

La presente scheda informativa è al 28 marzo 2024, salvo diversamente specificato.

# Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF 1C

un comparto di Xtrackers

## In breve

- Investimento diretto in società immobiliari europee quotate
- Fornisce esposizione alle holding e alle società di sviluppo immobiliari europee, nonché ai REIT
- Esposizione specifica al settore

## Caratteristiche principali dell'indice di riferimento

L'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Total Return Index è concepito per riflettere l'andamento del seguente mercato:

- Società immobiliari quotate e REIT quotati nei paesi europei sviluppati
- Le società più grandi e con elevata liquidità
- Ponderato per la capitalizzazione di mercato rettificata sulla base del flottante
- Rivisto con cadenza trimestrale

Ulteriori informazioni sulla metodologia dell'indice, di selezione e ponderazione sono disponibili all'indirizzo [www.ftse.com](http://www.ftse.com)

Informazioni relative al Fondo	
Codice ISIN	LU0489337690
Valuta della Classe di Azioni	EUR
Valuta del Fondo	EUR
Data di lancio del Fondo	25 marzo 2010
Domicilio	Lussemburgo
Metodologia d'investimento	Replica diretta
Sub-gestore del portafoglio	DWS Investments UK Ltd
Gestore degli investimenti	DWS Investment GmbH
Depositario	State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch
Commissione annuale massima <sup>1</sup>	0,33% p.a.
Utilizzo dei proventi	Capitalizzazione
NAV per azione	EUR 22,88
Attivi amministrati del Fondo (AUM)	EUR 701,16 milioni
Totale azioni in circolazione	30,65 milioni

<sup>1</sup> Consultare informazioni aggiuntive / glossario.

## Rischi principali

- Il valore dell'investimento potrebbe sia aumentare come potrebbe diminuire e le prestazioni passate non prevedono i rendimenti futuri. Il capitale di investimento può essere a rischio fino a una perdita totale.
- Il Fondo è esposto ai mercati valutari che possono presentare una volatilità elevata. Tali mercati possono evidenziare ampie oscillazioni di prezzo nell'arco di periodi di tempo estremamente ridotti e questo potrebbe determinare una perdita a carico del vostro investimento.
- Il rendimento del Fondo dipende dal valore delle azioni di società principalmente attive nel settore immobiliare; ciò comporta rischi specifici fra i quali: la natura ciclica degli attivi immobiliari, i mutamenti nel clima economico generale, delle condizioni locali e dei canoni di affitto di mercato, l'appetibilità e l'ubicazione delle proprietà rilevanti, le condizioni finanziarie dei locatari e le variazioni dei costi operativi comprensivi (senza limite) dei costi di manutenzione e assicurazione.
- Il valore di un investimento in azioni dipenderà da una serie di fattori tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le condizioni economiche e di mercato, il settore, la regione geografica e gli eventi politici.
- Il Fondo è esposto ai movimenti del mercato in un singolo paese o in una singola regione, i quali potrebbero risentire negativamente degli sviluppi politici o economici, degli interventi del governo o di eventi naturali; circostanze queste che non influenzerebbero un fondo che investe in mercati di maggiori dimensioni.
- Il Fondo si concentra su una singola o comunque ristretta gamma di industrie, settori o tipologie di società; il rendimento potrebbe quindi non riflettere una performance positiva di mercati più ampi.

Informazioni sulla Quotazione e la Negoziazione			
Borsa	Bloomberg Ticker	Reuters RIC	Valuta di negoziazione
XETRA	D5BK GY	D5BK.DE	EUR
Borsa Italiana	XDER IM	XDER.MI	EUR
London Stock Exchange	XDER LN	XDER.L	GBX
BX Berne eXchange	XDER BW	XDER.BN	CHF

Rendimento cumulato						
	1 Mese	3 Mesi	6 Mesi	1 Anno	3 anni	Volatilità annualizzata
Classe di azioni	8,50%	-2,83%	17,94%	18,37%	-15,70%	19,26%
Index	8,47%	-2,83%	18,05%	18,61%	-15,91%	18,81%
Tracking Difference	0,03%	-0,01%	-0,11%	-0,24%	0,21%	-
Tracking Error	0,15%	0,09%	0,07%	0,28%	0,24%	-

Rendimento per l'anno di calendario						
	2019	2020	2021	2022	2023	Da inizio anno
Classe di azioni	29,61%	-10,57%	17,59%	-36,91%	16,30%	-2,83%
Indice	29,33%	-10,74%	17,55%	-37,04%	16,34%	-2,83%
Tracking Difference	0,28%	0,17%	0,04%	0,14%	-0,04%	-0,01%
Tracking Error	0,18%	0,24%	0,15%	0,21%	0,33%	0,09%

