

## Finalidade

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este Produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do Produto, e para o ajudar a compará-lo com outros Produtos.

## Produto

Nome do Produto:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF ("Produto"/"PRIIP")
ISIN:	NL0009690239
Nome do produtor do PRIIP:	VanEck Asset Management B.V. ("Produtor") Sítio Web do produtor do PRIIP: <a href="http://www.vaneck.com">www.vaneck.com</a> Para mais informações, ligue para +31 20 719 5100.
Autoridade competente:	Produtor está encontra-se regulamentada pela Dutch Authority for the Financial Markets ("AFM"). O Produto está autorizado nos Países Baixos e regulamentado pelo Authority for the Financial Markets (AFM).
Data de produção do Documento de Informação Fundamental:	27 março 2026

## Em que consiste este Produto?

<b>Tipo:</b>	O Produto é um ETF de OICVM gerido de forma passiva da VanEck ETFs N.V., uma estrutura de fundo de compartimentos constituída por diversos subfundos. Ao abrigo da legislação de Holandesa, a VanEck ETFs N.V. possui responsabilidade segregada entre os seus subfundos. Atualmente, a VanEck ETFs N.V. não disponibiliza a troca de ações por ações de outro subfundo. As ações estão admitidas à negociação em diversas bolsas de valores e podem ser negociadas no mercado secundário. O preço das ações oferecidas no mercado secundário pode divergir do valor líquido de ativos das ações.
<b>Prazo de vigência:</b>	Sem prazo fixo. Podemos rescindir a gestão do Produto com aviso prévio mínimo de um mês aos investidores, como publicado, no mínimo, no nosso site.
<b>Objetivo:</b>	<p>O VanEck Global Real Estate UCITS ETF é um fundo de índices cotados (ETF), que visa acompanhar o GPR Global 100 Index (índice de rendimento total bruto) o mais estreitamente possível.</p> <p>O índice de referência mede o desempenho de 100 sociedades imobiliárias e sociedades de investimento imobiliário (SII) em todo o mundo.</p> <p>O Produto é gerido passivamente e investe nos títulos subjacentes (físicos) que constituem o índice e não participa no empréstimo de títulos subjacentes a terceiros.</p> <p>O Produtor classificou o Produto como cumprindo as disposições estabelecidas no artigo 8.º do Regulamento (UE) 2019/2088 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros ("SFDR") para produtos que promovem características ambientais e/ou sociais e investem em empresas que seguem boas práticas de governação. O Produto não tem como objetivo de investimento o investimento sustentável.</p> <p>O Índice considera fatores ASG como a seguir especificado na metodologia do Índice disponível no site do Fornecedor do índice e no Prospeto.</p> <p>O universo mundial satisfaz critérios relativos à dimensão, liquidez e flutuação livre. A capitalização em bolsa de flutuação livre é utilizada para ponderar o índice.</p> <p>O rendimento dos investimentos do Produto é pago na forma de dividendos. Existe a possibilidade de dividendos 4 vezes por ano, mas o montante do dividendo a ser pago também tem de ser considerado. Pode acontecer que o rendimento do dividendo seja relativamente baixo num trimestre em particular, o que significa que, a partir de uma perspetiva de custos, faça mais sentido manter o rendimento no Produto até à próxima oportunidade de pagamento. Se não for viável ou rentável para o Produto replicar completamente o Índice, o Produtor poderá utilizar uma metodologia de amostragem otimizada.</p> <p>O Produto não poderá investir mais de 10% do seu Valor Líquido de Ativos em organismos de investimento coletivo abertos.</p> <p>O Produtor monitorizará regularmente a exatidão do acompanhamento do Produto. O desvio de indexação anualizado previsto não deverá exceder 0,4% em condições normais de mercado.</p> <p>Frequência de Negociação: Poderá comprar e resgatar ações neste Produto diariamente e de acordo com o pré-aviso pertinente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Moeda-base do Produto: Euro</li> <li>• Política de distribuição: Rendimentos distribuídos</li> </ul> <p>O Depositário do VanEck ETFs N.V. é State Street Bank International GmbH, Amsterdam branch.</p> <p>O retorno do Produto está diretamente relacionado com o retorno dos ativos subjacentes menos os custos associados ao Produto. Se o desempenho dos ativos subjacentes diminuir, o desempenho do Produto também diminuirá. Não há proteção de capital contra Risco de mercado.</p>
<b>Tipo de investidor não profissional ao qual se destina:</b>	Este Produto destina-se a todos os tipos de investidores que tenham como objetivo o crescimento e/ou a otimização de capital e um horizonte de investimento, no mínimo, igual ao período de detenção recomendado e indicado a seguir. Só devem considerar investir no Produto, os investidores que possam tomar uma decisão de investimento fundamentada com base num conhecimento e compreensão suficiente do Produto e do mercado e que tenham a possibilidade de suportar perdas no seu investimento, incluindo a sua perda total. O Produto não oferece qualquer garantia de capital.

## Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?



Risco mais baixo

Risco mais alto

O indicador de risco pressupõe que o Produto é detido durante 5 anos.

O risco efetivo pode variar significativamente em caso de resgate antecipado, podendo ser recebido um valor inferior.



O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste Produto quando comparado com outros Produtos. Mostra a probabilidade de o Produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da nossa incapacidade para pagar a sua retribuição. Classificamos este Produto na categoria numa escala de 5 a 7, que corresponde a uma média-alta categoria de risco. Isso avalia as perdas potenciais do desempenho futuro em um médio-alto. Além disso, as más condições de mercado provavelmente afetam a capacidade do fabricante de pagar você. Este Produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento. O seguinte risco pode ser materialmente relevante para o Produto, mas pode não ser identificado de forma adequada pelo indicador sumário de risco e pode provocar perdas adicionais: Risco de concentração and Risco cambial como descrito no Prospecto.

## Cenários de desempenho e pressupostos utilizados para a sua elaboração:

Os rendimentos que poderá obter com este Produto dependem do desempenho futuro do mercado. A evolução futura do mercado é incerta e não pode ser prevista com exatidão. Os cenários desfavoráveis, moderados e favoráveis apresentados são ilustrativos e representam o pior desempenho, o desempenho médio e o melhor desempenho do Produto nos últimos 10 anos. A evolução dos mercados pode ser muito diferente no futuro.

Período de detenção recomendado: 5 anos.			
Exemplo de investimento: EUR 10 000			
Cenários [de sobrevivência]		Se sair após 1 ano.	Se sair após 5 anos
Minimum	<b>Não existe retorno mínimo garantido. Pode perder parte ou a totalidade do seu investimento.</b>		
Stress	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	EUR 2.380	EUR 3.660
	Retorno médio anual	-76,16 %	-18,23 %
Desfavorável	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	EUR 6.600	EUR 7.410
	Retorno médio anual	-33,97 %	-5,81 %
Moderado	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	EUR 10.310	EUR 11.420
	Retorno médio anual	3,09 %	2,68 %
Favorável	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	EUR 14.660	EUR 16.690
	Retorno médio anual	46,64 %	10,79 %

Os valores indicados incluem todos os custos do próprio Produto, mas podem não incluir todos os custos relativos ao que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em consideração a sua situação fiscal pessoal, que pode afetar igualmente o montante a receber. O cenário de stress indica o que poderá receber em circunstâncias extremas de mercado. O cenário desfavorável ocorreu num investimento entre novembro 2024 e dezembro 2025. O cenário moderado ocorreu num investimento entre novembro 2017 e novembro 2022. O cenário favorável ocorreu num investimento entre março 2020 e março 2025. A perda máxima seria perder a totalidade do seu investimento.

## O que acontece se o VanEck Asset Management B.V. não puder pagar?

Os ativos do Produto são detidos em custódia pelo Depositário e são ativos separados dos do produtor. Por conseguinte, na eventualidade de insolvência do produtor, os ativos do Produto não serão afetados. Na eventualidade de insolvência do Depositário, ou de alguém que aja por sua conta, o Produto poderá sofrer perdas financeiras. No entanto, o risco é mitigado em certa medida pelo facto de o Depositário ser obrigado por lei ou por determinadas regulamentações a segregar os seus ativos dos ativos do Produto. O Depositário será igualmente responsável, relativamente ao Produto e aos investidores, por qualquer perda resultante do, entre outros, incumprimento intencional ou por negligência das suas obrigações (sujeito a determinadas limitações). Os investimentos do Produto não são abrangidos por qualquer regime de garantia ou de indemnização.

## Quais são os custos?

A pessoa que presta consultoria sobre este produto ou que lhe vende o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, esta pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e a forma como estes afetam o seu investimento.

Os quadros apresentam os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto se investe, durante quanto tempo se detém o produto e do desempenho do produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e diferentes períodos de investimento possíveis.

Assumimos o seguinte:

- No primeiro ano iria recuperar o montante que investiu (0 % de retorno anual). Para os outros períodos de detenção, assumimos que o produto tem o desempenho apresentado no cenário moderado.
- São investidos EUR 10 000 por ano.

