

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Tuotteen nimi:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF ("Tuote"/"PRIIP")
ISIN:	NL0009690239
PRIIP-tuotteen kehittäjän nimi:	VanEck Asset Management B.V. ("Tuotteen kehittäjän") PRIIP-tuotteen kehittäjän verkkosivusto: www.vaneck.com Ottakaa yhteyttä numeroon +31 20 719 5100 jos haluatte lisätietoja.
PRIIP-tuotteen kehittäjän toimivaltaisen viranomaisen nimi avaintietoasiakirjan osalta:	Tuotteen kehittäjän sitä sääntelee Dutch Authority for the Financial Markets ("AFM"). Tuotteelle on myöntänyt toimiluvan Alankomaat ja sitä valvoo Authority for the Financial Markets (AFM).
Avaintietoasiakirjan laatimispäivä:	27 maaliskuuta 2026

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi:	Tuote on VanEck ETFs N.V. -rahastoyhtiön passiivisesti hallinnoitu UCITS ETF, sateenvarjorahastorakenne, joka koostuu eri alarahastoista. Hollannin kieli lain mukaan VanEck ETFs N.V. -rahastoyhtiön alarahastojen vastuut on erotettu. VanEck ETFs N.V. -rahastoyhtiö ei tällä hetkellä tarjoa osuuksien vaihtoa toisen alarahaston osuuksiin. Osuudet on otettu kaupankäynnin kohteeksi useissa pörseissä ja niillä voidaan käydä kauppaa jälkimarkkinoilla. Jälkimarkkinoilla tarjottavien osuuksien hinta voi poiketa osuuksien substanssiarvosta.
Sijoitusaika:	Ei kiinteä sijoitusaikaa. Meillä on oikeus lopettaa tuotteen hallinnointi antamalla sijoittajille vähintään kuukauden irtisanomisilmoitus, joka julkaistaan ainakin verkkosivustollamme.
Tavoite:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF on pörssinoteerattu rahasto (ETF), joka pyrkii seuraamaan GPR Global 100 Index-indeksiä (bruttokokonaistuottoindeksi) mahdollisimman tarkasti. Vertailuindeksi mittaa 100 pörssinoteeratun yrityksen ja kiinteistösiirtoyhtiön arvonkehitystä. Tuote on passiivisesti hallinnoitu ja sijoittaa indeksiin kuuluviin (fyysisiin) arvopapereihin, eikä se harjoita kohdearvopaperien lainausta kolmansille. Tuotteen kehittäjän on luokitellut tuotteen täyttävän kestävän rahoituksen tiedonantoasetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan säännökset tuotteille, jotka edistävät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja sijoittavat hyvää hallintotapaa noudattaviin yrityksiin. Tuotteen sijoitustavoitteena ei ole vastuullinen sijoittaminen. Tuotteen sijoitustavoitteena ei ole vastuullinen sijoittaminen. Indeksillä ottaa ESG-tekijät huomioon indeksin tarjoajan verkkosivuilla ja esitteessä saatavilla olevassa indeksin metodologiassa kuvatulla tavalla. Globaali sijoitusuniversumi täyttää kokoon, likviditeettiin ja vapaaseen vaihdettavuuteen liittyvät kriteerit. Vapaasti vaihdettavaa markkina-arvoa käytetään indeksin painotukseen. Tuotteen sijoituksista saadut tuotot maksetaan osinkoina. Osinkoja on mahdollista maksaa neljä kertaa vuodessa, mutta maksettavan osingon suuruus on myös otettava huomioon. Voi olla, että osinkotulot ovat suhteellisen alhaiset tietyllä vuosineljänneksellä, mikä tarkoittaa, että kustannusten kannalta on järkevämpää pitää tulot tuotteessa seuraavaan maksumahdollisuuteen asti. Jos tuotteen ei ole käytännöllistä tai kustannustehokasta jäljitellä indeksiä täysin, kehittäjä voi käyttää optimoitua otantamenetelmää. Tuote voi sijoittaa enintään 10 % substanssiarvostaan tällaisiin säädeltyihin yhteissijoitusyrityksiin. Tuotteen kehittäjän seuraa säännöllisesti tuotteen seurantatarkkuutta. Suunnitellun vuotuisen seurantavirheen ei odoteta olevan yli 0,4% tavanomaisissa markkinaolosuhteissa. Kaupankäyntitiheys: Alarahaston osuuksia voi ostaa ja lunastaa kaikkina pankkipäivinä asianmukaisen ilmoitusajan mukaisesti. • Tuotteen perusvaluutta: Euro • Osinkopolitiikka: Osinkoa jakava VanEck ETFs N.V. säilytysyhteisö on State Street Bank International GmbH, Amsterdam branch. Tuotteen tuotto liittyy suoraan kohde-etuuden tuottoon, josta on vähennetty tuotteeseen liittyvät kulut. Jos kohde-etuuden tuotto tai arvonkehitys heikkenee, myös tuotteen tuotto tai arvonkehitys heikkenee. Tuote ei tarjoa pääomaturvaa markkinariskiä vastaan. Tuote on tarkoitettu kaikenlaisille sijoittajille, jotka tavoittelevat pääoman kasvua ja/tai optimointia ja joiden sijoitushorisontti on vähintään yhtä pitkä kuin alla esitetty suositeltu pitoaika. Ainoastaan niiden sijoittajien, joilla on kyky tehdä tietoon perustuva päätös, joka perustuu riittävään tietämykseen ja ymmärrykseen tuotteesta ja markkinoista, sekä kyky kestää tappiot aina sijoitustensa täydelliseen menettämiseen asti, tulisi harkita sijoittamista tuotteeseen. Tuote ei tarjoa pääomatakuuta.
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitettu markkinoida	

