WisdomTree.eu
+44 (0) 207 448 4330
Data del Documento: 30/09/2026

WNER WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

Obiettivi di investimento del prodotto

Il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (il "Fondo") cerca di replicare la performance di prezzo e rendimento, al lordo di commissioni e spese, dell'Indice WisdomTree New Economy Real Estate UCITS (l'"Indice).
L'Indice è progettato per replicare la performance delle società globali dei mercati sviluppati attive nel settore delle infrastrutture immobiliari, che sostengono molti megatrend come l'IA, la digitalizzazione o l'HealthTech. Offre esposizione alla crescita guidata dalla tecnologia, concentrandosi sui settori immobiliari alternativi in fase di espansione.

Informazioni sull'indice di riferimento

L'Indice è concepito per misurare la performance di società dei mercati sviluppati globali con esposizione al settore immobiliare della new economy, come le attività commerciali legate alla tecnologia, alla scienza e/o all'e-commerce.
Per poter essere incluse nell'Indice, le società dei mercati sviluppati globali devono essere impegnate in attività immobiliari della new economy. Tali attività sono classificate come segue:
"Infrastrutture dell'economia digitale e industriale" – Comprendenti settori quali, a titolo esemplificativo, torri di telecomunicazione, data center, logistica moderna e strutture per l'e-commerce, nonché altre infrastrutture industriali e specializzate.
"Infrastrutture digitali di nuova generazione" – Comprendenti società quali, a titolo esemplificativo, quelle abilitate alla blockchain o che forniscono strutture di calcolo ad alte prestazioni (HPC) e altre infrastrutture digitali avanzate.
Le società selezionate devono inoltre soddisfare i criteri ESG (ambientali, sociali e di governance) di WisdomTree, nonché altri criteri quali la capitalizzazione minima di mercato e la liquidità, come indicato nella metodologia dell'Indice.
Viene incluso un minimo di 50 titoli che soddisfano i criteri di selezione e di esposizione all'attività dell'Indice. L'Indice mantiene un obiettivo di allocazione del 90% a infrastrutture dell'economia digitale e industriale e del 10% a infrastrutture digitali di nuova generazione. All'interno di ciascuna categoria, le società sono ponderate in base alla capitalizzazione di mercato e soggette a regole di limite massimo che fissano il peso di ogni singolo titolo al 7,5% e di livello minimo allo 0,05%, unitamente a correzioni del fattore di volume e altri criteri specificati nella metodologia dell'Indice.
L'Indice viene ribilanciato su base semestrale a marzo e a settembre.
Fino al 10 aprile 2025, l'indice di riferimento per WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF era il CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index. I dati sulla performance dell'indice per tutti i periodi precedenti tale data riflettono questo indice, mentre quelli a partire dal 10 aprile 2025 il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index.

Performance (al netto delle commissioni) (USD)

Nome	Ultimo Trimestre	YTD	1 Anno	3 Anni	Dalla Creazione del Fondo
WNER NAV	-10.00%	6.33%	2.81%	16.04%	3.72%
CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index	-10.01%	6.60%	3.08%	16.15%	3.94%

Fonte: WisdomTree UK, Bloomberg, dati al 30/09/2026. La performance del fondo e dell'indice è riportata nella valuta di quotazione. Le performance passate e non sono un indicatore affidabile dei quelle future. Le performance inferiori a un anno sono cumulative.

Informazioni sul prodotto

Classe di attivo	Azionario
Benchmark	CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index
Metodo di replica	Physical, Fully Replicated
Total Expense Ratio	0.45%
Valuta di base	USD
Impiego del reddito	Distribuzione
Frequenza della distribuzione	Semestrale
Dalla Creazione del Fondo	08/02/2022
Fine dell'anno finanziario	31 Dicembre
UCITS Compliant	Sì
ISA Eligible	Sì
SIPP Eligible	Sì
PEA Eligible	No
Registrazione	AT, DE, DK, ES, FI, FR, GB, IE, IT, LU, NL, NO, SE
Gestore	WisdomTree Management Ltd.
Gestore degli investimenti	Keyridge Asset Management Limited
Amministratore	BNY Mellon Fund Services (Ireland) Designated Activity Company
Depositaria	The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch

Indice

Indice	CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index
Fornitore dell'indice	Centersquare
Valuta dell'indice	
Codice Bloomberg	CSNEREUN

Caratteristiche ESG

SFDR Disclosure	SFDR Article 8

Il presente documento costituisce materiale di marketing. Si invitano gli investitori a leggere attentamente il prospetto dell'Emittente ("Prospetto") e il Documento Informativo Chiave("KID" - Key Information Document) e a fare riferimento alla sezione del Prospetto intitolata "Fattori di rischio" per ulteriori dettagli sui rischi associati agli investimenti nelle Quote del fondo.

