

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter. Termer, der ikke er defineret heri, er defineret i prospektet.

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF ("fonden")

en afdeling i **SSGA SPDR ETFs Europe I plc**

Andelsklassen: SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc) (ISIN IE00BSJCQV56)

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF er godkendt i Irland og reguleres af Central Bank of Ireland.

Denne fond forvaltes af State Street Global Advisors Europe Limited ("Fondsforvalter"), som er godkendt i Irland og underlagt tilsyn fra Central Bank of Ireland. Du kan finde flere oplysninger om dette produkt i www.ssga.com

Korrekt pr.: 1. januar 2023

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type

Fonden er et åbent investeringsinstitut med variabel kapital og er stiftet i Irland den 5. januar 2011 med registreringsnummer 493329. Den 5er godkendt af centralbanken som et investeringsinstitut.

Løbetid

Selskabet er stiftet som et åbent aktieselskab for en ubegrænset periode. Det kan dog til enhver tid opløses ved beslutning derom vedtaget på en generalforsamling blandt aktionærerne i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Denne fond har ingen udløbsdato. Den kan dog blive lukket og afviklet ved bestyrelsens beslutning på særlige betingelser, der er fastsat i prospektet.

Mål

Målet for fonden er at replikere afkastet på børsmarkederne for fast ejendom i Europa.

Fonden søger at følge afkastet for FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index ("indekset") så tæt som muligt.

Fonden er en indeksfølgende fond (også kendt som en passivt administreret fond).

Investeringspolitik Fonden investerer primært i værdipapirer, der indgår i indekset. Disse værdipapirer omfatter børsnoterede ejendomsselskaber og ejendomsinvesteringsforeninger ("REITS"), der driver virksomhed i Europa bortset fra Det Forenede Kongerige (UK), hvis relevante aktiviteter er defineret som besiddelse, salg og udvikling af indtægtsskabende fast ejendom.

Selvom indekset generelt er godt diversificeret, vil fonden, for at kunne følge indekset nøjagtigt, gøre brug af de forøgede diversificeringsgrænser, der er tilgængelige i henhold til UCITS-forskrifterne, som tillader fonden at besidde positioner i individuelle bestanddele af indekset udstedt af samme organ med op til 20% og en position med op til 35% af fondens nettoværdi i bestanddele af indekset udstedt af samme organ på grund af exceptionelle markedsbetingelser (dvs. udstederen repræsenterer en usædvanlig stor del af dette marked målt efter indekset).

Fonden søger at besidde alle indeksets værdipapirer med samme omtrentlige vægte som i indekset. Fonden vil benytte sig af en replikeringsstrategi med henblik på at tilvejebringe en tæt afspejling af indekset. Fonden kan i mindre omfang købe værdipapirer, der ikke indgår i indekset.

Fonden kan anvende afledte finansielle instrumenter (dvs. finansielle kontrakter, hvis priser afhænger af et eller flere underliggende aktiver) til at forvalte porteføljen effektivt.

Undtagen under ekstraordinære omstændigheder vil fonden generelt kun udstede og indløse aktier til bestemte institutionelle investorer. Fondens aktier kan dog købes eller sælges gennem mæglere på en eller flere børser. Fonden handler på disse børser til markedspriser, som kan svinge i løbet af dagen. Markedspriserne kan være højere eller lavere end fondens daglige nettoværdi.

Fonden beskæftiger sig ikke for øjeblikket med udlån af værdipapirer.

Aktionærer kan indløse deres aktier på enhver bankdag i Det Forenede Kongerige (bortset fra de dage, hvor de relevante finansielle markeder holder lukket og/eller dagen før sådanne dage, forudsat at der offentliggøres en liste over disse lukkedage på markedet for fonden på www.ssga.com); og enhver anden dag efter bestyrelsens (rimelige) skøn, forudsat at aktionærerne underrettes om sådanne dage på forhånd.

Eventuelle indtægter til fonden beholdes og vil afspejle sig i en stigning i aktiernes værdi.

Fondens aktier udstedes i euro.

Indekskilde: Indekset FTSE EPRA NAREIT Developed Europe ex UK er opgjort af FTSE. Hverken FTSE, Euronext N. V., NAREIT eller EPRA sponsorerer, godkender eller støtter dette produkt og har på ingen måde forbindelse til det og påtager sig intet ansvar for det.