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?



Alhainen riski

Korkeampi riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta
Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja eräännyttää sijoituksen varhain, ja sijoittaja saattaa saada vähemmän takaisin.



Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 5–7 määritetty, joka on keskipitkä riskiluokka. Tämä arvioi tulevan suorituskyvyn mahdolliset tappiot keskipitkälle. Lisäksi huonot markkinaolosuhteet vaikuttavat todennäköisesti vaikuttavat valmistajan kykyyn maksaa sinulle. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Seuraavat riskit voivat olla merkittäviä tuotteen kannalta mutta kuvaaja ei ota niitä huomioon riittäväällä tavalla ja ne voivat aiheuttaa lisätappioita: Keskittymäriski and Valuutariski kuten esitteessä on tarkemmin kuvattu.

Tuottonäkymät ja niiden tuottamiseksi tehdyt oletukset:

Se, mitä saat tästä tuotteesta, riippuu markkinoiden tulevasta kehityksestä. Tuleva markkinakehitys on epävarmaa eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Esitetyt epäsuotuisat, kohtalaiset ja edulliset skenaariot ovat havainnollistuksia, joissa on käytetty tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta arvonkehitystä viimeisten 10 vuoden ajalta. Markkinat voivat kehittyä tulevaisuudessa hyvin eri tavalla.

Suositeltava sijoitusaika: 5 vuotta.			
Esimerkki sijoituksesta: EUR 10 000			
Näkymät		Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua.	Jos sijoittaja irtautuu viisi vuotta jälkeen.
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	EUR 2 380	EUR 3 660
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-76,16 %	-18,23 %
Epäsuotuisanäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	EUR 6 600	EUR 7 410
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-33,97 %	-5,81 %
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	EUR 10 310	EUR 11 420
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	3,09 %	2,68 %
Suotuisanäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	EUR 14 660	EUR 16 690
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	46,64 %	10,79 %

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Stressiskenaario osoittaa, mitä voit saada takaisin äärimmäisissä markkinaolosuhteissa. Epäsuotuisa skenaario toteutui marraskuu 2024 ja joulukuu 2025 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Kohtalainen skenaario toteutui marraskuu 2017 ja marraskuu 2022 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Suotuisa skenaario toteutui maaliskuu 2020 ja maaliskuu 2025 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Enimmillään menetät koko sijoituksesi.

Mitä tapahtuu, jos VanEck Asset Management B.V. on maksukyvytön?

Säilytysyhteisö säilyttää tuotteen varat, ja ne ovat erillisiä valmistajan omaisuudesta. Näin ollen valmistajan maksukyvyttömyys ei vaikuta tuotteen varoihin. Säilytysyhteisön tai sen puolesta toimivan henkilön maksukyvyttömyystilanteessa tuotteelle voi aiheutua taloudellista vahinkoa. Tätä riskiä kuitenkin pienentää jossain määrin se, että säilytysyhteisö on lain ja määräysten mukaan velvollinen erottamaan omat varansa tuotteen varoista. Säilytysyhteisö on myös vastuussa tuotteelle ja sijoittajille kaikista vahingoista, jotka johtuvat muun muassa sen laiminlyönnistä tai tahallisesta velvollisuuksiensa laiminlyönnistä (tietyn rajoituksen). Tuotteen sijoitukset eivät kuulu minkään takuu- tai korvausjärjestelmän piiriin.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseen. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.

