

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF (der „Fonds“)

Ein Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe II plc (ein OGAW-konformer börsengehandelter Fonds).

Anteilsklasse: SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF (Acc) (ISIN IE00BFY0GR99)

### Ziele und Anlagepolitik

#### Anlageziel

Das Ziel des Fonds ist die Nachbildung der Wertentwicklung US-amerikanischer Equity Real Estate Investment Trusts (Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen, „REITs“) und anderer Immobilienunternehmen im S&P 500 Index.

#### Anlagepolitik

Der Fonds versucht, die Wertentwicklung des S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index (der „Index“) möglichst genau abzubilden.

Der Fonds investiert in erster Linie in Wertpapiere des Index. Zu diesen Wertpapieren gehören US-amerikanische Equity Real Estate Investment Trusts (Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen, „REITs“) und andere Immobilienunternehmen, die gemäß dem Global Industry Classification Standard (GICS) dem Sektor Immobilien zugeordnet sind.

Der Fonds beabsichtigt, alle Wertpapiere des Index in ungefähr den gleichen Gewichtungen wie in diesem Index zu halten. Der Fonds wird eine Nachbildungsstrategie anwenden, um den Index so genau wie möglich abzubilden. In begrenzten Fällen kann der Fonds auch nicht im Index enthaltene Wertpapiere kaufen.

Der Fonds kann Finanzderivate (d. h. Finanzinstrumente, deren Preise von einem oder mehreren Basiswerten abhängig sind) zu Zwecken des effizienten Portfoliomanagements einsetzen.

Sofern keine außergewöhnlichen Umstände vorliegen, wird der Fonds Anteile nur direkt an bestimmte institutionelle Anleger ausgeben bzw. von diesen zurücknehmen. Anteile des Fonds können jedoch an einer oder mehreren Börsen über Makler gekauft bzw. verkauft werden. Der Fonds wird an diesen Börsen zu Marktpreisen gehandelt, die untertäglich schwanken können. Die Marktpreise können höher oder niedriger sein als der tägliche Nettoinventarwert des Fonds.

Der Fonds tätigt derzeit keine Wertpapierleihgeschäfte.

Die Anteile des Fonds werden in US-Dollar ausgegeben.

Anteilinhaber können Anteile an allen Geschäftstagen im Vereinigten Königreich zurückgeben (außer an Tagen, an denen die relevanten Finanzmärkte für den Geschäftsverkehr geschlossen sind und/oder dem Tag, der einem solchen Tag vorausgeht, vorausgesetzt, dass eine Liste solcher Tage, an denen die Märkte geschlossen sind, für den Fonds am [www.spdrs.com](http://www.spdrs.com) veröffentlicht wird) sowie an allen weiteren Tagen, die nach Ermessen (und angemessenem Handeln) des Verwaltungsrats festgelegt werden, vorausgesetzt, die Anteilinhaber werden im Voraus über diese Tage informiert.

Vom Fonds erzielte Erträge werden im Fonds belassen, d. h. nicht ausgeschüttet, und erhöhen so den Wert der Anteile.

Weitere Informationen können dem Prospekt entnommen werden.

Index-Quelle: Der „S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index (der „Index“)“ ist ein Produkt der S&P Dow Jones Indices LLC („S&P“) und wurde zur Verwendung durch State Street Global Advisors lizenziert. Standard & Poor’s® und S&P® sind eingetragene Marken der Standard & Poor’s Financial Services LLC, Dow Jones® ist eine eingetragene Marke der Dow Jones Trademark Holdings LLC. Der SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF der State Street Global Advisors wird von S&P, seinen angegliederten Unternehmen oder Drittlizenzgebern nicht unterstützt, empfohlen, verkauft oder beworben, und keine dieser Parteien gibt Zusicherungen hinsichtlich der Ratsamkeit einer Anlage in dieses Produkt bzw. diese Produkte ab, noch haften sie für Fehler, Auslassungen oder Unterbrechungen beim Index.

### Risiko- und Ertragsprofil

#### Niedrige Risiken

Potenziell niedrigere Erträge

#### Hohe Risiken

Potenziell höhere Erträge



#### Risikohaftungsausschluss

Vorstehende Risikokategorie ist kein Maßstab für Kapitalverluste oder -gewinne, sondern dafür, wie stark der Fondsertrag in der Vergangenheit gestiegen und gefallen ist.

