STATE STREET GLOBAL ADVISORS SPDR®

Nøkkelinformasjon for investorer

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon for investorer om dette fondet. Det er ikke markedsføringsmateriell. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg å forstå naturen av og risikoen ved å investere i dette fondet. Du rådes til å lese det slik at du kan gjøre en velorientert avgjørelse om du bør investere eller ikke. Begreper som ikke er definert her, har samme definisjon som i prospektet.

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF ("Fondet"), et Fond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc (et børsomsatt fond i samsvar med UCITS-reglene). Dette Fondet forvaltes av State Street Global Advisors Europe Limited.

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

Investeringsmål og -strategi

Investeringsmål Fondets mål er å følge utviklingen til det børsnoterte eiendomsmarkedet i Europa.

Investeringsstrategi Fondet vil forsøke å følge utviklingen til FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index ("indeksen") så tett som mulig.

Fondet er et indeksfond (passivt forvaltet fond).

Fondet investerer hovedsakelig i verdipapirer som er med i indeksen. Disse verdipapirene omfatter børsnoterte eiendomsselskaper og eiendomsfond ("REITs") i Europa unntatt Storbritannia som har som formål å drive med eierskap, salg og utvikling av inntektsgenererende eiendom.

Indeksen er generelt godt diversifisert, men for at fondet skal kunne følge indeksen nøyaktig, vil fondet benytte seg av de utvidede grensene for risikospredning som tillates i henhold til UCITS-direktivet, som tillater fondet å plassere opptil 20% av fondets netto andelsverdi i enkeltkomponenter i indeksen fra samme utsteder og opptil 35% av fondets netto andelsverdi i komponenter i indeksen fra samme utsteder under særlige markedsforhold (dvs. dersom denne utstederen utgjør en uvanlig stor andel av markedet som indeksen måler).

Fondet tar sikte på å eie alle verdipapirene i indeksen med tilnærmet samme vekting som i indeksen. Fondet vil benytte en replikasjonsstrategi for å gjenskape et tilnærmet speilbilde av indeksen. Under visse, begrensede omstendigheter kan fondet kjøpe verdipapirer som ikke er med i indeksen.

Fondet kan bruke finansielle derivater (dvs. finansielle kontrakter der kursen er avhengig av ett eller flere underliggende aktiva) for å oppnå effektiv forvaltning av porteføljen.

Unntatt under helt spesielle omstendigheter vil fondet kun utstede og innløse andeler til visse institusjonelle investorer. Andelene i fondet kan imidlertid kjøpes eller selges gjennom meglere på en eller flere børser. Fondet omsettes på disse børsene til markedskurser som kan variere i løpet av dagen. Markedskursene kan være høyere eller lavere enn fondets daglige netto andelsverdi.

Fondet driver for tiden ikke med utlån av verdipapirer.

Andelseierne kan innløse andeler på alle virkedager i Storbritannia (unntatt dager da relevante finansmarkeder er stengt og/eller dagen før slike dager, forutsatt at en liste over dager da markeder er stengt, publiseres for fondet på **www.ssga.com**), og andre som styret (med rimelighet) kan fastsette, forutsatt at andelseierne blir varslet på forhånd om slike dager.

Alle fondets inntekter beholdes i fondet og fører til at andelenes verdi øker.

Andelene i fondet er utstedt i euro.

Du finner mer informasjon i Prospektet.

Indekskilde: FTSE EPRA NAREIT Developed Europe ex UK Index blir beregnet av FTSE. Hverken FTSE, Euronext N. V., NAREIT eller EPRA støtter, anbefaler eller promoterer dette produktet, er ikke forbundet med det på noen måte og påtar seg intet ansvar.

Risiko- og avkastningsprofil

Lavere risiko Lavere mulig avkastning — **Høyere risiko** Høyere mulig avkastning

1	2	3	4	5	**6**	7

Risikoadvarsel Risikokategorien ovenfor er ikke et mål for kapitaltap eller kapitalgevinst, men hvor betydelige oppgangene og nedgangene i Fondets avkastning har vært historisk sett.