Olettamuksena on, että:

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
- EUR 10 000 sijoitussummasta

Ajan myötä kertyvät kulut		
	Jos sijoittaja irtautuu vuoden kuluttua.	Jos sijoittaja irtautuu viiden vuoden kuluttua.
Kokonaiskulut	EUR 26	EUR 127
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	0,3 %	0,3 % kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 3,0 % prosenttia ennen kuluja ja 2,7 % prosenttia kulujen jälkeen. Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

Kulujen rakenne		
	Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä	Jos sijoittaja irtautuu, kun 1 vuosi.
Osallistumiskulut	Emme veloita osallistumismaksua.	EUR 0
Irtautumiskulut	Me emme peri tästä tuotteesta irtautumiskuluja mutta henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, voi tehdä niin-	EUR 0
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallintotai toimintakulut	0,25 % prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	EUR 25
Liiketoimikulut	0,01 % prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostanne ja myymme.	EUR 1
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot [ja voitonjakoosuudet]	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	EUR 0

Miten pitkäksi aikaa sijoitus on tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa takaisin ennen eräpäivää?

Suosittelava sijoitusaika: **5 vuotta**

Tämä tuote soveltuu keskipitkän ja pitkän aikavälin investointeihin. Tuotteen osuudet voidaan periaatteessa lunastaa jokaisena kaupankäyntipäivänä. Tällaisesta liiketoimesta ei aiheudu kustannuksia tai maksuja. Tuotteen kehittäjän voi keskeyttää lunastuksen, jos se poikkeuksellisten olosuhteiden vuoksi vaikuttaa tarpeelliselta ottaen huomioon sijoittajien edut esitteen mukaisesti. Sijoittajat voivat ostaa ja myydä tuotetta pörssissä.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Voit lähettää meille kaikenlaiset tuotetta tai valmistajan toimintaa koskevat valitukset [valituslomakkeella](#), sähköpostitse osoitteeseen complaints-europe@vaneck.com tai kirjeitse joko osoitteeseen VanEck (Europe) GmbH, Attn. Compliance/Complaints Handling, Kreuznacher Str. 30, 60486 Frankfurt/Main, Germany tai VanEck Asset Management B.V., Barbara Strozziään 310, 1083 HN Amsterdam, Netherlands.

Lisätietoja on kohdassa [Valitusten käsittelymenettely](#). Jos sinulla on tuotetta koskevia neuvoja tai tuotteen hankkimista koskevia valituksia, ota suoraan yhteyttä henkilöön, joka myi tuotteen sinulle tai kehotti sinua ostamaan tuotteen.

Muut olennaiset tiedot

Lisätietoja kehittäjästä ja tuotteen, mukaan lukien rahastoeste ja uusimmat vuosi- ja puolivuotiskertomukset, on saatavissa maksutta osoitteesta www.vaneck.com tai pyydettäessä Tuottaja rekisteröidystä toimipaikasta. Asiakirjat ovat saatavana englanniksi ja tietyillä muilla kielillä. Substanssiarvo ja muut tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.vaneck.com. Tuottonäkymät lasketaan kuukausittain, ja ne ovat saatavilla yhdessä aiempien 10 vuotta arvonkehitystietojen kanssa osoitteessa <https://www.vaneck.com/fi/fi/tret-supporting-doc.pdf>. Yksityiskohtaiset tiedot Tuottaja, VanEck Asset Management B.V.:n palkka- ja palkkiopolitiikasta, mukaan lukien muun muassa kuvaus palkka- ja palkkiotulojen laskentatavasta, palkka- ja palkkiotulojen myöntämisestä vastaavien henkilöiden henkilöllisyys, mukaan lukien palkitsemisvaliokunnan kokoonpano, ovat saatavilla verkkosivustolla www.vaneck.com, ja paperiversio on saatavilla maksutta ja pyydettäessä Tuottaja rekisteröidystä toimipaikassa. VanEck ETFs N.V. sovelletaan Alankomaiden verolakeja ja -säännöksiä. Maasi verolainsäädäntö saattaa vaikuttaa henkilökohtaiseen verotukseesi. Kysy lisätietoa henkilökohtaisesta verotuksestasi sijoitus- tai veroneuvojaltasi. Lisätietoja indeksistä on saatavilla indeksin hallinnoijan verkkosivustolla: www.globalpropertyresearch.com.