Performance per anno solare (al netto delle commissioni)

Nome	2023	2024	2025
WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD	13.42%	-3.93%	31.15%
CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index	14.10%	-3.51%	30.36%

Fonte: WisdomTree UK, Bloomberg, dati al 30/09/2026. La performance del fondo e dell'indice è riportata nella valuta di quotazione. Le performance passate e non sono un indicatore affidabile dei quelle future. Le performance inferiori a un anno sono cumulative.

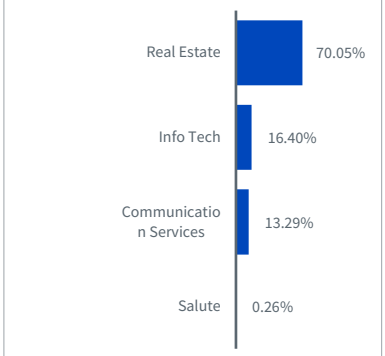
Performance rolling a 12 mesi (al netto delle commissioni)

Nome	Sep'2022-Sep'2023	Sep'2023-Sep'2024	Sep'2024-Sep'2025	Sep'2025-Sep'2026
WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD	2.39%	28.56%	18.24%	2.81%
CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index	2.95%	29.30%	17.57%	3.08%

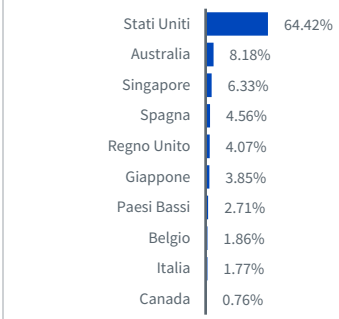
Fonte: WisdomTree UK, Bloomberg, dati al 30/09/2026. La performance del fondo e dell'indice è riportata nella valuta di quotazione. Le performance passate e non sono un indicatore affidabile dei quelle future. Le performance inferiori a un anno sono cumulative.

Prime 10 partecipazioni (ponderazione in %)	
Equinix Inc	5.21%
Goodman Group	5.11%
ProLogis Inc	5.10%
Digital Realty Trust Inc	5.00%
American Tower Corp	4.99%
Iron Mountain Inc	4.83%
Ast Spacemobile Inc	4.59%
Cellnex Telecom Sau	4.56%
SBA Communications Corp	4.49%
Crown Castle Corp	4.22%

Settore dei fondi di esposizione



Primi 10 Paesi (ponderazione in %)



NB : Fonti per tutte le tabelle / grafici su queste pagine : WisdomTree UK, Bloomberg . Tutti i dati a partire dal 30/09/2026

Informazioni generali

Borsa	Valuta di Negoziazione	Codice di borsa	Codice Bloomberg	RIC	SEDOL	ISIN	WKN	Data di quotazione
LSE	USD	WNER	WNER LN	WNER.L	BMF0M46	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
Borsa Italiana	EUR	WNER	WNER IM	WNER.MI	BMF0M68	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
LSE	GBx	WNEW	WNEW LN	WNEW.L	BMF0M57	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
Xetra	EUR	WTER	WTER GY	WTERG.DE	BMF0M79	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022

Il presente documento costituisce materiale di marketing. Si invitano gli investitori a leggere attentamente il prospetto dell'Emittente ("Prospetto") e il Documento Informativo Chiave("KID" - Key Information Document) e a fare riferimento alla sezione del Prospetto intitolata "Fattori di rischio" per ulteriori dettagli sui rischi associati agli investimenti nelle Quote del fondo.

Potenziali benefici

Il settore immobiliare È parte integrante dell'evoluzione delle tecnologie utilizzate per sostenere molti megatrend.

Il fondo offre un'esposizione tematica alle infrastrutture che alimentano la nuova economia, garantendo agli investitori accesso a un approccio alternativo ai megatrend e offrendo un'opportunità entusiasmante nell'intersezione tra megatrend guidati dalla tecnologia e settore immobiliare.

L'ETF fornisce esposizione alle infrastrutture dell'economia digitale e industriale, che comprendono torri di telecomunicazione, centri dati, strutture sanitarie e per le scienze della vita, logistica moderna, e-commerce e altre infrastrutture industriali specializzate.