Tiltænkt detailinvestor

Fonden er beregnet for investorer, der planlægger en investeringshorisont på mindst 5 år, og som er villige til at acceptere en mellem-høj risiko for tab af deres oprindelige investering for dermed at opnå et potentielt højere afkast. Produktet er beregnet til at indgå som del af en investeringsportefølje.

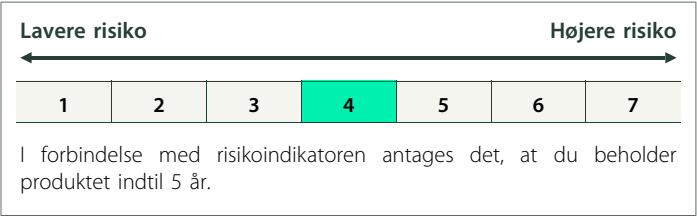
Praktiske oplysninger

Depotbank Fondens depositar er State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Yderligere oplysninger En kopi af prospektet og den seneste årsrapport og halvårsrapport på engelsk og den seneste indre værdi pr. aktie kan fås gratis på anmodning fra www.ssga.com eller ved at skrive til fondens forvalter, State Street Global Advisors Europe Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?

Risici



Ovenstående risikokategori viser, hvor sandsynligt det er, at fonden taber penge på grund af bevægelser på markederne, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig. Fondens risikoprofil forbliver ikke nødvendigvis uændret og kan ændre sig med tiden.

Resultatscenarier

De viste tal omfatter alle fondens omkostninger ud over de omkostninger, du muligvis skal betale til din rådgiver, distributør eller anden formidler. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for dit afkast.

Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet. Den fremtidige udvikling i markedet er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

I forbindelse med fordelagtige, moderate og ufordelagtige scenarier anvendes de dårligste, gennemsnitlige og bedste resultater for produktet de sidste 10 år. Den fremtidige markedsudvikling kan være væsentlig anderledes.

Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold.

Ufordelagtig: denne type scenarie indtræffer for en investering mellem 2021 og 2022.

Moderat: denne type scenarie indtræffer for en investering mellem 2015 og 2020.

Fordelagtig: denne type scenarie indtræffer for en investering mellem 2013 og 2018.

Vi har klassificeret dette produkt som 4 ud af 7, hvilket er en middel risikoklasse.

Det angiver det potentielle tab som følge af den fremtidige udvikling som middel, og negative markedsforhold kan påvirke i hvilket omfang, at State Street Global Advisors Europe Limited kan betale dig.

Vær opmærksom på valutarisikoen. Du kan modtage betalinger i en anden valuta, så din investerings resultat vil blive påvirket af valutakursen mellem de to valutaer. Denne risiko er ikke taget i betragtning i indikatoren ovenfor.

Foruden de risici, der er inkluderet i risikoindikatoren, kan andre risici påvirke fondens resultater. Der henvises til fondens prospekt, som er gratis tilgængeligt på www.ssga.com.

Anbefalet investeringsperiode		5 år	
Eksempel på investering		10.000 EUR	
Scenarier		ved exit efter 1 år	ved exit efter 5 år (anbefalet investeringsperiode)
Minimum	Der er intet garanteret minimumsafkast. Du kan tabe noget af eller hele din investering.		
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	1.390 EUR -86,1%	1.620 EUR -30,5%
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	7.210 EUR -27,9%	7.680 EUR -5,1%
Modrat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	10.980 EUR 9,8%	15.210 EUR 8,8%
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	14.190 EUR 41,9%	19.800 EUR 14,6%

Hvad sker der, hvis fondsforvalteren ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Forvalteren er ansvarlig for administration og forvaltning af selskabet og besidder typisk ikke selskabets aktiver (aktiver, der kan ejes af depositaren, i overensstemmelse med gældende regler, opbevares hos en depositar i dennes depotnetværk). Forvalteren, som er dette produkts producent, er ikke forpligtet til at foretage udbetalinger, da produktets design ikke overvejer en sådan betaling. Investorer kan dog lide tab, hvis selskabet eller depositaren ikke er i stand til at foretage udbetalinger.

Hvilke omkostninger er der?

Den person, der sælger dig dette produkt eller rådgiver dig om det, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og viser dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostningerne over tid.

Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, og hvor længe du beholder fonden. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et specifikt investeringsbeløb, hvor der tages hensyn til forskellige investeringsperioder.

Vi har antaget:

- I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0% i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie

■ 10.000 EUR investeret pr. år.

