Documento de Datos Fundamentales

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF

Clase de acciones: 1C, ISIN: LU0489337690, Código del fondo Alemán: DBX0F1, Divisa: EUR

un subfondo de Xtrackers. El fondo es un OICVM (organismo de inversión colectiva en valores mobiliarios) domiciliado en Luxemburgo. **La sociedad gestora es DWS Investment S.A. (productor), un miembro del grupo DWS.** Si desea más información, entre en www.etf.dws.com o llame al +352 42101 - 860. La Commission de Surveillance du Secteur Financier es la autoridad competente responsable de supervisar a Xtrackers en lo que respecta a este documento de datos fundamentales. Este PRIIP está autorizado en Luxemburgo. La sociedad gestora DWS Investment S.A. está autorizada en Luxemburgo y su regulación corresponde a la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Los presentes datos fundamentales son exactos a 16.02.2026.

¿Qué es este producto?

Tipo

El producto es un subfondo OICVM - Parte 1 de una SICAV con arreglo a la legislación luxemburguesa. El fondo es un OICVM ETF.

Plazo

Este producto es un fondo abierto sin vencimiento prefijado. En general, las participaciones pueden reembolsarse todos los días de valoración. La sociedad podrá, no obstante, suspender los reembolsos siempre que, por circunstancias extraordinarias, resulte indispensable en atención a los intereses de los inversores. Además, la sociedad puede limitar los reembolsos. Este producto puede reembolsarse anticipadamente en determinadas circunstancias que se indican en el folleto de venta. La clase de acciones 1C de Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF se constituyó en 2010.

Objetivos

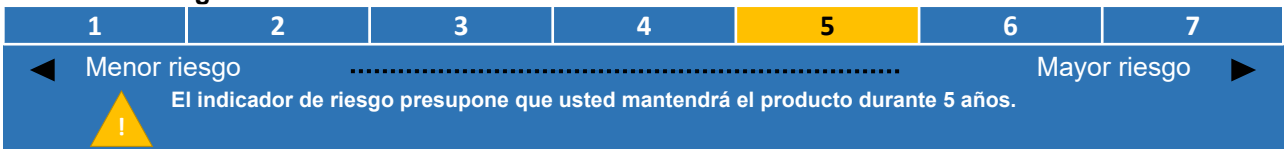
El fondo se gestiona pasivamente. OBJETIVO DE INVERSIÓN: El objetivo consiste en que su inversión refleje el rendimiento del índice FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE NET TOTAL RETURN (el "índice"), que está diseñado para reproducir la evolución de las acciones de determinadas empresas inmobiliarias (donde se incluyen los fondos de inversión inmobiliaria) cotizadas en países desarrollados europeos. DESCRIPCIÓN DEL ÍNDICE: La ponderación de una empresa en el índice depende de su tamaño, que se basa en el valor combinado de las acciones de la empresa en comparación con otras empresas. REAJUSTE, CÁLCULO Y ADMINISTRACIÓN DEL ÍNDICE: El índice es administrado por FTSE International Limited. El índice se calcula con una base de rentabilidad total neta, es decir, todos los dividendos y repartos se reinvierten en el índice tras descontar los impuestos. La composición del índice se revisa, al menos, una vez al trimestre. POLÍTICA DE INVERSIÓN: Para lograr el objetivo, el fondo intentará replicar el índice, antes de comisiones y gastos, comprando la totalidad o una parte considerable de los valores que lo componen. El fondo podrá emplear técnicas e instrumentos con el fin de gestionar el riesgo, reducir los costes y mejorar los resultados. Entre dichas técnicas e instrumentos podrá incluirse el uso de contratos financieros (derivados). El fondo podrá asimismo realizar préstamos garantizados de sus inversiones a determinados terceros elegibles con el fin de generar ingresos adicionales para compensar los costes del fondo. INFORMACIÓN ADICIONAL: Puede consultar otra información (como los últimos precios de las acciones del fondo, los valores liquidativos indicativos, toda la información sobre la composición de la cartera del fondo e información sobre los componentes del índice) en la página web local de DWS o en www.Xtrackers.com. Los costes de transacción y los impuestos, otros gastos inesperados del fondo y la situación del mercado, por ejemplo la volatilidad o problemas de liquidez, pueden afectar a la capacidad del fondo para replicar el índice. El margen previsto de error de seguimiento en condiciones normales del mercado es del 1%. La rentabilidad del producto queda reflejada en el valor liquidativo por participación, calculado diariamente, y el importe de los posibles dividendos. La moneda del subfondo es EUR. Las acciones del fondo son de acumulación, es decir, los rendimientos y ganancias no se reparten sino que se reinvierten en el fondo. Este fondo es un subfondo de Xtrackers, para el cual se redactan de forma global los informes periódicos y el folleto de venta. La ley establece la segregación de los activos y pasivos de cada subfondo. En consecuencia, los activos de un subfondo no se ven afectados por las reclamaciones contra otro subfondo o la insolvencia de este. para más información, consulte la sección correspondiente del suplemento. Usted no está autorizado para intercambiar sus acciones en este fondo por otros fondos de Xtrackers. La entidad depositaria es State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg. Puede obtener de forma gratuita información más detallada sobre este fondo, como el folleto y los últimos informes anual y semestral, en la página web www.etf.dws.com. Estos documentos están disponibles en inglés o alemán. Tanto los documentos como el resto de información (incluidos los últimos precios de las acciones) pueden consultarse sin coste.

