"). WT Issuer è una società d'investimento multicomparto a capitale variabile con separazione patrimoniale tra i comparti, costituita ai sensi del diritto irlandese in forma di Veicolo di gestione patrimoniale collettivo irlandese e autorizzata dalla Central Bank of Ireland ("CBI"). WT Issuer è costituita in forma di Organismo di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari ("OICVM") di diritto irlandese ed emette una classe di azioni separata ("Azioni") rappresentativa di ogni fondo.

Il Fondo è descritto in un Documento contenente le informazioni chiave (KID) o Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID) destinato agli investitori del Regno Unito, nonché nel prospetto di WT Issuer ("Prospetto WT"). Una copia del Prospetto WT e del KID/KIID in lingua inglese è disponibile, esclusivamente per il SEE/Regno Unito, su www.wisdomtree.eu. Laddove previsto dalla normativa nazionale, il KID sarà disponibile anche nella lingua locale dello

Stato membro del SEE interessato. Per maggiori dettagli sui rischi associati a un investimento nelle Azioni, si invitano gli investitori a leggere il Prospetto WT prima di effettuare l'investimento e a consultare la sezione del Prospetto WT intitolata "Risk Factors".

La descrizione sintetica dei [diritti degli investitori](#) associati a un investimento nel fondo è disponibile in lingua inglese sul sito web di WisdomTree Europe. WisdomTree Management Limited può decidere di risolvere gli accordi relativi alla commercializzazione dei suoi organismi di investimento collettivo. In simili circostanze, gli azionisti situati nello Stato membro del SEE interessato riceveranno la comunicazione di tale decisione e avranno la possibilità di chiedere il rimborso della propria partecipazione nel fondo a titolo gratuito o senza alcuna detrazione per almeno 30 giorni lavorativi dalla data della suddetta notifica.

Per gli Investitori in Svizzera – Investitori Qualificati

Questo documento costituisce una pubblicità dei prodotti finanziari qui menzionati.

Il prospetto e i documenti di informazioni chiave per gli investitori (KIID) sono disponibili sul sito Web di WisdomTree: <https://www.wisdomtree.eu/it-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports>

Alcuni comparti di cui al presente documento potrebbero non essere stati registrati presso l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari ("FINMA"). In Svizzera, i comparti che non sono stati registrati presso la FINMA saranno distribuiti esclusivamente a investitori qualificati, definiti nella legge svizzera sugli investimenti collettivi di capitale (LICO) ovvero nella sua ordinanza di attuazione (e singolarmente modificate di volta in volta). Il rappresentante e agente per i pagamenti dei comparti in Svizzera è Société Générale Paris, Filiale di Zurigo, Talacker 50, PO Box 5070, 8021 Zurigo, Svizzera. Il prospetto, il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID), lo statuto e le relazioni annuali e semestrali dei comparti sono disponibili gratuitamente presso il rappresentante e agente per i pagamenti svizzero. Con riferimento alla distribuzione in Svizzera, il luogo di giurisdizione e prestazione del servizio è la sede del rappresentante e agente per i pagamenti.

Per investitori francesi: le informazioni riportate nel presente documento sono destinate esclusivamente agli investitori professionali (secondo quanto definito dalla MiFID) che investono per proprio conto e ne è vietata la distribuzione al pubblico. La distribuzione del Prospetto e l'offerta, la vendita e la consegna di Azioni in altre giurisdizioni possono essere soggette a restrizioni di legge. L'Emittente è un OICVM di diritto irlandese, approvato dall'Autorità di Vigilanza Finanziaria come OICVM conforme alle normative europee, sebbene potrebbe non essere tenuto ad adempiere alle stesse disposizioni vigenti per un prodotto simile approvato in Francia. Il Fondo è stato registrato per la commercializzazione in Francia dall'Autorità dei Mercati Finanziari (Autorité des Marchés Financiers) e può essere distribuito agli investitori in Francia. Le copie di tutti i documenti (ovvero il Prospetto, il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori, eventuali supplementi o appendici, le ultime relazioni annuali, l'Atto costitutivo e lo Statuto) sono disponibili, gratuitamente, presso l'agente centralizzatore francese, Societe Generale con sede in 29, boulevard

Hausmann – 75009 Parigi, Francia. La sottoscrizione delle Azioni del Fondo sarà effettuata conformemente alle condizioni indicate nel Prospetto e in eventuali integrazioni o appendici.

Per Investitori Maltese: Questo documento non costituisce o forma parte di qualsiasi offerta od invito alla pubblica sottoscrizione o acquisto di quote nel Fondo, non potrà essere interpretato come tale e nessuna persona al di fuori di quella al quale questo documento stato indirizzato od inviato sarà considerata come potenziale sottoscrittore di quote nel Fondo. Le quote del fondo non verranno commercializzate in alcun modo al pubblico a Malta senza la precedente autorizzazione dell’Autorità Finanziaria Maltese.



WisdomTree.eu
+44 (0) 207 448 4330

