

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.

Tuotteen nimi:	VanEck Global Real Estate UCITS ETF ("Tuote"/"PRIIP")
ISIN:	NL0009690239
PRIIP-tuotteen kehittäjän nimi:	VanEck ETFs N.V. 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:	Finanssivalvonta. Tämä PRIIP-tuote on hyväksytty Authority for the Financial Markets (AFM).
Yhteissijoitusyrityksen rahastoyhtiön nimi:	VanEck Asset Management B.V. on saanut toimiluvan Alankomaissa ssä, ja sitä sääntelee Dutch Authority for the Financial Markets ("AFM").
Avaintietoasiakirjan laatimispäivä:	01 tammikuuta 2023

Tyyppi:	Tuote on kehittäjän yhteissijoitusyhtiöksen, erilaisista alarahastoista koostuvan sateenvarjorahaston, alarahasto. Tuotteelle on myöntänyt toimiluvan Alankomaat ja sitä valvoo Authority for the Financial Markets (AFM). Hollannin kieli lainsäädännön mukaan alarahastojen vastuut on erotettu. Avaintietoasiakirja laaditaan kunkin alarahaston tasolla, kun taas esite ja rahoituskertomukset laaditaan kehittäjän tasolla. Rahastoyhtiö ei tällä hetkellä tarjoa osuuksien vaihtoa toisen alarahaston osuuksiin.
Sijoitusaika:	Ei kiinteää sijoitusaikaa. Meillä on oikeus lopettaa tuotteen hallinnointi antamalla sijoittajille vähintään kuukauden irtisanomismuutoksen, 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 kiinteistösijoitusyhtiön arvonkehitystä. Tuote on passiivisesti hallinnoitu ja sijoittaa indeksiin kuuluviin (fyysisiin) arvopapereihin, eikä se harjoita kohdearvopaperien lainausta kolmansille. Rahastonhoitaja on luokitellut tuotteen täyttävän kestävä 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 Globaali sijoitusuniversumi täyttää kokoon, likviditeettiin ja vapaaseen vaihdettavuuteen liittyvät kriteerit. Vapaasti vaihdettava 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 alaiset tietyllä vuosineljänneksellä, mikä tarkoittaa, että kustannusten kannalta on järkevämpää pitää tulot tuotteessa seuraavaan maksumahdollisuuteen asti. Kaupankäyntitiheys: Alarahaston osuuksia voi ostaa ja lunastaa kaikkina pankkipäivinä asianmukaisen ilmoitusajan mukaisesti. • Tuotteen perusvaluutta: Euro • Osinkopolitiikka: Osinkoa jakava 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 tarkoitus markkinoida:	

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 markkinatapahumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 4–7 määritetty, oika on keskiarvo riskiluokista. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiarvot tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa VanEck ETFs N.V. kyyyn maksaa sijoittajalle. 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 riittävällä tavalla ja ne voivat aiheuttaa lisätappioita: Valuuttariski ja Keskittymäriski 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.			
Esimerkkisijoitus: EUR 10 000			
Skenaariot		Luovut sijoituksesta 1 vuoden kuluttua	Luovut sijoituksesta 5 vuoden kuluttua
Minimi	Taattua vähimmäistuottoa ei ole. Voit menettää osan tai koko sijoituksesi.		
Stressinäköymä	Mitä saatat saada takaisin kustannusten jälkeen	EUR 2 450	EUR 3 420
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-75,51 %	-19,31 %
Epäsuotuisa	Mitä saatat saada takaisin kustannusten jälkeen	EUR 6 600	EUR 4 350
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-33,97 %	-15,34 %
Kohtalainen	Mitä saatat saada takaisin kustannusten jälkeen	EUR 10 760	EUR 13 210
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	7,64 %	5,72 %
Edullinen	Mitä saatat saada takaisin kustannusten jälkeen	EUR 15 710	EUR 19 740
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	57,06 %	14,57 %

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. Tarvittaessa epäsuotuisan, kohtalaisen ja suotuisan skenaarion osalta: Epäsuotuisa skenaario toteutui marraskuu 2021 ja marraskuu 2022 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Kohtalainen skenaario toteutui marraskuu 2016 ja marraskuu 2021 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Suotuisa skenaario toteutui tammikuu 2012 ja marraskuu 2016 välisenä aikana tehdyn investoinnin osalta. Enimmillään menetät koko sijoituksesi.

Mitä tapahtuu, jos VanEck ETFs N.V. on maksukyvytön?

Kehittäjästä maksukyvyttömyydellä ei ole suoraa vaikutusta tuotonmaksuun, sillä lakisääteisen säännöksen mukaan kehittäjästä maksukyvyttömyystilanteessa tuotteesta ei tule osa maksukyvyttömyyspesää, vaan se säilyy omana itsenään. Rahaston 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 kattamiseksi. 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 24	EUR 121
Vaikutus vuotuiseseen tuottoon (*)	0,2 %	0,2 %
(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 6,0 % prosenttia ennen kuluja ja 5,7 % 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	Emme veloita poistumismaksua.	EUR 0
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		
Hallinnolliset maksut ja muut hallintotai toimintakulut	0,3 % prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	EUR 25
Liiketoimikulut	0,0 % 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. Yksilöityjen transaktiokustannusten vähimmäismäärä on EUR 1 .	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 kaikenlaisia valituksia tuotteesta tai Tuotteen kehittäjän/Rahastoyhtiön toiminnasta 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 Strozziin 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 tuotteista, mukaan lukien rahastoesite ja uusimmat vuosi- ja puolivuotiskertomukset, on saatavissa maksutta osoitteesta www.vaneck.com tai pyydettyäessä rahastoyhtiön rekisteröidystä toimipaikasta. Asiakirjat ovat saatavana englanniksi ja tietyillä muilla kielillä. Substanssiarvo ja muut tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.vaneck.com. Tuotonäkymät lasketaan kuukausittain, ja ne ovat saatavilla yhdessä aiempien 10 vuoden arvonkehitystietojen kanssa osoitteessa <https://www.vaneck.com/fi/en/tret>. Yksityiskohtaiset tiedot rahastoyhtiön, 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 pyydettyäessä rahastoyhtiön rekisteröidyssä toimipaikassa. Kehittäjään 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.