

Scop

Prezentul document vă oferă informații esențiale despre acest produs de investiții. Acesta nu este un material de marketing. Informațiile vă sunt oferite în virtutea unei obligații legale, pentru a vă ajuta să înțelegeți natura, riscurile, costurile, câștigurile și pierderile potențiale care derivă din acest produs și pentru a vă ajuta să îl comparați cu alte produse.

Produs

Denumirea produsului::	VanEck Global Real Estate UCITS ETF („Produs”/„PRIIP”)
ISIN:	NL0009690239
Producător PRIIP:	VanEck Asset Management B.V. („Producător”) Site web pentru producătorul PRIIP: www.vaneck.com Apelați: +31 20 719 5100 pentru informații suplimentare.
Autoritatea competentă:	Producătorul este reglementat de Autoritatea Olandeză pentru Piețele Financiare („AFM”). PRIIP este autorizat în The Netherlands și reglementat de Autoritatea Olandeză pentru Piețele Financiare („AFM”).
Data producerii documentului cu informații esențiale:	15 septembrie 2026

În ce constă acest produs?

Tip:	Produsul este un ETF OPCVM, administrat pasiv VanEck ETFs N.V., o structură de fond umbrelă, care cuprinde diferite subfonduri. Conform legii Dutch, VanEck ETFs N.V. a separat răspunderea între subfondurile sale. În prezent, VanEck ETFs N.V. nu oferă un schimb de acțiuni pentru acțiuni ale unui alt subfond. Acțiunile sunt admise la tranzacționare la diverse burse de valori și pot fi tranzacționate pe piața secundară. Prețul acțiunilor oferite pe piața secundară se poate abate de la valoarea activului net al acțiunilor.
Termen:	fără termen fix. Avem dreptul de a rezilia administrarea produsului printr-un preaviz de cel puțin o lună adresat investitorilor, astfel cum este publicat pe site-ul nostru web.
Obiectiv:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF este un fond tranzacționat la bursă (ETF), care caută să urmărească GPR Global 100 Index (indicele de rentabilitate totală brută) cât mai îndeaproape posibil. Indicele de referință măsoară performanța a 100 de societăți imobiliare și trusturi de investiții imobiliare (REIT) cotate, din întreaga lume. Produsul este administrat pasiv și investește în titlurile de valoare suport (fizice) care compun indicele și nu împrumută titlurile de valoare suport unor terțe părți. Producătorul a clasificat produsul ca îndeplinind dispozițiile prevăzute la articolul 8 din Regulamentul (UE) 2019/2088 privind informațiile legate de durabilitate în sectorul serviciilor financiare („SFDR”) pentru produse care promovează caracteristicile de mediu și/sau sociale și investesc în societăți ce respectă bunele practici privind guvernanta. Produsul nu are investițiile durabile ca obiectiv de investiții Indicele ia în considerare factorii ESG, astfel cum sunt detaliați în continuare în metodologia indicelui, disponibilă pe site-ul web al furnizorului de indici și în Prospect. Universul mondial îndeplinește criteriile referitoare la dimensiune, lichiditate și părți sociale deținute de un acționariat dispersat. Capitalizarea bursieră a părților sociale deținute de un acționariat dispersat este utilizată pentru ponderarea indicelui. Veniturile din investițiile produsului sunt plătite sub formă de dividende. Există posibilitatea de a primi dividende de 4 ori pe an, dar trebuie să se ia în considerare și valoarea dividendului care urmează a fi plătit. Este posibil ca venitul din dividende să fie relativ scăzut într-un anumit trimestru, ceea ce înseamnă că, din perspectiva costurilor, este mai logic să păstrați venitul în produs până la următoarea oportunitate de plată. În cazul în care nu este practic sau eficient din punctul de vedere al costurilor ca fondul să replice integral indicele, administratorul poate utiliza o metodologie de eșantionare optimizată. Produsul nu poate investi mai mult de 10% din valoarea activului său net în scheme de investiții colective, pe durată nedeterminată. Producătorul va monitoriza în mod regulat acuratețea de urmărire a produsului. Eroarea de urmărire anualizată avută în vedere nu este de așteptat să depășească 0,4% în condiții normale de piață. Frecvența de tranzacționare: puteți cumpăra și răscumpăra acțiuni din acest produs zilnic și în conformitate cu perioada de preaviz relevantă. • Moneda de bază a produsului: Euro • Politica de distribuire: Income distributed depozitarul VanEck ETFs N.V. este State Street Bank International GmbH, Amsterdam branch. Rentabilitatea produsului este direct legată de rentabilitatea activelor suport minus costurile asociate produsului. În cazul în care performanța activelor suport scade, performanța produsului va scădea și ea. Nu există protecție a capitalului împotriva riscului de piață.
Investitor individual vizat:	prezentul produs este destinat tuturor tipurilor de investitori care caută creșterea și/sau optimizarea capitalului și au un orizont de investiții cel puțin egal cu perioada de deținere recomandată, prezentată mai jos. Numai acei investitori care au capacitatea de a lua o decizie în cunoștință de cauză pe baza cunoștințelor și înțelegerii suficiente a produsului și a pieței și a capacității de a suporta o pierdere până la o pierdere totală a investiției lor ar trebui să ia în considerare investiția în produs. Produsul nu oferă garantarea capitalului.