Ein Fonds, dessen Ertrag stark gestiegen und gefallen ist, fällt in eine höhere Risikokategorie, ein Fonds, dessen Ertrag weniger stark gestiegen und gefallen ist, dagegen in eine niedrigere Risikokategorie.

Die niedrigste Risikokategorie (d. h. Kategorie 1) sagt nicht aus, dass es sich bei dem Fonds um eine risikofreie Anlage handelt.

Da die Risikokategorie des Fonds anhand historischer, simulierter Näherungsdaten berechnet wurde, kann sie nicht unbedingt als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds herangezogen werden.

Die ausgewiesene Risikokategorie des Fonds kann durchaus Veränderungen unterliegen und die Einstufung kann sich im Laufe der Zeit verändern.

#### Warum wurde dieser Fonds in diese Kategorie eingestuft?

Der Fonds wurde in Risikokategorie 5 eingestuft, da seine Rendite in der Vergangenheit mittleren Schwankungen ausgesetzt war.

Bei den folgenden Risiken handelt es sich um wesentliche Risiken für den Fonds, die in der obigen Risikokategorie nicht angemessen wiedergespiegelt werden.

**Konzentrationsrisiko:** Konzentriert der Fonds seine Anlagen in einer bestimmten Weise, haben die die Anlagen betreffenden Angelegenheiten größere Auswirkungen, als wenn der Fonds diversifizierter aufgestellt wäre. Diese Konzentration kann auch die Liquidität des Fonds einschränken.

**Indexnachbildungsrisiko:** Die Wertentwicklung des Fonds könnte nicht genau die des Index abbilden. Dies könnte durch Marktschwankungen, Veränderungen in der Zusammensetzung des Index, Transaktionskosten, Kosten für Änderungen am Fondsportfolio und andere Aufwendungen des Fonds hervorgerufen werden.

**Liquiditätsrisiko und ETF-Liquiditätsrisiko:** Steht nicht jederzeit ein Markt zur Verfügung oder bestehen Einschränkungen für den Wiederverkauf, kann das die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigen, ein Wertpapier zu einem günstigen Zeitpunkt, einem günstigen Kurs oder überhaupt zu veräußern. Illiquide Wertpapiere können zu einem Abschlag gehandelt werden und können die Fähigkeit, Rücknahmeanträge zeitnah auszuführen, beeinträchtigen. Investiert der Fonds in illiquide Wertpapiere oder handelt er nicht in großen Stückzahlen, kann sich die Geld-Brief-Spanne weiten, der Fonds kann erhöhten Bewertungsrisiken ausgesetzt sein und seine Handelsfähigkeit kann vermindert werden. Fondsanteile können auch zu Kursen gehandelt werden, die sich wesentlich vom zuletzt verfügbaren NIW unterscheiden.

**Risiken im Zusammenhang mit Real-Estate-Investment-Trusts („REITs“):** REIT-Anlagen können stark konzentriert sein. Bei Ausfall können REITs ihre Rechte unter Umständen nur mit Verzögerung und zu erheblichen Kosten

durchsetzen. REITS sind stark auf Cashflows angewiesen, sind besonders kapitalmarktabhängig und unterliegen den Risiken, denen die Aktienmärkte im Allgemeinen ausgesetzt sind.

Die vollständigen Angaben zu den mit diesem Fonds verbundenen Risiken sind dem Prospekt zu entnehmen.

## Kosten

Die von Ihnen getragenen Kosten werden zur Verwaltung des Fonds aufgewendet, einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs der Fondsanteile. Diese Kosten beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag	keiner
Rücknahmeabschlag	keiner

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage (Ausgabeaufschlag) und vor der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf Ihrer Anteile (Rücknahmeabschlag) abgezogen wird.

### Kosten, die dem Fonds im Laufe eines Jahres belastet wurden

Laufende Kosten	0,15%
-----------------	-------

### An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren

Performancegebühr	keine
-------------------	-------

Bei den ausgewiesenen Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlägen handelt es sich um die Höchstbeträge. In einigen Fällen könnten Sie weniger zahlen – dies können Sie bei Ihrem Finanzberater oder der für Sie zuständigen Vertriebsstelle in Erfahrung bringen.

Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge gelten nicht für Anleger, die ihre Fondsanteile über die Börse kaufen/verkaufen, doch diese Anleger wickeln diese Transaktionen zu Marktpreisen ab und unterliegen möglicherweise Makler- und/oder anderen Gebühren.

Die hier gemachten Angaben zu den laufenden Kosten sind eine Schätzung. Sie enthält nicht:

- Transaktionskosten des Portfolios, außer im Falle eines Ausgabeauf- bzw. Rücknahmeabschlags, der vom Fonds beim Kauf oder Verkauf von Anteilen eines anderen Fonds getragen wird.

Weitere Informationen zu den Gebühren sind dem Abschnitt "Gebühren und Kosten" im Prospekt und dem Fondsnachtrag zu entnehmen.

## Wertentwicklungen der Vergangenheit

Für die Anteilsklasse sind noch keine ausreichenden Daten vorhanden, um den Anlegern nützliche Angaben über die frühere Wertentwicklung zu machen.

2014	2015	2016	2017	2018
------	------	------	------	------

Die frühere Wertentwicklung ist keine Garantie für zukünftige Entwicklung. Der Fonds wurde noch nicht aufgelegt.

Die Anteilsklasse wurde noch nicht aufgelegt.

Die frühere Wertentwicklung wurde in US-Dollar ermittelt und wurde als prozentuale Veränderung des Nettoinventarwertes des Fonds am jeweiligen Jahresende ausgedrückt.

## Praktische Informationen

### Depotbank

State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

### Weitere Informationen

Exemplare des Verkaufsprospekts, der zugehörigen Nachträge, Einzelheiten zum Fondsportfolio sowie des für SSGA SPDR ETFs Europe II plc erstellten letzten Jahres- und Halbjahresberichts sind kostenlos bei der Verwaltungsstelle erhältlich oder können online unter [www.spdrs.com](http://www.spdrs.com) abgerufen werden. Diese Dokumente sind in englischer Sprache verfügbar.

### Vergütungspolitik

Die aktuelle Vergütungspolitik der Gesellschaft ist zugänglich über [www.spdrs.com](http://www.spdrs.com). Auf Anfrage wird kostenlos eine Papierversion zur Verfügung gestellt.

### Veröffentlichung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert sowie der indikative Nettoinventarwert je Anteil ist unter [www.spdrs.com](http://www.spdrs.com) abrufbar und kann auch am eingetragenen Geschäftssitz der Gesellschaft in Erfahrung gebracht werden. Ferner ist der indikative Nettoinventarwert über Bloomberg, Telekurs und Reuters abrufbar.

### Steuerrecht

Der Fonds unterliegt den Steuergesetzen und -vorschriften von Irland. Je nachdem, in welchem Land Sie Ihren Wohnsitz haben, könnte dies einen

Einfluss auf Ihre Anlagen haben. Um sich genauer zu informieren, sollten Sie einen Steuerberater zu Rate ziehen.

### Haftungserklärung

Die SSGA SPDR ETFs Europe II plc kann nur auf Basis der in diesem Dokument enthaltenen Aussagen, die irreführend oder unrichtig sind, bzw. nicht mit den relevanten Teilen des Prospektes übereinstimmen, haftbar gemacht werden.

### Umschichtung zwischen Teilfonds

Die Anteilinhaber haben kein spezifisches Recht, Anteile des Fonds in Anteile eines anderen Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe II plc umzutauschen. Ein Umtausch kann nur erfolgen, indem der Anleger die Anteile des Fonds verkauft/zurückgibt und Anteile eines anderen Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe II plc kauft/zeichnet. Nähere Informationen zum Umtausch zwischen Teilfonds entnehmen Sie bitte dem Abschnitt "Kauf- und Verkaufsinformationen - Umschichtungen" des Prospekts.

### Trennung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten

SSGA SPDR ETFs Europe II plc verfährt nach dem Prinzip der Haftungstrennung zwischen seinen Teilfonds. Infolgedessen sollten die Vermögenswerte des Fonds nicht für eine Zahlung der Schulden eines anderen Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe II plc verfügbar sein.