Fornisce inoltre esposizione alle infrastrutture digitali di nuova generazione, come piattaforme abilitate alla blockchain, infrastrutture digitali per il mining di criptovalute e strutture di calcolo ad alte prestazioni (HPC).

L'ETF È garantito fisicamente e conforme agli UCITS.

Potenziali rischi

Sebbene l'Indice sia stato creato per selezionare società con un'esposizione relativamente maggiore alle società immobiliari, non vi È alcuna garanzia che questo obiettivo sarà raggiunto.

Un investimento in azioni può presentare un'elevata volatilità e dovrebbe essere considerato un investimento a più lungo termine.

Le società a crescita più elevata come quelle che partecipano ai megatrend tendono a negoziare a valutazioni più elevate. L'investitore dovrebbe considerare il rischio che deriva da valutazioni più elevate come parte di qualsiasi decisione di investimento.

Il rischio di investimento può essere concentrato in settori, paesi, società o valute specifici.

Questo elenco non copre tutti i rischi: ulteriori rischi sono indicati nel KIID e nel Prospetto

Glossario

Indice ponderato in base ai dividendi: un indice che stabilisce la ponderazione dei propri elementi costitutivi usando i dividendi distribuiti dal titolo anziché un'altra variabile (generalmente gli indici ponderati in base alla capitalizzazione del mercato).

Replica completa: gli asset vengono investiti in titoli che corrispondono agli elementi costitutivi dell'indice in questione, nella stessa proporzione.

Indice ponderato in base ai fondamentali: un indice che pondera i titoli sulla base di fattori quali i dividendi o gli utili.

Alta capitalizzazione, media capitalizzazione e bassa capitalizzazione: si riferiscono alla capitalizzazione del mercato e si calcola moltiplicando il prezzo di un titolo per il numero di azioni in circolazione.

Valuta di quotazione: la valuta di contrattazione sul mercato di borsa.

Replica fisica (ottimizzata): gli asset vengono investiti principalmente in titoli che costituiscono l'indice, ma possono anche detenere titoli le cui caratteristiche richiamano direttamente quelle dell'indice.

Garantiti fisicamente: titoli all'interno del Fondo che rappresentano i titoli reali e non un derivato. Il Fondo detiene principalmente Titoli di Stato statunitensi.

Metodo di replica: il metodo con cui il Fondo ottiene esposizione all'indice di riferimento.

Valuta della share class o "valuta NAV": la valuta in cui viene emesso il NAV del Fondo.

Total Expense Ratio (TER): Una misura dei costi totali associati alla gestione e al funzionamento di un fondo. Il TER è costituito principalmente dalle commissioni di gestione e da altre spese come quelle di amministrazione fiduciaria (trustee), custodia e costi operativi. Non comprende la commissione di swap. Il TER è espresso in percentuale del valore patrimoniale netto totale del fondo (Total Net Asset Value).

Ribilanciamento: un indice viene creato applicando determinate regole di selezione e ponderazione di paesi, settori e titoli ad una certa frequenza. Si verifica un Ribilanciamento quando WisdomTree riapplica il proprio processo di ponderazione e selezione basato su regole.

Frequenza di ribilanciamento: la frequenza con la quale gli elementi costitutivi dell'indice vengono sottoposti a screening e viene modificata la loro ponderazione.

Il presente documento costituisce materiale di marketing. Si invitano gli investitori a leggere attentamente il prospetto dell'Emittente ("Prospetto") e il Documento Informativo Chiave("KID" - Key Information Document) e a fare riferimento alla sezione del Prospetto intitolata "Fattori di rischio" per ulteriori dettagli sui rischi associati agli investimenti nelle Quote del fondo.

Avvertenze legali

INFORMAZIONI IMPORTANTI

Comunicazioni di marketing emesse nello Spazio economico europeo ("SEE") e in Svizzera: Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree Ireland Limited, che è autorizzata e regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda.

Comunicazioni di marketing emesse in giurisdizioni al di fuori del SEE, ad eccezione della Svizzera: Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree UK Limited o da Atlantic House Investments Limited, che sono entrambe autorizzate e regolamentate dalla Financial Conduct Authority del Regno Unito.

WisdomTree Ireland Limited, WisdomTree UK Limited e Atlantic House Investments Limited sono di seguito denominate "WisdomTree" (a seconda dei casi). La nostra Politica sui conflitti d'interesse e il nostro Registro sono disponibili su richiesta.

