

Scopo

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Struttura

Nome del Prodotto:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF ("Prodotto"/"PRIIP")
ISIN:	NL0009690239
Nome dell'ideatore del PRIIP:	VanEck Asset Management B.V. ("l'ideatore") Sito web dell'ideatore del PRIIP: www.vaneck.com Per ulteriori informazioni chiamare il numero +31 20 719 5100
Autorità competente:	l'Ideatore è regolamentato dalla Dutch Authority for the Financial Markets ("AFM"). Il Prodotto è autorizzato nei Paesi Bassi e regolamentato dalla Authority for the Financial Markets (AFM).

Data di realizzazione del documento contenente le informazioni chiave: 27 marzo 2026

Cos'è questo Prodotto?

Tipo:	Il Prodotto è un UCITS ETF a gestione passiva di VanEck ETFs N.V., una struttura che comprende diversi comparti. Ai sensi della legislazione olandese, VanEck ETFs N.V. prevede responsabilità separate tra i suoi comparti. Attualmente VanEck ETFs N.V. non offre la possibilità di scambiare azioni con azioni di un altro comparto. Le azioni sono ammesse alla negoziazione in diverse borse valori e possono essere negoziate sul mercato secondario. Il prezzo delle azioni offerte sul mercato secondario può discostarsi dal net asset value delle azioni.
Termine:	Nessun termine fisso. Abbiamo il diritto di interrompere la gestione del Prodotto con un preavviso di almeno un mese agli investitori, pubblicato almeno sul nostro sito web.
Obiettivo:	<p>Il fondo VanEck Global Real Estate UCITS ETF è un ETF che cerca di replicare il più possibile il GPR Global 100 Index (indice di ritorno totale lordo).</p> <p>L'indice di riferimento misura la performance di 100 società immobiliari e Real Estate Investment Trust (REIT) quotate in tutto il mondo.</p> <p>Il Prodotto è a gestione passiva e investe nei titoli sottostanti (fisici) che compongono l'indice e non presta i titoli di cui è composto a terzi.</p> <p>L'ideatore ha classificato il Prodotto come conforme alle disposizioni di cui all'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR") per i prodotti che promuovono caratteristiche ambientali e/o sociali e investono in società che rispettino prassi di buona governance. Il Prodotto non prevede un investimento sostenibile come obiettivo di investimento. L'Indice prende in considerazione i fattori ESG come ulteriormente dettagliato nella metodologia dell'Indice disponibile sul sito web del Fornitore dell'Indice e nel Prospetto informativo.</p> <p>L'universo mondiale soddisfa i criteri di dimensione, liquidità e flottante. Per ponderare l'indice si utilizza la capitalizzazione di mercato a fluttuazione libera.</p> <p>I proventi generati dagli investimenti del Prodotto sono distribuiti come dividendi. Esiste la possibilità di dividendi 4 volte all'anno, ma si deve considerare anche l'importo del dividendo da distribuire. Può accadere che il reddito da dividendo sia relativamente basso in un determinato trimestre; pertanto, dal punto di vista dei costi, è più opportuno mantenere il reddito del Prodotto fino alla successiva occasione di pagamento. Laddove non sia pratico o efficiente in termini di costi per il Prodotto replicare integralmente l'Indice, l'Ideatore può adottare una metodologia di campionamento ottimizzata.</p> <p>Il prodotto non può investire più del 10% del suo net asset value in organismi di investimento collettivo di tipo aperto.</p> <p>L'Ideatore monitorerà regolarmente la precisione di tracciamento del Prodotto. Si stima che l'errore di tracciamento annualizzato previsto non dovrebbe superare il 0,4% in condizioni di mercato normali.</p> <p>Frequenza di negoziazione: l'acquisto e il riscatto delle quote del Prodotto può essere effettuato su base giornaliera, fatto salvo il relativo periodo di preavviso.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Valuta di base del Prodotto: Euro •Politica di distribuzione: Distribuzione <p>I Depositario del VanEck ETFs N.V. è State Street Bank International GmbH, Amsterdam branch.</p> <p>Il ritorno del Prodotto è direttamente correlato al ritorno delle attività sottostanti meno i costi associati al Prodotto. Se la performance delle attività sottostanti diminuisce, anche la performance del Prodotto diminuirà. Non esiste una protezione del capitale contro il rischio di mercato.</p>
Investitore privato target:	Questo Prodotto è destinato a tutti i tipi di investitori che mirano alla crescita e/o all'ottimizzazione del capitale e che hanno un orizzonte d'investimento almeno pari al periodo di detenzione raccomandato indicato di seguito. Dovrebbero prendere in considerazione l'investimento nel Prodotto solo gli investitori che siano in grado di prendere una decisione informata e basata su una conoscenza e una comprensione sufficienti del Prodotto e del mercato, nonché che abbiano la capacità di sopportare una perdita fino alla perdita totale del loro investimento. Il Prodotto non offre una garanzia del capitale.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?



