WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD Acc
Document d'informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Produit :	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD Acc	**Initiateur du PRIIP :**	WisdomTree UK Limited
ISIN:	IE000MO2MB07	**Autorité compétente de l'Initiateur du PRIIP :**	EU: Central Bank of Ireland UK: Financial Conduct Authority
Date du Document ou de la dernière Révision :	16/04/2026	**Site Internet de l'initiateur du PRIIP :**	https://www.wisdomtree.eu
Émetteur :	WisdomTree Issuer ICAV	**Numéro de téléphone de l'initiateur du PRIIP :**	+44 (0) 207 448 4330
Juridiction :	Ireland	**Groupe dont l'initiateur du PRIIP fait partie :**	WisdomTree

WisdomTree Issuer ICAV est agréée en Irlande, réglementée par la Banque centrale d'Irlande et gérée par WisdomTree Management Limited.
WisdomTree Management Limited est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande

En quoi consiste ce produit ?

Type

Le produit est un fonds négocié en Bourse, à savoir une part d'un compartiment de WisdomTree Issuer ICAV, un véhicule de gestion des actifs collectifs irlandais à compartiments multiples. En vertu du droit irlandais, les actifs et les passifs du produit sont séparés de ceux des autres compartiments de WisdomTree Issuer ICAV

Objectifs

Le Fonds WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (le « Fonds ») vise à répliquer le cours et le rendement, avant déduction des commissions et frais, de l'indice WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (l'« Indice »).

L'Indice est conçu pour répliquer la performance des sociétés mondiales des marchés développés impliquées dans l'infrastructure immobilière qui sous-tend de nombreuses mégatendances telles que l'IA, la digitalisation ou la HealthTech. Il offre une exposition à la croissance portée par la technologie, en mettant l'accent sur les secteurs immobiliers alternatifs en pleine expansion.

L'Indice est conçu pour mesurer la performance de sociétés des marchés développés mondiaux et exposé à l'immobilier de la nouvelle économie comme les technologies, les sciences et/ou le commerce électronique.

Pour être admissibles à l'Indice, ces sociétés des marchés développés mondiaux doivent prendre part aux activités immobilières de la nouvelle économie. Ces activités se classent en :

« Infrastructures de l'économie industrielle et numérique » – elles couvrent les secteurs qui comprennent, sans s'y limiter, les tours de télécommunication, les centres de données, les hub logistique modernes et ceux liés au commerce en ligne et d'autres infrastructures industrielles et spécialisées.

« Infrastructures numériques de nouvelle génération » – elles englobent les entreprises, y compris mais sans s'y limiter, celles utilisant la blockchain ou fournissant des installations de calcul haute performance (HPC) et d'autres infrastructures numériques avancées.

Les sociétés sélectionnées doivent également remplir les critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) de WisdomTree et d'autres critères, tels que la capitalisation boursière minimum et la liquidité, comme le précise la méthodologie de l'Indice.

Un minimum de 50 valeurs qui respectent les critères de sélection et d'exposition à l'activité de l'Indice est inclus. L'Indice conserve une allocation cible de 90 % aux infrastructures de l'économie industrielle et numérique et de 10 % aux infrastructures numériques de nouvelle génération. Dans chaque catégorie, les sociétés sont pondérées par la capitalisation boursière et soumises aux règles de plafonnement qui limitent la pondération d'une valeur individuelle à 7,5 % et fixent un plancher à 0,05 %, outre des ajustements du facteur de volume et d'autres critères indiqués dans la méthodologie de l'Indice.

L'Indice fait l'objet d'un rééquilibrage semestriel en mars et en septembre.

Avant le 10 avril 2025, l'indice CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index était l'indice de référence du fonds WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF. Les données relatives à la performance de l'Indice reflètent cet indice pour toutes les périodes antérieures à cette date et l'indice WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index à compter du 10 avril 2025.

Le risque de ne pas atteindre l'objectif augmente si le produit n'est pas détenu pendant la période de détention recommandée indiquée ci-dessous.

Pour atteindre son objectif, le Fonds aura recours à une approche d'investissement de « gestion passive » (ou à réplication) et investira dans un portefeuille de titres d'actions qui, dans la mesure du possible, consiste en un échantillon représentatif de titres qui composent l'Indice.