Care sunt riscurile și ce aş putea obține în schimb?

1

2

3

4

5

6

7

Indicatorul de risc presupune că păstrați produsul timp de 5 ani. Riscul real poate varia semnificativ dacă încasați banii într-un stadiu incipient și este posibil să obțineți mai puțin.

<----->

Lower risk

Higher risk

Indicatorul de risc sumar este un ghid pentru nivelul de risc al acestui produs în comparație cu alte produse. Arată cât de probabil este ca produsul să piardă bani din cauza mișcărilor de pe piețe sau pentru că nu vă putem plăti. Am clasificat acest produs ca fiind 5 din 7, care este clasa mediu-mare de risc. Aceasta evaluează pierderile potențiale din performanța viitoare la un risc de mediu-mare. În plus, condițiile de piață precare probabil va afecta capacitatea producătorului de a vă plăti. Acest produs nu include nicio protecție împotriva performanțelor viitoare ale pieței, astfel încât v-ați putea pierde o parte din investiție sau întreaga investiție. Următorul risc poate fi relevant din punct de vedere material pentru produs, dar este posibil să nu fie captat în mod adecvat de indicatorul sumar de risc și poate provoca pierderi suplimentare: Riscul de concentrare and Riscul valutar astfel cum este descris în continuare în Prospect.

Scenarii de performanță și supozițiile care stau la baza acestora:

Ce veți obține de la acest produs depinde de performanța viitoare a pieței. Evoluțiile pieței în viitor sunt incerte și nu pot fi prezise cu exactitate. Scenariile nefavorabile, moderate și favorabile prezentate sunt ilustrații care utilizează performanța cea mai slabă, medie și cea mai bună a produsului, din ultimii 10 ani. Piețele s-ar putea dezvolta foarte diferit în viitor.

Perioada de deținere recomandată: 5 ani.			
Exemplu investiție EUR 10.000			
Scenarii		Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani
Scenariu minim	Nu există un randament minim garantat. V-ați putea pierde o parte din investiție sau întreaga investiție.		
Scenariu de criză	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	EUR 2.380	EUR 3.660
	Randament mediu în fiecare an	-76,16 %	-18,23 %
Scenariu nefavorabil	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	EUR 6.600	EUR 7.410
	Randament mediu în fiecare an	-33,97 %	-5,81 %
Scenariu moderat	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	EUR 10.310	EUR 11.420
	Randament mediu în fiecare an	3,09 %	2,68 %
Scenariu favorabil	Ce ați putea obține după deducerea costurilor	EUR 14.660	EUR 16.690
	Randament mediu în fiecare an	46,64 %	10,79 %

Cifrele prezentate includ toate costurile produsului în sine, dar este posibil să nu includă toate costurile pe care le plătiți consilierului sau distribuitorului dvs. Cifrele nu iau în considerare situația dvs. fiscală personală, ceea ce poate afecta, de asemenea, cât de mult obțineți. Scenariul de criză arată ce ați putea obține în circumstanțe extreme ale pieței. Scenariul nefavorabil a avut loc pentru o investiție între noiembrie 2024 și decembrie 2025. Scenariul moderat a avut loc pentru o investiție între noiembrie 2017 și noiembrie 2022. Scenariul favorabil a avut loc pentru o investiție între martie 2020 și martie 2025. Pierdere dvs. maximă ar fi aceea că vă veți pierde întreaga investiție.

Ce se întâmplă dacă VanEck Asset Management B.V. nu poate efectua plata de răscumpărare?

Activele produsului sunt păstrate în siguranță de către depozitar și sunt active separate de cele ale producătorului. Prin urmare, în eventualitatea insolvenței producătorului, activele produselor nu vor fi afectate. În cazul insolvenței depozitarului sau a unei persoane care acționează în numele acestuia, produsul poate suferi o pierdere financiară. Cu toate acestea, acest risc este atenuat într-o anumită măsură de faptul că depozitarul este obligat prin lege și de reglementări să își separe propriile active de activele produsului. Depozitarul va fi, de asemenea, răspunzător față de produs și investitori pentru orice pierdere ce rezultă, printre altele, din neglijența sa sau din neîndeplinirea intenționată a obligațiilor sale (sub rezerva anumitor limitări). Investițiile produsului nu intră în sfera de aplicare a niciunei garanții sau scheme de compensare.

Care sunt costurile?

Persoana care vă vinde acest produs sau care vă oferă consultanță cu privire la el poate să vă perceapă alte costuri. În acest caz, persoana respectivă vă va oferi informații cu privire la aceste costuri și la modul în care acestea vă afectează investiția.

Tabelele prezintă sumele care sunt luate din investiția dvs. pentru a acoperi diferite tipuri de costuri. Aceste sume depind de cât de mult investiți și de durata deținerii produsului. Sumele prezentate aici sunt ilustrații bazate pe un exemplu de sumă investită și pe diferite perioade de investiții.

