

Dette dokument indeholder central investorinformation om denne fond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå fondens opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i fonden. De tilrådes at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering. Betingelser, der ikke er defineret her, gælder som defineret i prospektet.

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF ("Fonden"), en afdeling i SSGA SPDR ETFs Europe I plc (Fonden, der følger UCITS-reglerne, er børsnoteret). Fonden forvaltes af State Street Global Advisors Europe Limited.

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

Mål og investeringspolitik

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

Investeringspolitik 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).

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 foregåede 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.

Med hensyn til yderligere oplysninger henvises til Prospektet.

Indeksskilde: 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.

Risk/reward-profil



Risikoansvarsfraskrivelse Ovenfor anførte risikokategori er ikke en målestok for kurstab eller kursgevinster, men for hvor store stigninger og fald, fondens afkast tidligere har oplevet.

Hvis en fonds afkast fx har været udsat for væsentlige stigninger og fald, placeres fonden i en højere risikokategori. Modsat vil en fond, hvor afkastet har oplevet mindre væsentlige stigninger og fald, være placeret i en lavere risikokategori.

Den laveste kategori (dvs. kategori 1) er ikke ensbetydende med en risikofri investering.

Da fondens risikokategori er beregnet ud fra historiske data, giver kategorien ikke nødvendigvis et pålideligt billede af fondens fremtidige risikoprofil.

Den risikoprofil, der er angivet for fonden, forbliver ikke nødvendigvis uændret og kan ændre sig med tiden.

Hvorfor er fonden placeret i denne kategori? Fonden er placeret i risikokategori 6, da afkastet historisk set har været udsat for meget store stigninger og fald.

Følgende er væsentlige risici for fonden, som risikokategorien ikke tager tilstrækkelig højde for.

Koncentrationsrisiko: Når fonden fokuserer sine investeringer på en særlig måde, vil de udstedelser, der påvirker investeringerne, have en større indvirkning, end hvis fonden var mere diversificeret. Denne koncentration kan muligvis også begrænse fondens likviditet.

Indeksbaseret risiko: Fondens resultater følger ikke nødvendigvis indekset nøjagtigt. Dette kan skyldes markedsudsving, ændringer i indeksets sammensætning, transaktionsomkostninger, omkostninger i forbindelse med ændringer i fondens portefølje og øvrige fondsudgifter.

Likviditetsrisiko og ETF-likviditetsrisiko: Mangel på et marked, der er parat, eller salgsrestriktioner kan begrænse fondens mulighed for at sælge et værdipapir på et gunstigt tidspunkt eller til en gunstig pris eller i det hele taget. Illikvide værdipapirer handles muligvis til nedsat pris og kan påvirke muligheden for at overholde et fastsat indløsnings tidspunkt. Når fonden investerer i illikvide værdipapirer eller ikke handler med store mængder, udvides forskellen mellem købs- og salgskurs muligvis, fonden kan blive eksponeret for øget værdiansættelsesrisiko og reduceret mulighed for at handle. Aktier i fonden handles muligvis også til kurser, der er væsentlig anderledes end seneste tilgængelige NAV.

Risiko ved ejendomsinvesteringsforeninger (REITs): Der kan forekomme en høj koncentration af investeringer i REITer. I tilfælde af misligholdelse kan REITer opleve forsinkelser og pådrage sig betydelige omkostninger ved fuldbyrdelse af rettigheder. REITs er meget afhængige af pengestrømme, er særligt afhængige af kapitalmarkeder og er underlagt risici, der generelt påvirker aktiemarkedet.

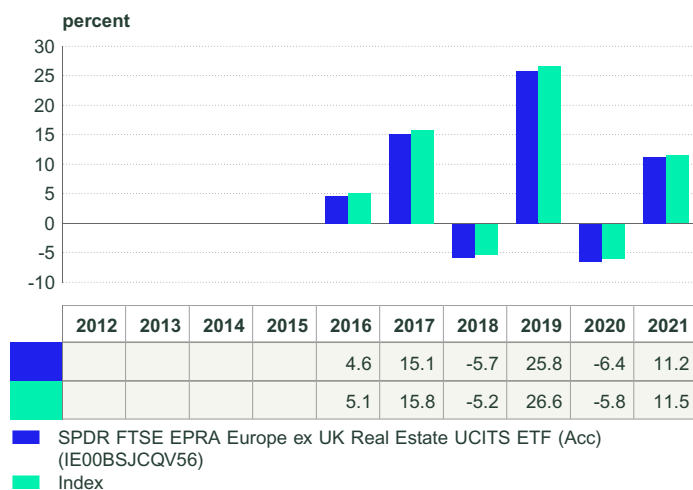
Der henvises til Prospektet for alle oplysninger om de med fonden forbundne risici.