Rendimento progressivo												
	3/14 - 3/15	3/15 - 3/16	3/16 - 3/17	3/17 - 3/18	3/18 - 3/19	3/19 - 3/20	3/20 - 3/21	3/21 - 3/22	3/22 - 3/23	3/23 - 3/24	Dalla data di lancio	
Classe di azioni	40,56%	-3,83%	-1,32%	7,58%	7,52%	-16,03%	20,13%	12,10%	-36,47%	18,37%	5,08%	
Indice	40,94%	-3,87%	-1,42%	7,46%	7,34%	-16,25%	20,08%	12,08%	-36,74%	18,61%	5,08%	
Tracking Difference	-0,38%	0,04%	0,10%	0,12%	0,17%	0,22%	0,05%	0,02%	0,27%	-0,24%	-	
Tracking Error	0,18%	0,21%	0,18%	0,18%	0,18%	0,21%	0,19%	0,14%	0,28%	0,28%	-	

Le prestazioni passate non prevedono i rendimenti futuri.



Fonte: DWS, fornitore dell'indice

I calcoli di Tracking Error e Tracking Difference sono riportati a zero il 24 febbraio 2014 per effetto di un cambio della metodologia di replica (passaggio dalla replica sintetica a quella diretta).

La presente scheda informativa è al 28 marzo 2024, salvo diversamente specificato.

Principali componenti dell'ETF		
Emittente	ISIN	Ponderazione
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	9,84%
SEGRO REIT ORD	GB00B5ZN1N88	7,14%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD ORD	FR0013326246	3,95%
SWISS PRIME SITE ORD	CH0008038389	3,42%
LEG IMMOBILIEN AGD	DE000LEG1110	3,04%
LAND SECURITIES REIT	GB00BYW0PQ60	2,93%
PSP SWISS PROPERTY ORD	CH0018294154	2,83%
SAGAX B ORD SHS	SE0005127818	2,71%
CASTELLUM ORD	SE0000379190	2,69%
KLEPIERRE REIT	FR0000121964	2,55%

  

Fondamentali dell'ETF	
Rapporto PE del Fondo (Forward)	15,45
Rapporto PE del Fondo (Trailing)	25,29
Numero di titoli nel Fondo	107

Fonte: DWS

Informazioni sull'Indice	
Index Name	FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Total Return Index
Index Provider	FTSE International Limited
Bloomberg	NEPRA
Tipo di indice	Total Return Netto
Valuta base dell'indice	EUR
Numero di titoli nell'indice	104
Frequenza di ribilanciamento dell'Indice	Trimestrale

Fonte: fornitore dell'indice

### Informazioni sugli ETF Xtrackers

DWS International GmbH, Milan Branch Info: Xtrackers.com  
 Via Filippo Turati 27 E-Mail: Xtrackers@dws.com  
 20121 Milano  
 Numero verde: +39 800 90 22 55

### Informazioni Aggiuntive

Il Glossario dei Termini è disponibile all'indirizzo Xtrackers.com.

Il rendimento degli ETF è riportato su base NAV, al netto delle commissioni e dei costi di replica dell'indice. Il rendimento dell'Indice è calcolato in base al rendimento totale. La volatilità è calcolata dal lancio della classe di azioni.