L'indicatore di rischio presuppone che il Prodotto sia mantenuto per 5 anni.
Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore.



Rischio più basso

Rischio più elevato

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo Prodotto rispetto ad altri Prodotti. Esso esprime la probabilità che il Prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto. Abbiamo classificato questo Prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. Questo valuta le perdite potenziali delle prestazioni future a un medio-alto. Inoltre, le cattive condizioni di mercato è probabile la capacità del produttore di pagarvi. **Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.** Questo Prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Il seguente rischio potrebbe rivestire una notevole importanza per il Prodotto, tuttavia potrebbe non essere adeguatamente espresso dall'indicatore sintetico di rischio, generando ulteriori perdite: Rischio di concentrazione and Rischio di cambio come descritto nel Prospetto.

Scenari di performance e ipotesi su cui si basano:

Il guadagno ottenuto da questo Prodotto dipende dall'andamento futuro del mercato. Gli sviluppi del mercato in futuro sono incerti e non possono essere previsti con precisione. Gli scenari sfavorevoli, moderati e favorevoli mostrati sono rappresentazioni realizzate utilizzando le performance peggiori, medie e migliori del Prodotto negli ultimi 10 anni. I mercati potrebbero avere un andamento molto diverso in futuro.

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni.			
Esempio di investimento: EUR 10.000			
Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni.
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 2.380	EUR 3.660
	Rendimento medio per ciascun anno	-76,16%	-18,23%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 6.600	EUR 7.410
	Rendimento medio per ciascun anno	-33,97%	-5,81%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 10.310	EUR 11.420
	Rendimento medio per ciascun anno	3,09%	2,68%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	EUR 14.660	EUR 16.690
	Rendimento medio per ciascun anno	46,64%	10,79%

Le cifre indicate comprendono tutti i costi del Prodotto stesso, ma potrebbero non includere tutti i costi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale, che può influire sull'entità del rimborso. Lo scenario di stress mostra cosa si potrebbe ottenere in circostanze di mercato estreme. Lo scenario sfavorevole si è verificato per un investimento tra novembre 2024 e dicembre 2025. Lo scenario moderato si è verificato per un investimento tra novembre 2017 e novembre 2022. Lo scenario favorevole si è verificato per un investimento tra marzo 2020 e marzo 2025. La perdita massima sarebbe pari all'intero investimento.

Cosa succede se VanEck Asset Management B.V. non è in grado di pagare il prezzo di riscatto?

Le attività del Prodotto sono custodite dal Depositario e costituiscono attività separate da quelle dell'Ideatore. Pertanto, in caso di insolvenza dell'Ideatore, le attività dei Prodotti non saranno interessate. In caso di insolvenza del Depositario, o di chi agisce per suo conto, il Prodotto potrebbe subire una perdita finanziaria. Tuttavia, questo rischio è mitigato in una certa misura dal fatto che il Depositario è tenuto per legge e per regolamento a separare le proprie attività dalle attività del Prodotto. Il Depositario sarà inoltre responsabile nei confronti del Prodotto e degli investitori per qualsiasi perdita derivante, tra le altre cose, dalla sua negligenza o inadempimento intenzionale nel rispetto dei propri obblighi (fatte salve alcune limitazioni). Gli investimenti del Prodotto non rientrano nell'ambito di applicazione di alcun regime di garanzia o di compensazione.

Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e, se applicabile, dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- EUR 10 000 all'anno di investimento

Andamento dei costi nel tempo		
	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	EUR 26	EUR 127
Incidenza annuale dei costi (*)	0,3 %	0,3 % ogni anno

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 3,0 % prima dei costi e al 2,7 % al netto dei costi. Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato.

Composizione dei costi		
Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno.
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	EUR 0
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	EUR 0
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	0,25 % del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi dell'ultimo anno.	EUR 25
Costi di transazione	0,01 % del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	EUR 1
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance [e carried interest]	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	EUR 0

Qual è il periodo di detenzione dell'investimento ed è possibile ritirare il capitale anticipatamente?

Periodo di detenzione raccomandato: **5 anni**

Questo Prodotto è idoneo per investimenti a medio e lungo termine. In linea di principio, le azioni del Prodotto possono essere rimborsate in ogni giorno di negoziazione. Non sono previsti costi od oneri per questa transazione. Il creatore può sospendere il riscatto qualora circostanze eccezionali lo rendano necessario, tenendo conto degli interessi degli investitori come indicato nel Prospetto informativo. Gli investitori potranno acquistare e vendere il Prodotto in Borsa.

Come presentare reclami?

È possibile inviare qualsiasi tipo di reclamo sul Prodotto o sulla condotta dell'Ideatore tramite [modulo di reclamo](#), via e-mail a complaints-europe@vaneck.com oppure per posta a VanEck (Europe) GmbH, Attn. Compliance/Complaints Handling, Kreuznacher Str. 30, 60486 Frankfurt/Main, Germany o a VanEck Asset Management B.V., Barbara Strozziilaan 310, 1083 HN Amsterdam, Netherlands.

Per ulteriori informazioni, consultare la [Procedura di gestione dei reclami](#). In caso di reclami inerenti alla consulenza sul Prodotto e alla sua acquisizione, contattare direttamente la persona di riferimento che ha venduto il Prodotto o che ne ha consigliato l'acquisto.

Altre informazioni rilevanti

Ulteriori informazioni sull'Ideatore e il Prodotto, compresi il Prospetto e i più recenti bilanci annuali e semestrali, sono disponibili gratuitamente online all'indirizzo www.vaneck.com oppure su richiesta presso la sede legale dell'Ideatore. Questi documenti sono disponibili in lingua inglese e in alcune altre lingue. Il prospetto, il documento contenente le informazioni chiave (KID), l'atto costitutivo e le relazioni annuali e semestrali possono essere ottenuti gratuitamente anche presso il rappresentante del fondo in Svizzera, Zeidler Regulatory Services (Switzerland) AG, Stadthausstrasse 14, CH-8400 Winterthur. L'agente incaricato dei pagamenti del fondo in Svizzera è Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, CH-8008, Zurigo. Il net asset value e altre informazioni sono disponibili online sul sito www.vaneck.com. Gli scenari di performance sono calcolati su base mensile e sono disponibili insieme ai dati sulle performance passate degli ultimi 10 anni sul sito <https://www.vaneck.com/ch/it/tret-supporting-doc.pdf>. La politica sui compensi dell'Ideatore, VanEck Asset Management B.V., comprendente tra l'altro le modalità di calcolo di compensi e benefit, l'identità dei soggetti responsabili della loro attribuzione e la composizione del comitato per i compensi, se il caso, possono essere ottenute sul sito Internet www.vaneck.com e ne può essere richiesta copia cartacea gratuita presso la sede legale dell'Ideatore. VanEck ETFs N.V. è soggetto alle leggi e ai regolamenti fiscali vigenti in Olanda. In base al paese di residenza, ciò potrebbe influire sul proprio investimento. Si prega di rivolgersi al proprio consulente fiscale o d'investimento per una consulenza sui propri obblighi fiscali. Ulteriori dettagli sull'Indice sono disponibili sul sito web dell'index provider: www.globalpropertyresearch.com.