Gebyrer

De gebyrer, De betaler, anvendes til at afholde fondens løbende omkostninger, herunder omkostninger i forbindelse med markedsføring og distribution. Gebyrerne reducerer Deres investerings potentielle vækst.

Engangsgebyrer før eller efter investering	
Indtrædelsesgebyr	intet
Udtrædelsesgebyr	intet
Det beløb udtrykt i procent, der maksimalt kan fratrækkes, før midlerne investeres og investeringsprovenuet udbetales.	
Gebyrer afholdt af fonden i løbet af et år	
Løbende gebyrer	0.30%
Gebyrer afholdt af fonden under visse særlige omstændigheder	
Resultatbetinget honorar	intet

Tidligere resultater



De viste ind- og udtrædelsesgebyrer er de højst mulige beløb. I nogle tilfælde skal du betale mindre - du kan få yderligere oplysninger ved henvendelse til din finansielle rådgiver eller distributør.

Ind- og udtrædelsesgebyrerne berører ikke investorer der køber/sælger aktier i fonden på børsen, men disse investorer vil gøre det til markedspriser og kan komme ud for at skulle betale mæglersalærer og/eller andre gebyrer.

De viste løbende omkostninger er baseret på udgifterne for året, der sluttede i december 2021. De medtager ikke:

- Porteføljetransaktionsomkostninger, undtagen i tilfælde af, at fonden betaler ind-/udtrædelsesgebyr ved salg/køb i en anden fond.

Med hensyn til yderligere oplysninger om gebyrer henvises til afsnittet "Fees and Expenses" i prospektet og til fondens tillæg.

Tidligere resultater er ikke vejledende for fremtidige resultater.

De angivne tidligere resultater tager højde for alle gebyrer og omkostninger. Indtrædelses-/udtrædelsesgebyrerne er udeladt fra beregningen af tidligere resultater.

Fonden blev lanceret i august 2015.

Aktieklassen Acc blev lanceret i august 2015.

Tidligere resultater er opgjort i euro og udtrykkes som en procentvis ændring i fondens nettoværdi ved hvert års udgang.

Praktiske oplysninger

Depositar State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Yderligere oplysninger Kopier af prospektet, dets tillæg, nærmere oplysninger om fondens portefølje og de seneste års- og halvårsrapporter udarbejdet for SSGA SPDR ETFs Europe I plc kan rekvireres vederlagsfrit fra administrator eller online på www.ssga.com. Disse dokumenter fås på engelsk.

Aflønningspolitik Oplysninger om den opdaterede aflønningspolitik for SSGA SPDR ETFs Europe I plc er tilgængelige på www.ssga.com. Papirkopier fås gratis efter anmodning.

Offentliggørelse af aktivernes nettoværdi Nettoværdien og den vejledende nettoværdi pr. aktie er tilgængelig på www.ssga.com og på selskabets hjemstedsadresse. Derudover er den vejledende nettoværdi tilgængelig via Bloomberg-, Telekurs- og Reuters-terminaler.

Skattelovgivning Fonden er underlagt skattelovgivningen og skattebestemmelserne i Irland. Dette kan alt efter Deres bopælsland påvirke Deres investeringer. Hvis De ønsker yderligere oplysninger, bør De rådføre Dem med en skatterådgiver.

Ansvarserklæring State Street Global Advisors Europe Limited kan drages til ansvar for oplysninger i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele af prospektet.

Veksle mellem fonde Aktionærer har ingen særlig ret til at konvertere aktier i fonden til aktieraktier i en anden fond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc. Konvertering kan kun ske ved at investor sælger/indløser sine aktier i fonden og køber/tegner sig for aktier i en anden fond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc. Nærmere oplysninger om, hvordan man skifter mellem forskellige underfonde, findes i afsnittet om "Purchase and Sale Information - Conversions" i prospektet.

Adskillelse af aktiver og passiver SSGA SPDR ETFs Europe I plc har adskilt ansvar mellem afdelingerne. Dermed bør fondens aktiver ikke være tilgængelige til at betale en anden SSGA SPDR ETFs Europe I plc-fonds gældsforpligtelser.