Eksempel på investering 10.000 EUR	ved exit efter 1 år	ved exit efter 5 år (anbefalet investeringsperiode)
Samlede omkostninger	33 EUR	254 EUR
Årlig omkostningsmæssig konsekvens*	0,3%	0,4%

(*) "Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 9,1% before costs and 8,8% efter omkostninger."

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Årlig omkostningsmæssig konsekvens ved exit efter 1 år
Oprettelsesomkostninger	0,00% Virkningen af de omkostninger, du betaler, når du foretager din investering. Dette er det højeste beløb, du kan komme til at betale, og du skal muligvis betale mindre. Effekten af omkostningerne er allerede inkluderet i prisen. Dette omfatter omkostningerne til distribution af dit produkt.	0 EUR
Exitomkostninger	0,00% Effekten af omkostningerne ved at afslutte din investering, når den udløber.	0 EUR
Løbende omkostninger afholdt hvert år		Årlig omkostningsmæssig konsekvens ved exit efter 1 år
Forvaltningsgebyrer og øvrige administrations- og driftsomkostninger	0,30% Effekten af de omkostninger, vi opkræver hvert år til forvaltning af dine investeringer. Dette vil omfatte omkostningerne ved at låne penge til at investere, men ikke eventuelle indtægter eller kapitalfordele ved at gøre dette, de løbende omkostninger ved at drive selskabet, men ikke indtægterne fra den, samt de løbende omkostninger ved eventuelle underliggende investeringer i fonde i selskabets portefølje.	30 EUR
Transaktionsomkostninger	0,03% Effekten af omkostningerne ved, at vi køber og sælger underliggende investeringer for produktet.	3 EUR
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		Årlig omkostningsmæssig konsekvens ved exit efter 1 år
Resultatgebyrer	Effekten af resultatgebyrer. Der er ikke noget resultatgebyr for denne fond.	0 EUR

Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Anbefalet investeringsperiode: 5 år

Fonden er tilsigtet investering på langt sigt. Du bør være forberedt på en investeringshorisont på mindst 5 år. Dog kan du til enhver tid indløse din investering uden bøder i perioden, eller du kan vælge at beholde investeringen længere. Indløsning kan ske på alle bankdage. Det tager 2 bankdage at få beløbet udbetalt. Dagens kurs, der afspejler fondens faktiske værdi, fastsættes hver dag efter værdiansættelsestidspunktet og offentliggøres på vores websted: www.ssga.com.

Da aktierne er noteret på en fondsbørs, kan du uden bøder købe eller sælge aktier i produktet på alle normale bankdage. Du bedes kontakte din mægler, finansielle rådgiver eller distributør, hvis du ønsker oplysninger om omkostninger og gebyrer i forbindelse med aktiesalg.

ETF-aktier, der købes på det sekundære marked, kan normalt ikke sælges direkte tilbage til investeringsinstituttet. Under ekstraordinære omstændigheder, hvad enten disse sker som følge af forstyrrelser på det sekundære marked eller på anden vis, kan investorer, der har købt ETF-aktier på det sekundære marked, ansøge investeringsinstituttet skriftligt om at få de pågældende ETF-aktier registreret i deres eget navn for dermed at give dem adgang til de indløsningsmuligheder, der er beskrevet i afsnittet om det primære marked.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har en klage over fonden eller forvalteren, kan du finde flere oplysninger om, hvordan du klager, og om forvalterens politik for håndtering af klager i afsnittet "Kontakt os" på webstedet: www.ssga.com.

Anden relevant information

Omkostninger, resultater og risiko Omkostninger, resultater og beregninger af risiko, der er inkluderet i dette dokument med central information, følger den metode, som er foreskrevet af EU's regler. Bemærk, at de beregnede resultatscenarier ovenfor er udelukkende afledt af tidligere resultater af fondens aktiekurs, og at tidligere resultater ikke er vejledende for fremtidige afkast. Derfor kan din investering være forbundet med risiko, og du får muligvis ikke de viste afkast tilbage.

Investorerne bør ikke basere deres investeringsbeslutninger udelukkende på de viste scenarier.

Resultatscenarier Du kan anmode om, at tidligere resultatscenarier opdateres hver måned ved at sende en e-mail til Fund_data_services@ssga.com.

Tidligere resultater Du kan downloade de seneste års resultater 6 fra vores websted på www.ssga.com.