Custos ao longo do tempo		
	Se sair após 1 ano.	Se sair após 5 anos.
<b>Custos totais</b>	EUR 26	EUR 127
<b>Impacto dos custos anuais (*)</b>	0,3 %	0,3 % ao ano

(\*) Isto ilustra o modo como os custos reduzem o seu retorno anual ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se sair no período de detenção recomendado, a projeção para o seu retorno médio anual é de 3,0 % antes dos custos e 2,7 % depois dos custos. Podemos partilhar parte dos custos com a pessoa que lhe vende o produto para cobrir os serviços que lhe são prestados. Essa pessoa irá informá-lo do montante em questão.

Composição dos custos		
Custos pontuais de entrada ou saída		Se sair após 1 ano.
<b>Custos de entrada</b>	Não cobramos uma comissão de entrada.	EUR 0
<b>Custos de saída</b>	Não cobramos uma comissão de saída para este produto, mas a pessoa que vender o produto pode fazê-lo.	EUR 0
Custos recorrentes [cobrados anualmente]		
<b>Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais</b>	0,25 % do valor do seu investimento anualmente. Esta é uma estimativa baseada nos custos efetivos ao longo do último ano.	EUR 25
<b>Custos de transação</b>	0,01 % do valor do seu investimento anualmente. Esta é uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante efetivo irá variar dependendo de quanto compramos e vendemos.	EUR 1
Custos acessórios cobrados em condições específicas		
<b>Comissões de desempenho [e juros transitados]</b>	Não existe comissão de desempenho para este produto.	EUR 0

## Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

Período de detenção recomendado: **5 anos**

Este Produto é adequado a um investimento a médio e a longo prazo. As ações do Produto podem, em princípio, ser resgatadas em cada dia de negociação. Tal transação não comporta quaisquer custos ou encargos. O Fabricante poderá suspender o resgate sempre que circunstâncias excecionais o tornem necessário, tendo em consideração os interesses dos investidores, como estabelecido no Prospeto. Os investidores poderão comprar ou vender o Produto na bolsa.

## Como posso apresentar queixa?

Pode enviar-nos qualquer tipo de reclamação sobre o Produto ou sobre a conduta do Fabricante através do [formulário de reclamação](#), por e-mail para [complaints-europe@vaneck.com](mailto:complaints-europe@vaneck.com) ou por carta para VanEck (Europe) GmbH, Attn. Compliance/Complaints Handling, Kreuznacher Str. 30, 60486 Frankfurt/Main, Alemanha ou para VanEck Asset Management B.V., Barbara Strozziilaan 310, 1083 HN Amesterdão, Países Baixos.

Para informações adicionais, consulte o [Procedimento de tratamento de reclamações](#). No caso de reclamações sobre aconselhamento relativo ao Produto ou relacionadas com a aquisição do mesmo, contacte diretamente a pessoa que efetuou a venda ou que aconselhou a compra do Produto.

## Outras informações relevantes

Pode consultar informação adicional sobre o fabricante e o Produto, incluindo o Prospeto e os relatórios anuais e semestrais mais recentes, gratuitamente e online em [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com) ou solicitando a mesma na sede do Produtor. Estes documentos estão disponíveis em inglês e noutros idiomas. O valor líquido de ativos e outras informações estão disponíveis online em [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com). Os cenários de desempenho são calculados mensalmente e estão disponíveis, juntamente com dados de desempenho dos últimos 10 anos, em <https://www.vaneck.com/pt/pt/tret-supporting-doc.pdf>. Os detalhes da política de remunerações do Produtor, VanEck Asset Management B.V., VanEck Asset Management B.V., incluindo, sem caráter exaustivo, a descrição do modo como os benefícios das remunerações são calculados, as identidades das pessoas responsáveis pela atribuição da remuneração e benefícios, incluindo a composição do comité de remunerações, se aplicável, poderão ser obtidos no site [www.vaneck.com](http://www.vaneck.com), estando ainda disponível uma cópia em papel, gratuita e mediante pedido, na sede social do Produtor. VanEck ETFs N.V. está sujeito à legislação e regulamentação fiscal de Países-Baixos. Dependendo do seu país de residência, tal poderá ter impacto no seu investimento. Consulte o seu consultor de investimentos ou consultor fiscal para aconselhamento sobre as suas obrigações fiscais. Estão disponíveis informações adicionais sobre o Índice no site do Fornecedor do Índice:

[www.globalpropertyresearch.com](http://www.globalpropertyresearch.com).