L'achat de la totalité des titres de l'Indice pouvant se révéler difficile, onéreux ou autrement inefficace, le Fonds pourra également détenir des actions ou d'autres titres qui génèrent un rendement similaire à celui de titres composant l'Indice ou pourra investir dans des organismes de placement collectif.

Le Fonds pourra souscrire des contrats de mise/prise en pension et des conventions de prêt de titres uniquement à des fins de gestion efficace de portefeuille, sous réserve des conditions et dans les limites fixées dans le prospectus de WisdomTree Issuer ICAV (le « Prospectus »).

Les dividendes ne seront pas distribués aux actionnaires pour cette part du compartiment. Les revenus et autres produits seront capitalisés et réinvestis pour le compte des actionnaires.

D'une manière générale, seuls les Participants agréés (c'est-à-dire les courtiers) peuvent acheter ou revendre des titres au Fonds. Vous pouvez négocier ce produit sur différentes plateformes d'échange, à votre propre discrétion.

Informations complémentaires : Des exemplaires du Prospectus et des états financiers annuels et semestriels les plus récents peuvent être obtenus gratuitement sur le site www.wisdomtree.eu. Le Prospectus et les états financiers sont préparés pour WisdomTree Issuer ICAV plutôt que séparément pour le produit.

Conversions et rachats : Les investisseurs qui achètent des titres des compartiments de WisdomTree Issuer ICAV sur une place boursière ne peuvent pas les convertir en titres d'autres compartiments ni demander leur rachat. Seuls les participants agréés traitant directement avec l'Émetteur peuvent effectuer ces opérations.

Investisseurs particuliers visés

Le produit est destiné aux investisseurs particuliers qui : (i) peuvent supporter la perte de capital, ne cherchent pas à préserver le capital et qui ne recherchent pas de garantie de capital; (ii) ont des connaissances ou une expérience spécifique en matière d'investissement dans des produits similaires et sur les marchés financiers; et (iii) recherchent un produit offrant une exposition à la performance de l'actif(s) sous-jacent(s) et ont un horizon d'investissement en ligne avec la période de détention recommandée indiquée ci-dessous.

Échéance

Ce produit n'a pas d'échéance fixe. L'échéance dépendra de la durée pendant laquelle vous choisissez de conserver le produit. L'Émetteur est en droit de résilier ce produit de manière unilatérale.

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD Acc
Document d'informations clés

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Risque le plus faible 1 2 3 **4** 5 6 7 **Risque le plus élevé**

L'indicateur de risque suppose que vous conserviez le produit pendant 5 années. **Le risque réel peut être très différent si vous encaissez tôt ou tard, et vous pourriez obtenir un rendement moindre.**

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux performances futures du produit se situent à un niveau moyen.

Attention au risque de change. Si la monnaie de négociation est différente de la monnaie de référence, vous recevrez des paiements dans cette autre monnaie. Ainsi, le rendement final que vous percevrez sera fonction de la parité entre ces deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Lors de certains événements de rachat obligatoire, l'Émetteur peut racheter ce produit quasi immédiatement comme indiqué dans le prospectus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement. Il est impossible de prévoir avec certitude l'évolution future des marchés.

Les scénarios défavorables, intermédiaires et favorables présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Période de détention recommandée : 5 années			
Investissement $10,000			
Scénarios		**Si vous vendez après 1 année**	**Si vous vendez après 5 années**
Minimal	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Scénario de stress	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	$6,733	$4,268
	Rendement annuel moyen (%)	-32.67%	-15.66%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	$6,733	$9,295
	Rendement annuel moyen (%)	-32.67%	-1.45%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	$11,021	$13,209
	Rendement annuel moyen (%)	10.21%	5.72%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	$14,446	$22,640
	Rendement annuel moyen (%)	44.46%	17.75%

Le scénario de stress montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Le scénario défavorable dans lequel vous sortez après période de détention recommandée s'est produit pour le WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) entre 09/06/2020 et 08/04/2025. Le scénario intermédiaire dans lequel vous sortez après période de détention recommandée s'est produit pour le WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) entre 09/07/2018 et 08/05/2023. Le scénario favorable dans lequel vous sortez après période de détention recommandée s'est produit pour le WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) entre 10/11/2016 et 09/09/2021. Lorsque le laps de temps entre les dates est inférieur à la période de détention recommandée, la performance fait l'objet d'une extrapolation linéaire sur la période de détention recommandée.