Inversor minorista al que va dirigido

El fondo está diseñado para: (i) clientes minoristas con (ii) conocimientos y experiencia básicos que (iii) estén dispuestos a aceptar el nivel de riesgo que se indica más adelante (incluidas pérdidas que pueden llegar hasta la cantidad total invertida). El inversor típico tendrá (iv) un horizonte de inversión a medio plazo (cinco años). El fondo es adecuado para (v) la acumulación general de capital (crecimiento).

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 5 en una escala de 7, en la que 5 significa un riesgo medio alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media alta, y es probable que unas condiciones del mercado desfavorables afecten a la capacidad de efectuar los pagos que se le deban.

En caso de que suscriba o liquide acciones en una moneda diferente de la que corresponde al fondo o la clase de acciones, será de aplicación lo siguiente: Tenga presente el riesgo de cambio. Usted recibirá los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente.

Especialmente los siguientes riesgos pueden tener relevancia para el fondo: Riesgo de derivados, Riesgo de conflictos de interés, Riesgo de acciones, Riesgo de circunstancias excepcionales, Riesgo de índice basado en reglas, Riesgo inmobiliario, Riesgo de concentración regional. Puede encontrar una descripción detallada de los riesgos y otra información general en las secciones sobre riesgos del folleto de

venta. Puede perder parte o la totalidad de su inversión. El riesgo que asume se limita a la cantidad invertida. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto adecuado durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado: **Ejemplo de inversión:**		5 años 10.000 EUR	
		En caso de salida después de 1 año	**En caso de salida después de 5 años**
Escenarios			
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
Tensión	**Lo que podría recibir tras deducir los costes** Rendimiento medio cada año	3.310 EUR -66,9 %	2.210 EUR -26,1 %
Desfavorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes** Rendimiento medio cada año	6.310 EUR -36,9 %	7.070 EUR -6,7 %
Moderado	**Lo que podría recibir tras deducir los costes** Rendimiento medio cada año	10.220 EUR 2,2 %	9.180 EUR -1,7 %
Favorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes** Rendimiento medio cada año	13.470 EUR 34,7 %	14.410 EUR 7,6 %

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados. Para un periodo de mantenimiento de un año se aplica lo siguiente: Este tipo de escenario (Favorable, Moderado, Desfavorable) se produjo para una inversión entre (Favorable: 30.10.2020-29.10.2021, Moderado: 31.01.2018-31.01.2019, Desfavorable: 31.12.2021-30.12.2022). Para el periodo de mantenimiento recomendado se aplica lo siguiente: Este tipo de escenario (Favorable, Moderado, Desfavorable) se produjo para una inversión entre (Favorable: 30.11.2016-30.11.2021, Moderado: 30.11.2020-28.11.2025, Desfavorable: 29.06.2018-30.06.2023).

¿Qué pasa si DWS Investment S.A. no puede pagar?

El patrimonio del fondo se mantiene separado del patrimonio de la sociedad gestora, DWS Investment S.A.. La insolvencia o la suspensión de pagos de la sociedad gestora no debería suponer una pérdida financiera para el fondo por lo que respecta a su patrimonio. En caso de insolvencia o suspensión de pagos de la entidad depositaria State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg, los valores que esta mantenga por cuenta del fondo deberían estar protegidos, pero el fondo podría sufrir pérdidas en relación con el efectivo y determinados activos no protegidos. Los depósitos en efectivo del fondo custodiados en otras entidades de crédito podrían provocar pérdidas financieras a los inversores si no están cubiertos por ningún sistema de garantía de depósitos en vigor. La inversión en el fondo no está cubierta por ningún sistema de compensación o garantía para los inversores.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles. Hemos partido de los siguientes supuestos: El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado. Se invierten 10.000 EUR.