### Informazioni legali

Il presente documento è da intendersi come comunicazione di marketing e non crea obblighi giuridicamente vincolanti da parte di DWS Group GmbH & Co. KGaA e/o delle sue affiliate (DWS).  
 Il presente documento non costituisce una consulenza sugli investimenti. Senza limitazioni, il presente documento non costituisce un'offerta, un invito all'offerta o una raccomandazione a effettuare una transazione. Prima di prendere una decisione d'investimento, gli investitori devono valutare, con o senza l'assistenza di un consulente d'investimento, se gli investimenti e le strategie descritti o forniti da DWS sono appropriati alle loro particolari esigenze d'investimento, dei loro obiettivi e della loro situazione finanziaria.  
 Le informazioni contenute nel presente documento sono state ottenute o derivate da fonti ritenute affidabili e aggiornate. Tuttavia, l'accuratezza o la completezza delle fonti non possono essere garantite.  
 In base alle informazioni contenute nel prospetto di vendita, la distribuzione dei prodotti menzionati nel presente documento è soggetta alle restrizioni delle giurisdizioni competenti. Il presente documento e le informazioni in esso contenute possono essere distribuiti e pubblicati solo nelle giurisdizioni in cui tale distribuzione e pubblicazione è consentita in conformità alle leggi vigenti in tali giurisdizioni. La distribuzione diretta o indiretta di questo documento è vietata negli Stati Uniti, nonché a o per conto di persone statunitensi o residenti negli Stati Uniti.  
 Xtrackers è un organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) in conformità alle leggi e ai regolamenti applicabili, costituito come società di investimento di tipo aperto con capitale variabile e responsabilità separata tra i rispettivi comparti.  
 Gli investitori devono acquistare e solitamente vendere le azioni di Xtrackers UCITS ETF su un mercato secondario con l'assistenza di un intermediario (ad esempio, un agente di borsa) e possono incorrere in commissioni. Inoltre, gli investitori possono pagare più del valore patrimoniale netto corrente quando acquistano azioni e possono ricevere meno del valore patrimoniale netto corrente quando le vendono. Prima di prendere qualsiasi decisione di investimento, gli investitori devono fare riferimento ai Fattori di rischio contenuti nel Prospetto informativo e nel Documento contenente le informazioni chiave.  
 Il trattamento fiscale degli ETF UCITS di Xtrackers dipende dalla situazione individuale di ciascun investitore.  
 Xtrackers ha sede legale nel Granducato di Lussemburgo, è iscritta al Registro del Commercio e delle Società del Lussemburgo con il numero B-119.899 e ha sede legale in 49, avenue J.F. Kennedy, L-1855 Lussemburgo.  
 DWS Investment S.A. agisce come società di gestione di Xtrackers. La Società d'investimento può decidere di porre fine agli accordi presi per la commercializzazione di questo fondo.  
 Per informazioni complete sul Fondo, compresi tutti i rischi e i costi, si rimanda al relativo prospetto informativo aggiornato. Insieme al relativo documento contenente le informazioni chiave, questi costituiscono gli unici documenti di vendita vincolanti per il Fondo. Gli investitori possono ottenere questi documenti, insieme alle informazioni regolamentari e agli ultimi documenti costitutivi del Fondo, in tedesco presso DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Francoforte sul Meno o in inglese presso DWS Investment S.A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, L-1115 Lussemburgo, in forma stampata e gratuita, oppure disponibili nelle rispettive lingue presso Germania: <https://etf.dws.com/de-de/> Austria: <https://etf.dws.com/de-at/> Belgio: <https://etf.dws.com/en-be/> Francia: <https://etf.dws.com/fr-fr/> Italia: <https://etf.dws.com/it-it/> Lussemburgo: <https://etf.dws.com/en-lu/> Spagna: <https://etf.dws.com/es-es/> Paesi Bassi: <https://etf.dws.com/nl-nl/> Svezia: <https://etf.dws.com/sv-se/> e Regno Unito/Irlanda: <https://etf.dws.com/en-gb/>. Una sintesi dei diritti degli investitori è disponibile all'indirizzo [www.etf.dws.com](http://www.etf.dws.com) alla voce "About Us - How to Complain?". **LA PERFORMANCE PASSATA NON È UNA GARANZIA DI RISULTATI FUTURI.**  
 © 2024 DWS International GmbH che agisce attraverso le sue filiali, se del caso.

### Avvertenze relative all'Indice

Tutti i diritti in FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Total Return Index ("l'Indice") sono conferiti a FTSE International Limited ("FTSE"). "FTSE®" è un marchio registrato delle società di London Stock Exchange Group ed è utilizzato in licenza da FTSE. Xtrackers FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF ("l'ETF") è stato sviluppato unicamente da Deutsche Bank Asset Management. L'indice è calcolato da FTSE o dal suo agente. FTSE e i suoi concessionari di licenza non sono collegati e non sponsorizzano, consigliano, raccomandano, sostengono o promuovono l'ETF e non accettano qualsivoglia responsabilità nei confronti di alcun soggetto derivante (a) dall'uso, dall'affidamento o da eventuali errori dell'Indice o (b) dall'investimento o dall'attività dell'ETF. FTSE non rilascia rivendicazioni, previsioni, garanzie o dichiarazioni né circa i risultati ottenuti dall'ETF, né circa l'idoneità dell'Indice per lo scopo per cui viene predisposto da Deutsche Bank Asset Management.

### FTSE Developed Europe Real Estate UCITS ETF

Fonte: DWS.  
 Il totale potrebbe non sommare fino al 100,00% a causa di arrotondamenti.