Que se passe-t-il si WisdomTree Issuer ICAV n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Responsabilité séparée : Le produit est un compartiment de WisdomTree Issuer ICAV, un véhicule de gestion des actifs collectifs irlandais à compartiments multiples. En vertu du droit irlandais, les actifs et les passifs du produit sont séparés de ceux d'autres compartiments de WisdomTree Issuer ICAV et les actifs du produit ne seront pas utilisés pour compenser les passifs d'un autre compartiment de WisdomTree Issuer ICAV. En cas de défaut, les réclamations à l'encontre de l'Émetteur seront satisfaites uniquement sur les actifs du compartiment concerné. Dans ces circonstances, vous pouvez subir une perte si vous n'êtes pas en mesure de récupérer la valeur intégrale de votre investissement.

Le produit n'est pas couvert par un système d'indemnisation des investisseurs ou de garantie.

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD Acc
Document d'informations clés

Que va me coûter cet investissement?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit (le cas échéant). Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles :

Nous avons supposé :

1. Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire

2. 10 000 sont investis (USD)

Investissement $10,000	Si vous vendez après 1 année	Si vous vendez après 5 années
Coûts totaux	$49.59	$324.28
Incidence des coûts(*)	-0.50%	-0.50%

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez du produit à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6.22% avant imputation des coûts et de 5.72% après imputation des coûts.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

1. L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée.

2. La signification des différentes catégories de coûts.

Coûts d'entrée		L'incidence des coûts annuels si vous vendez après la période de détention recommandée
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée lorsque l'achat se fait en Bourse.	$0.00
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie lorsque la vente se fait en Bourse.	$0.00
Coûts récurrents prélevés chaque année		**L'incidence des coûts annuels si vous vendez après la période de détention recommandée**
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0.45% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	$45.00
Coûts de transaction	0.05% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	$4.59
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions spécifiques		**L'incidence des coûts annuels si vous vendez après la période de détention recommandée**
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit	$0.00

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 5 années. Vous serez en mesure de vendre ce produit à tout moment sur les places boursières où il est coté. Toutefois, il n'existe aucun délai de réflexion ou d'annulation. Une sortie du produit avant période de détention recommandée ne donnera pas lieu à des frais de sortie, pénalités ou honoraires conditionnels. Le profil de performance et de risque du produit sera néanmoins différent de celui présenté dans ce document.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

En cas de difficultés inattendues relatives à la compréhension, à la négociation ou à la gestion de ce produit, veuillez contacter directement WisdomTree.
+ Adresse postale (UK): WisdomTree UK Limited, 1 King William Street, London, EC4N 7AF, United Kingdom
+ Adresse postale (EU): WisdomTree Ireland Limited, 25 North Wall Quay, Dublin 1, Ireland
+ Site Internet: https://www.wisdomtree.eu
+ Courriel : europesupport@wisdomtree.com

WisdomTree gèrera votre demande et vous avisera aussi rapidement que possible.

Autres informations pertinentes

Les risques énoncés dans le présent document mettent en évidence certains des risques liés à l'investissement dans ce produit, mais pas tous. Avant de prendre une quelconque décision d'investissement, vous devez vous assurer que vous comprenez parfaitement les risques liés à ce produit et demander un avis professionnel si nécessaire. Les autres risques et les termes intégraux du produit sont énoncés dans le Prospectus relatif à l'émission du produit, tel que complété et amendé en tant que de besoin. Le Prospectus est disponible à l'adresse suivante : https://www.wisdomtree.eu

Ce document peut être mis à jour de temps en temps. Le dernier document d'information clé est disponible en ligne à l'adresse https://regdocs.wisdomtree.eu.

Des informations concernant la performance passée de ce produit peuvent être consultées sur le site https://www.wisdomtree.eu. Les chiffres relatifs à la performance passée sont présentés jusqu'aux 10 dernières années sous réserve que des informations suffisantes soient disponibles. Les calculs des scénarios de performance pour ce produit peuvent être consultés sur le site https://www.wisdomtree.eu.