For eksempel et fond med en avkastning som har opplevd betydelige oppganger og nedganger vil være i en høyere risikokategori, mens et fond med en avkastning som har opplevd mindre betydelige oppganger og nedganger vil være i en lavere risikokategori.

Den laveste kategorien (dvs. kategori 1) betyr ikke at et fond er en risikofri investering.

Ettersom Fondets risikokategori har blitt beregnet ved hjelp av historiske data, er det mulig det ikke er en pålitelig indikasjon for Fondets fremtidige risikoprofil.

Fondets risikokategori som vises er ikke garantert, og kan endre seg i fremtiden.

Hvorfor er dette Fondet i denne kategorien? Fondet er i risikokategori 6 ettersom dets avkastning historisk sett har opplevd svært høye oppganger og nedganger.

Følgende er vesentlige risikoer som er relevant til Fondet som ikke er tilstrekkelig inkludert av risikokategorien.

Konsentrasjonsrisiko: Når fondet fokuserer sine investeringer på en bestemt måte, vil forhold som påvirker investeringene, ha en større effekt enn om fondet var mer diversifisert. En slik konsentrasjon kan også begrense fondets likviditet.

Risiko ved å følge en indeks: Det er mulig at Fondets resultater ikke følger indeksen helt. Dette kan resultere fra svingninger i markedet, endringer i indeksens sammensetning, transaksjonskostnader, kostnadene ved å gjøre endringer i Fondets portefølje, og andre Fondsrelaterte utgifter.

Likviditetsrisiko og ETF-likviditetsrisiko: Mangel på kjøpere i markedet eller salgsrestriksjoner kan begrense fondets evne til å selge et verdipapir på et fordelaktig tidspunkt, til en fordelaktig pris eller få solgt det i det hele tatt. Illikvide verdipapirer vil kanskje handles med rabatt og kan påvirke evnen til å utføre innløsninger til rett tid. Der fondet investerer i illikvide verdipapirer eller ikke handler i store volumer, kan forskjellen mellom beste salgspris og beste kjøpspris være større, og fondet kan bli eksponert for økt verdsettelsesrisiko og redusert handelsmulighet. Det kan også hende at andeler i fondet handles til priser som avviker vesentlig fra siste tilgjengelige NAV.

Risiko knyttet til eiendomsinvesteringsselskaper ("REIT-fond"): REIT-investeringer kan være svært konsentrert. Ved mislighold kan REIT-fond oppleve forsinkelser og pådra seg betydelige kostnader knyttet til håndhevelse av rettigheter. REIT-fond er svært avhengige av kontantstrøm, særlig avhengige av kapitalmarkedene og er gjenstand for risiko som påvirker aksjemarkedene generelt.

Se Prospektet for alle detaljer om risiko som er forbundet med dette Fondet.

STATE STREET GLOBAL ADVISORS SPDR®

Nøkkelinformasjon for investorer

Kostnader

Avgiftene du betaler, brukes til å betale kostnadene for driften av Fondet, inkludert kostnader for markedsføring og distribusjon. Disse avgiftene reduserer den potensielle avkastningen til investeringen din.

Engangsgebyrer ved tegning og innløsning	
Gebyr ved tegning	Ingen
Gebyr ved innløsning	Ingen
Dette er maksgebyrer som kan trekkes før tegningsbeløpet investeres og innløsningsbeløpet utbetales.	
Kostnader som årlig belastes fondet	
Løpende godtgjørelse	0.30%
Kostnader som kan belastes fondet under visse særlige omstendigheter	
Resultatavhengig godtgjørelse	Ingen

De angitte kjøps- og salgsgebyrene er maksimumsgebyrer. I noen tilfeller vil du kunne betale mindre – henvend deg til din finansrådgiver eller distributør hvis du har spørsmål om dette.