Questa comunicazione di marketing è destinata a tutti gli investitori; tuttavia, i prodotti WisdomTree descritti nel presente documento e nella documentazione correlata possono essere soggetti a restrizioni in determinate giurisdizioni e possono essere disponibili esclusivamente per particolari categorie di investitori in conformità alle leggi e ai regolamenti applicabili. Laddove un prodotto non sia autorizzato o la sua distribuzione sia soggetta a restrizioni nella propria giurisdizione, è responsabilità di qualsiasi persona o soggetto in possesso di tali informazioni informarsi in merito a tutte le restrizioni applicabili e agire in conformità alle stesse. Prima di effettuare qualsiasi investimento, gli investitori sono invitati a richiedere un'adeguata consulenza legale, regolamentare, fiscale e in materia di investimenti al fine di valutare l'idoneità e le implicazioni dell'investimento in tali prodotti. Le informazioni sui prodotti WisdomTree sono disponibili sul sito wisdomtree.eu. WisdomTree non fornisce consulenza in materia di investimenti personalizzata in base alle circostanze individuali. I dati sulla performance passata non costituiscono un'indicazione attendibile di risultati futuri. Qualsiasi performance storica inclusa nel presente documento potrebbe essere basata su analisi di back testing. Il back testing è il processo di valutazione di una strategia di investimento mediante la sua applicazione a dati storici, al fine di simulare quale sarebbe stata la performance di tale strategia. La performance ottenuta tramite back testing è puramente ipotetica e viene fornita nel presente documento esclusivamente a scopo informativo. I dati derivanti dal back testing non rappresentano la performance effettiva e non devono essere interpretati come un'indicazione della performance effettiva o futura. Il valore di un investimento potrebbe risentire dei movimenti dei tassi di cambio. Un'eventuale decisione di investire dovrebbe basarsi sulle informazioni contenute nel prospetto pertinente ed essere presa dopo aver ottenuto una consulenza fiscale, legale e di investimento indipendente. Il contenuto di questo documento non costituisce una consulenza d'investimento, né un'offerta di vendita o un sollecito ad acquistare qualsivoglia prodotto o a effettuare un qualsiasi investimento.

La presente comunicazione di marketing va letta congiuntamente al Prospetto, al Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori ("KIID") e al Documento contenente le informazioni chiave ("KID dei PRIIP") dei relativi prodotti WisdomTree, ove pertinente. In particolare, si invitano gli investitori a prendere attenta visione dei rischi specifici illustrati alla sezione "Profilo di rischio e di rendimento" del KIID, alla sezione "Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?" del KID dei PRIIP e alla sezione "Fattori di rischio" del Prospetto dell'Emittente, per maggiori dettagli sui rischi associati all'investimento nei prodotti qui descritti. Ulteriori informazioni sugli Exchange Traded Product (ETP) di WisdomTree qui descritti, tra cui un elenco dettagliato degli investimenti sottostanti e il valore patrimoniale netto indicativo, sono disponibili sul sito web di WisdomTree all'indirizzo www.wisdomtree.eu.

Un investimento in prodotti negoziati in borsa ("ETP") di WisdomTree dipende dall'andamento dell'indice sottostante al netto dei costi, ma non è previsto che ne replichi esattamente la performance. Un investimento nei fondi WisdomTree dipende dall'andamento degli investimenti sottostanti al netto dei costi.

Sia gli ETP che i fondi WisdomTree implicano numerosi rischi, tra gli altri: rischio di mercato generale relativo all'indice sottostante pertinente, rischio di credito relativo al fornitore di swap su indici utilizzati negli ETP, rischio del tasso di cambio, rischio del tasso di interesse, rischio di inflazione, rischio di liquidità, rischio connesso ai derivati e 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.

Alcuni fondi menzionati nel presente documento sono emessi da WisdomTree Issuer ICAV (“WT Issuer”). WT Issuer è un veicolo irlandese di gestione collettiva del risparmio di tipo aperto e a ombrello, con separazione patrimoniale tra i comparti, autorizzato dalla Central Bank of Ireland (“CBI”) in qualità di Organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (“OICVM”) ai sensi della legge irlandese. Ciascun fondo è rappresentato da una classe distinta di azioni (le “Azioni”) emessa da WT Issuer.

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.

Additional Information

Per gli Investitori in Svizzera – Investori Qualificati
Questo documento costituisce una pubblicità dei prodotti finanziari qui menzionati.
Il prospetto (solo in inglese) e i documenti contenenti le informazioni chiave per gli investitori (KID) (in tedesco, francese e italiano) sono disponibili sul sito web di WisdomTree: https://www.wisdomtree.eu/en-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports

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