

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter. Termer som inte är definierade i det här dokumentet är definierade i prospektet.

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

är en delfond tillhörig **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 är auktoriserat i Irland och tillsyn utövas av Central Bank of Ireland.

Den här fonden förvaltas av State Street Global Advisors Europe Limited ("fondförvaltaren") som är auktoriserad i och Irland och övervakas av Central Bank of Ireland. Mer information om den här produkten finns på www.ssga.com

Stämmer per den: 1 Januari 2023

Vad innebär produkten?

Typ

Fonden är ett öppet investeringsbolag med rörligt kapital som registrerades i Irland den 5 januari 2011 med registreringsnummer 493329 och är auktoriserad av Irlands centralbank som en UCITS-fond.

Löptid

Bolaget är ett börsnoterat begränsat bolag av öppen typ som inte har någon begränsad period. Det kan dock upplösas när som helst efter beslut på en bolagsstämma med aktieägarna enligt tillämplig lagstiftning. Fonden har ingen förfallodag. Den kan dock avslutas och likvideras efter beslut av styrelsen enligt de villkor som är angivna i prospektet.

Mål

Fonden har som målsättning att följa utvecklingen på marknaden för börsnoterade fastighetsbolag i Europa.

Fonden söker följa utvecklingen hos FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index ("Indexet") så nära som möjligt.

Fonden är en indexfond (även kallat passivt förvaltat fond).

Placeringsinriktning Fonden placerar huvudsakligen i värdepapper som ingår i Indexet. Dessa värdepapper inkluderar börsnoterade fastighetsbolag och "REITS" (fastighetsfonder, Real Estate Investment Trusts) som har verksamhet i Europa utom Storbritannien, vars relevanta aktiviteter definieras som ägarskap, förfogande och utveckling av inkomstbringande fastigheter.

Även om Indexet vanligtvis är väl diversifierat använder sig Fonden, för att kunna följa Index korrekt, av de utökade diversifieringsgränser som är tillgängliga enligt UCITS-förordningarna, som tillåter Fonden att innehå poster i enskilda beståndsdelar av Indexet som utfärdats av samma organ på upp till 20% och en post på upp till 35% av Fondens andelsvärde i beståndsdelar av indexet som utfärdats av samma organ på grund av extraordinära marknadsvillkor (d.v.s. utfärdaren utgör en ovanligt stor del av denna marknad mätt enligt Indexet).

Fonden försöker innehå samtliga värdepapper i Indexet med en viktning som liknar den i Indexet. Fonden kommer att använda en replikeringsstrategi för att skapa en nära spegelbild av Indexet. Under begränsade omständigheter kan Fonden köpa värdepapper som inte ingår i Indexet.

Fonden får använda finansiella derivatinstrument (d.v.s. finansiella kontrakt vars priser är beroende av en eller flera underliggande tillgångar) för att förvalta portföljen effektivt.

Förutom under exceptionella omständigheter kommer Fonden i allmänhet endast att utfärda andelar till och lösa in andelar från vissa institutionella investerare. Fondens andelar kan emellertid köpas eller säljas genom mäklare på en eller flera fondbörser. Fonden handlas till marknadskurs på dessa fondbörser, och denna kurs kan fluktuerar under dagen. Marknadskursen kan vara högre eller lägre än Fondens dagliga andelsvärde.

Fonden ägnar sig för närvarande inte åt värdepapperslån.

Andelsägare kan lösa in andelar varje handelsdag i Storbritannien (förutom dagar då de relevanta finansiella marknaderna är stängda och/eller dagen innan en sådan dag, förutsatt att en lista över de dagar då marknaderna är stängda publiceras för Fonden på www.ssga.com); och eventuella andra dagar efter styrelseledamöternas godtycke (inom rimliga gränser), förutsatt att Andelsägarna meddelas i förväg om sådana dagar.

Alla Fondens intäkter kommer att behållas och reflekteras i ett ökat värde på andelarna.

Fondens andelar utfärdas i euro.

Källa till Indexet: FTSE EPRA NAREIT Developed Europe ex UK Index beräknas av FTSE. Vare sig FTSE, Euronext N. V., NAREIT eller EPRA sponsrar, stödjer eller marknadsför denna produkt, och de är inte på något sätt anslutna till den och tar heller inget ansvar för den.