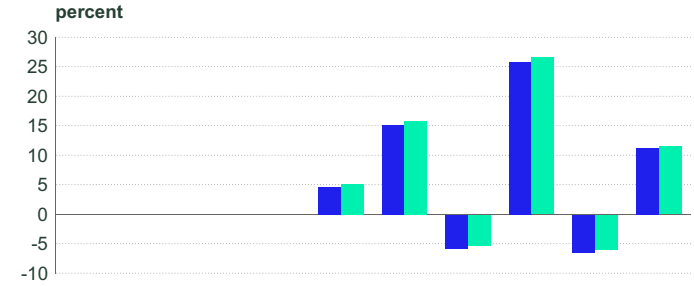
Kjøps- og salgsgebyrer gjelder ikke for investorer som kjøper/selger andeler i fondet på en børs, men der omsettes andelene til markedskurs, og slik omsetning kan utløse kurtasje og/eller andre gebyrer.

Figuren over løpende gebyrer her bygger på utgiftene for året som sluttet i desember 2021. Ikke medregnet er:

- Transaksjonskostnader for porteføljen, unntatt der fondet betaler kjøps-/salgsgebyr ved kjøp eller salg av andeler i et annet fond.

Ønsker du mer informasjon om gebyrer, henviser vi til kapitlet ”Fees and Expenses” i prospektet samt i tillegget om fondet.

Historisk avkastning



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc) (IE00BSJCQV56)					4.6	15.1	-5.7	25.8	-6.4	11.2
Index					5.1	15.8	-5.2	26.6	-5.8	11.5

Tidligere resultater er ikke en indikasjon på fremtidige resultater.

De tidligere resultatene som er vist her, tar hensyn til alle gebyrer og kostnader. Tegnings-/innløsningsgebyr er ekskludert fra beregningen av tidligere resultater.

Fondet ble lansert i august 2015.
Aksjene i klasse Acc ble lansert i august 2015.
Historisk avkastning er beregnet i euro og angitt som prosentvis endring i fondets netto andelsverdi (NAV) ved hver årsslutt.

Praktisk informasjon

Depotmottaker State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Ytterligere informasjon Eksemplarer av prospektet, tillegg til prospektet, detaljer om fondets portefølje og de siste års- og halvårsrapportene for SSGA SPDR ETFs Europe I plc er tilgjengelige gratis fra administratoren eller på **www.ssga.com**. Disse dokumentene foreligger på engelsk.

Godtgjørelsespolicy Informasjon om oppdatert godtgjørelsespolicy for SSGA SPDR ETFs Europe I plc er tilgjengelig på **www.ssga.com**. Papireksemplarer kan fås gratis på forespørsel.

Publisering av netto aktivas verdivurdering Netto andelsverdi og indikativ netto andelsverdi per andel er tilgjengelig på **www.ssga.com** og ved selskapets registrerte kontor. I tillegg er indikativ netto andelsverdi tilgjengelig via terminalene til Bloomberg, Telekurs og Reuters.

Skattelovgivning Fondet er underlagt skattelovgivninger og forskrifter i Irland. Avhengig av ditt hjemland, kan dette ha en innvirkning på dine investeringer. For ytterligere detaljer bør du ta kontakt med en skatterådgiver.

Ansvarserklæring State Street Global Advisors Europe Limited kan holdes ansvarlig for opplysninger i dette dokumentet som er misvisende, feilaktige eller i uoverensstemmelse med de relevante delene av prospektet.

Bytte mellom fond Andelseierne har ingen spesifikk rett til å konvertere andeler i fondet til andeler i et annet underfond av SSGA SPDR ETFs Europe I plc. Konvertering kan kun skje ved at investoren selger/innløser andelene i fondet og kjøper/tegner andeler i et annet underfond av SSGA SPDR ETFs Europe I plc. Du finner detaljert informasjon om hvordan du veksler mellom underfond i kapitlet "Purchase and Sale Information - Conversions" i prospektet.

Isolering av aktiva og ansvar SSGA SPDR ETFs Europe I plc har isolert ansvar mellom sine underfond. Som følge av dette skal ikke Fondets aktiva være tilgjengelig til å betale gjelden til andre underfond av SSGA SPDR ETFs Europe I plc.

Dette fondet er godkjent i Irland og er underlagt tilsyn av Central Bank of Ireland. State Street Global Advisors Europe Limited er et selskap godkjent av Central Bank of Ireland, under nr. 49934. Dette dokumentet med nøkkelinformasjon for investorer er korrekt per 31. januar 2022.