Am presupus că:

- în primul an, ați primi suma pe care ați investit-o (randament anual de 0%). Pentru celelalte perioade de deținere, am presupus performanța produsului, astfel cum se arată în scenariul moderat.
- EUR 10.000 sunt investiți

Evoluția în timp a costurilor		
	Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani
Total costuri	EUR 26	EUR 127
Impactul anual al costurilor (*)	0,3 %	0,3 %
(*) Acesta ilustrează modul în care costurile vă reduc randamentul în fiecare an, pe parcursul perioadei de deținere. De exemplu, acesta arată că, dacă ieșiți la sfârșitul perioadei de deținere recomandate, randamentul mediu anual este estimat la 3,0 % înainte de deducerea costurilor și la 2,7 % după deducerea costurilor. Este posibil să împărțim o parte din costuri cu persoana care vă vinde produsul, pentru a acoperi serviciile pe care aceasta vi le furnizează. Persoana respectivă vă va informa cu privire la sumă.		

Structura costurilor		
Costuri unice la intrare sau la ieșire		Dacă ieșiți după 1 an
Costuri la intrare	Nu percepem comision de intrare.	EUR 0
Costuri la ieșire	Nu percepem comision de ieșire.	EUR 0
Costuri curente, luate în fiecare an		
Comisioane de administrare și alte costuri administrative sau de operare	0,25 % din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare bazată pe costurile reale din ultimul an.	EUR 25
Costuri de tranzacționare	0,01 % din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare a costurilor suportate atunci când cumpărăm și vindem investițiile suport pentru produs Suma reală va varia în funcție de cât de mult cumpărăm și vindem.	EUR 1
Costuri accesorii suportate în condiții specifice		
Comisioane de performanță (și comisioane pentru randament)	Nu există comision de performanță pentru acest produs.	EUR 0

Cât timp ar trebui să îl păstrez și pot retrage banii anticipat?

Perioada de deținere recomandată: 5 ani.

Acest produs este potrivit pentru investiții pe termen mediu și lung. Acțiunile produsului pot fi, în principiu, răscumpărate în fiecare zi de tranzacționare. Nu există costuri sau taxe pentru o astfel de tranzacție. Producătorul poate suspenda răscumpărarea dacă circumstanțe excepționale fac ca acest lucru să pară necesar, luând în considerare interesele investitorilor, astfel cum este menționat în Prospect. Investitorii vor putea cumpăra și vinde produsul la bursă.

Cum să depun o reclamație?

Ne puteți trimite orice fel de reclamații cu privire la produs sau la comportamentul producătorului prin [formularul de reclamație](#), prin e-mail la adresa: complaints-europe@vaneck.com sau prin scrisoare trimisă la adresa: VanEck (Europe) GmbH, Attn. Compliance/Complaints Handling, Kreuznacher Str. 30 60486 Frankfurt/Main, Germania sau VanEck Asset Management B.V., Barbara Strozziilaan 310 1083 HN Amsterdam, Olanda.

Pentru informații suplimentare, vă rugăm să consultați „[Procedura de soluționare a reclamațiilor](#)”. În cazul reclamațiilor legate de orice fel de sfaturi oferite cu privire la produs și legate de cumpărarea produsului, vă rugăm să o contactați direct pe acea persoană care v-a vândut produsul sau care v-a sfătuit să cumpărați produsul.

Alte informații relevante

Informații suplimentare despre producător și produs, inclusiv Prospectul și cele mai recente rapoarte anuale și rapoarte semestriale, sunt disponibile gratuit, online, pe site-ul web www.vaneck.com sau la cerere, la sediul social al producătorului. Aceste documente sunt disponibile în limba engleză și în anumite alte limbi. Valoarea activului net și alte informații sunt disponibile online, pe site-ul web www.vaneck.com. Scenariile de performanță sunt calculate lunar și sunt disponibile împreună cu datele de performanță anterioare pentru ultimii 10 ani la <https://www.vaneck.com/ro/ro/tret-supporting-doc.pdf>. Detaliile politicii de remunerare a producătorului, VanEck Asset Management B.V., inclusiv, dar fără a se limita la, descrierea modului în care sunt calculate beneficiile de remunerare, identitățile persoanelor responsabile pentru acordarea remunerației și a beneficiilor, inclusiv componența comitetului de remunerare, după caz, pot fi obținute de pe site-ul web www.vaneck.com, iar o copie pe suport de hârtie este disponibilă, gratuit și la cerere, la sediul social al producătorului. VanEck ETFs N.V. face obiectul legilor și reglementărilor fiscale din Irlanda. În funcție de țara dvs. de reședință, aceasta poate avea impact asupra investiției dvs. Vă rugăm să-l contactați pe consultantul dvs. de investiții sau pe consultantul dvs. fiscal pentru sfaturi cu privire la propriile dvs. obligații fiscale. Mai multe detalii cu privire la indice sunt disponibile pe site-ul furnizorului de indici: www.solactive.com/indices