Avsedd privatinvesterare

Fonden är avsedd för investerare som planerar att behålla investeringsprodukten i minst fem år och är beredda att acceptera en medelhög risk för att deras ursprungliga kapital går förlorat för att få högre möjlig avkastning. Den är utformad för att ingå i en portfölj med investeringar.

Praktisk information

Förvaringsinstitut Fondens förvaringsinstitut är State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Mer information Du kan få tillgång till kopior av prospektet, de senaste års- och halvårsrapporterna på engelska och det senaste nettosubstansvärdet per andel utan kostnad från www.ssga.com eller genom att skriva till Fund Manager, State Street Global Advisors Europe Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Lägre risk

Högre risk

1

2

3

4

5

6

7

Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 5 år.

Vi har klassificerat produkten som 4 av 7, vilket är en medelriskklass.

Enligt denna värderas de potentiella förlusterna för framtida resultat till en medelnivå, och dåliga marknadsvillkor kan påverka förmågan hos State Street Global Advisors Europe Limited att betala dig.

Var uppmärksam på valutarisken. Du kan få betalningar i en annan valuta, vilket innebär att resultatet för din investering påverkas av växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

Förutom de risker som ingår i riskindikatorn kan andra risker påverka fondens resultat. Mer information finns i fondens prospekt. Du kan få tillgång till det utan kostnad på www.ssga.com.

Riskkategorin ovan anger hur sannolikt det är att fonden kommer förlora pengar på grund av marknadsrörelser eller på grund av att vi inte kan betala dig. Fondens riskkategori garanteras inte och kan komma att förändras.

Avkastningsscenarier

De siffror som visas inkluderar alla fondens kostnader men inte de kostnader du kan behöva betala till din rådgivare, distributör eller annat ombud. Siffrorna tar inte hänsyn till din beskattningssituation, som också kan påverka din avkastning.

Vad du får ut av denna produkt beror på marknadens framtida utveckling. Marknadsutvecklingen i framtiden är osäker och kan inte förutsägas korrekt.

De ogynnsamma, måttliga och gynnsamma scenarier som anges är illustrationer som använder det värsta, genomsnittliga och bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas mycket annorlunda i framtiden.

Stressscenariot visar vad du kan få ut under extrema marknadsförhållanden.

Ogynnsam: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 2021 och 2022.

Måttlig: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 2015 och 2020.

Gynnsamt: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 2013 och 2018.

Rekommenderad innehavsperiod		5 år	
Exempel på investering		10.000 EUR	
Scenarier		om du löser in efter 1 år	om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavsperiod)
Minimum	Det finns ingen lägsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	1.390 EUR -86,1%	1.620 EUR -30,5%
Ogynnsam	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	7.210 EUR -27,9%	7.680 EUR -5,1%
Måttlig	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	10.980 EUR 9,8%	15.210 EUR 8,8%
Gynnsamt	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	14.190 EUR 41,9%	19.800 EUR 14,6%

Vad händer om Fondförvaltare inte kan göra några utbetalningar?

Förvaltaren är ansvarig för administration och hantering av bolaget och innehar vanligtvis inte bolagets tillgångar (tillgångar som kan innehas av förvaringsinstitut innehas enligt tillämplbara förordningar av ett förvaringsinstitut i dess förvaltningsnätverk). Förvaltaren, som produktutvecklare för den här produkten, har inga skyldigheter att göra några utbetalningar eftersom det inte ingår i produktutformningen. Du kan lida förlust om bolaget eller förvaringsinstitutet inte kan göra några utbetalningar.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger råd om eller säljer denna produkt till dig kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet kommer den personen att ge dig information om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

Kostnad på sikt

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. De här beloppen beror på hur mycket du investerar och hur länge du innehar fonden. De belopp som visas här är i illustrationssyfte och är baserade på ett visst investeringsbelopp med hänsyn till olika innehavsperioder.

Vi har antagit följande:

- det första året får du tillbaka det belopp du har investerat (0% årlig avkastning). För de andra innehavsperioderna har vi antagit att produktens resultat är enligt det neutrala scenariot,

■ 10.000 EUR per investeringsår.