	En caso de salida después de 1 año	**En caso de salida después de 5 años**
Costes totales	35 EUR	170 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	0,4 %	0,4 % cada año

*Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del -1,3% antes de deducir los costes y del -1,7% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		**En caso de salida después de 1 año**
Costes de entrada	No cobramos comisión de entrada.	0 EUR
Costes de salida	No cobramos comisión de salida.	0 EUR
Costes corrientes detraídos cada año		

Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	0,33 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del ejercicio cerrado a 31.12.2025.	33 EUR
Costes de operación	0,02 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	2 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento	No cobramos comisión de rendimiento.	0 EUR

A los inversores del mercado secundario (aquellos que compran o venden acciones en bolsa) se les podrá aplicar ciertas comisiones estipuladas por su bróker. Estos gastos, si los hay, pueden solicitarse a su bróker. Los participantes autorizados que negocien directamente con el fondo abonarán los costes de transacción relacionados con sus suscripciones y reembolsos.

Si el fondo recurre al préstamo de valores para generar ingresos, el 82% de los ingresos asociados se asignará finalmente al propio fondo, el 9% al agente de préstamo de valores, que será una entidad de Deutsche Bank, y el 9% restante a la entidad de DWS que supervise dichas actividades, tal como se establece en el folleto de venta y el suplemento, como retribución por sus funciones de coordinación y supervisión. Dado que la repartición de los ingresos generados por el préstamo de valores no supone un incremento de los costes de gestión del fondo, esta partida ha sido excluida de la composición de los costes.

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Periodo de mantenimiento recomendado: 5 años. El producto no tiene un periodo mínimo de mantenimiento.

Este producto no tiene un periodo mínimo de mantenimiento obligatorio. El periodo de mantenimiento recomendado se ha seleccionado por su estrategia de inversión y por estar diseñado para un horizonte de inversión a medio plazo. Se espera poder lograr el objetivo de inversión del fondo en ese periodo. En general, las participaciones pueden reembolsarse todos los días de valoración. El productor no cobrará ninguna comisión ni penalización por dicha operación.

El reembolso anticipado de las acciones no modifica el perfil de riesgo y rentabilidad del producto.

¿Cómo puedo reclamar?

Las reclamaciones sobre el comportamiento de la persona que le asesoró acerca del producto o se lo vendió deben dirigirse directamente a dicha persona. Las reclamaciones sobre este producto o el comportamiento de su productor deben remitirse a la siguiente dirección:

> Dirección postal: DWS Investment S.A., B.P. 766, 2017 Luxemburgo, Luxemburgo; Correo electrónico: dws.lu@db.com; www.dws.lu

Tramitaremos su solicitud y le responderemos lo antes posible. Hemos preparado un resumen de nuestro proceso de tramitación de reclamaciones que puede consultar gratuitamente en la página web www.xtrackers.com.

Otros datos de interés

Los regímenes fiscales aplicables al valor en su jurisdicción pueden afectar a su situación tributaria personal. Los posibles inversores deben informarse al respecto y, en caso necesario, procurarse asesoramiento en la materia. La información sobre la política de remuneraciones en vigor de la sociedad gestora, incluida una descripción del cálculo de la remuneración y otras prestaciones, se encuentra publicada en la página web https://www.dws.com/footer/Legal-Resources/dws-remuneration-policy?setLanguage=en. Puede solicitar gratuitamente una copia en papel de esta información.

Puede obtenerse información sobre el rendimiento de este fondo en los últimos 10 años naturales en https://etf.dws.com/Download/Past%20Performance/LU0489337690/ES/ES, y sobre los escenarios de rentabilidad anterior, en https://etf.dws.com/Download/Previous%20Performance/LU0489337690/ES/ES.

London Stock Exchange Group plc y las empresas del grupo (en conjunto, el “Grupo LSE”) no están vinculadas a, ni patrocinan, apoyan comercializan ni promocionan el fondo. El Grupo LSE no acepta ninguna responsabilidad de ninguna persona que surja del uso del fondo o de los datos subyacentes.