Exempel på investering 10.000 EUR	om du löser in efter 1 år	om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavsperiod)
Totalkostnader	33 EUR	254 EUR
Årliga kostnadseffekter*	0,3%	0,4%

(*) Detta visar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavsperioden. Det visar till exempel att om du gör en inlösen vid den rekommenderad innehavsperioden prognostiseras din genomsnittliga avkastning per år att bli 9,1% före kostnader och 8,8% efter kostnader.

Sammanställning av kostnader

Engångsavgifter vid teckning eller försäljning		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
Teckningskostnader	0,00% Effekten av de kostnader du betalar när du tecknar din investering. Det är det mesta du kan få betala, men du kan få betala mindre. Kostnaderna ingår i kursen. Kostnaderna för distribution av produkten är inkluderade.	0 EUR
Inlösenkostnader	0,00% Kostnaderna för att avsluta din investering när den förfaller.	0 EUR
Årliga avgifter som tas ut varje år		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
Förvaltningsavgifter och övriga administrativa eller operativa kostnader	0,30% Kostnader vi tar ut varje år för att förvalta din investering. I det ingår kostnaderna för att låna pengar för att investera men ingen avkastning eller kapitalfördelar med att göra det, löpande kostnaderna för att driva bolaget, men inte den avkastning som är relaterad till det, samt löpande kostnader för eventuella underliggande investeringar i fonder i bolagets portfölj.	30 EUR
Transaktionskostnader	0,03% Effekten av kostnaderna för att köpa och sälja underliggande investeringar för produkten.	3 EUR
Extra kostnader som tas ut under specifika villkor		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
Resultatrelaterade avgifter	Resultatrelaterade avgifter. Det finns inga resultatrelaterade avgifter för den här fonden.	0 EUR

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavsperiod: 5 år

Denna produkt är avsedd att vara en långsiktig investering, och du bör därför vara beredd att behålla investeringsprodukten i minst fem år. Du kan dock när som helst lösa in din investering utan straffavgift under denna period eller behålla investeringen längre. Inlösen är möjlig varje arbetsdag, och det kommer att ta två arbetsdagar för dig att få betalningen. Dagens kurs, som speglar fondens faktiska värde, sätts varje dag efter värderingstidpunkten och publiceras på vår webbplats, www.ssga.com.

Då andelarna är börsnoterade kan du utan straffavgift köpa eller sälja andelar i produkten alla vanliga affärsdagar. Kontakta din mäklare, finansiella rådgivare eller distributör för information om kostnader och avgifter som rör försäljningen av andelarna.

Andelar i börshandlade fonder som köpts på sekundärmarknaden kan vanligtvis inte säljas tillbaka till bolaget. Under exceptionella förhållanden, oavsett om det beror på störningar på sekundärmarknaden eller på någonting annat, har investerare som förvärvat andelar i börshandlade fonder rätt att ansöka skriftligen till bolaget om att få andelarna i börshandlade fonder registrerade i sitt eget namn för att få tillgång till de inlösenmöjligheter som beskrivs i avsnittet "Primärmarknaden".

Hur kan jag klaga?

Om du har klagomål på fonden eller förvaltaren finns det mer information om hur du klagar och förvaltarens policy för behandling av klagomål i avsnittet "Kontakta oss" på webbplatsen på www.ssga.com.

Övrig relevant information

Kostnad, resultat och risk Kostnads-, resultat- och riskberäkningarna i det här faktabladet med basfakta följer de metoder som är angivna i EU-reglerna. De resultatscenarier som är beräknade ovan är endast härledda från tidigare resultat för fondens andelskurs. Tidigare resultat är inte någon vägledning för framtida avkastning. Din investering kan utsättas för risker och du kommer eventuellt inte att få tillbaka den avkastning som visas.

Du bör inte basera dina investeringsbeslut endast på de visade scenarierna.

Avkastningsscenarier Du kan få uppdaterade scenarier för tidigare resultat varje månad genom att skicka ett e-postmeddelande till Fund_data_services@ssga.com

Tidigare resultat Du kan hämta tidigare resultat för de senaste 6 åren från vår webbplats på www.ssga.com.