

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este Fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información a cada uno de los potenciales inversores del Fondo para ayudarles a comprender la naturaleza del Fondo y los riesgos que comporta invertir en el mismo. Es aconsejable que como inversor potencial del Fondo lea el presente documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en el mismo. Los términos no definidos en el presente documento tendrán el significado que se les otorga en el Folleto.

SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF (el "Fondo"), un subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe II plc (un fondo cotizado que cumple la Directiva sobre OICVM).

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

Objetivos y política de inversión

Objetivo de Inversión El objetivo del Fondo es replicar la rentabilidad de sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria estadounidenses (REIT) y otras empresas inmobiliarias incluidas en el índice S&P 500.

Política de inversión El Fondo trata de replicar la rentabilidad del S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index (el «Índice») con la mayor precisión posible.

El fondo replica a un índice (lo que también se denomina fondo de gestión pasiva).

El Fondo invierte principalmente en valores incluidos en el Índice. Entre estos valores se incluyen participaciones de sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria estadounidenses (REIT) y de otras empresas inmobiliarias clasificadas dentro del sector inmobiliario con arreglo al Global Industry Classification Standard (GICS).

El Fondo pretende tener en cartera todos los valores del Índice con ponderaciones muy similares a las de este. El Fondo utilizará una estrategia de replicación para crear una cartera que refleje el Índice de la forma más fiel posible. En determinadas circunstancias, el Fondo podrá adquirir valores que no formen parte del Índice.

El Fondo puede utilizar instrumentos financieros derivados (es decir, contratos financieros cuyos precios dependen de uno o varios activos subyacentes) para gestionar la cartera de forma eficiente.

Salvo en circunstancias excepcionales, el Fondo solo emitirá y reembolsará acciones para determinados inversores institucionales. Sin embargo, las acciones del Fondo podrán comprarse o venderse a través de corredores en una o varias bolsas de valores. El Fondo se negocia en estas bolsas a precios de mercado que pueden fluctuar a lo largo del día. Esos precios de mercado pueden ser más altos o más bajos que el valor liquidativo diario del Fondo.

En la actualidad, el Fondo no realiza operaciones de préstamo de valores.

Las acciones del Fondo se emiten en dólares estadounidenses.

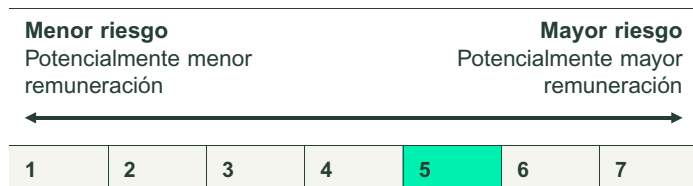
Los accionistas pueden reembolsar sus acciones cualquier día hábil en el Reino Unido (salvo los días en que los mercados financieros pertinentes estén cerrados y/o el día anterior a dichas fechas, siempre que se publique una lista con las fechas en que los mercados permanecerán cerrados para el Fondo en www.ssga.com); y cualquier otro día que los administradores determinen (de forma razonable), siempre que se notifique con antelación a los accionistas.

Todos los ingresos obtenidos por el Fondo se retendrán y servirán para incrementar el valor de las acciones.

Si desea información adicional, puede consultar el Folleto.

Fuente del Índice: El "S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index (el «Índice»)" es un producto de S&P Dow Jones Indices LLC («S&P»), y se utiliza bajo la licencia de uso concedida por State Street Global Advisors. Standard & Poor's® y S&P® son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC, Dow Jones® es una marca registrada de Dow Jones Trademark Holdings LLC. El SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF de State Street Global Advisors no está patrocinado, avalado, vendido ni promocionado por S&P, sus entidades afiliadas ni por sus respectivos proveedores de licencias, y ninguna de dichas partes realiza manifestación alguna sobre la conveniencia de invertir en este producto o productos ni aceptará responsabilidad alguna por cualesquiera errores, omisiones o interrupciones del Índice.

Perfil de riesgo y remuneración



Descargo de responsabilidad por riesgo La categoría de riesgo mostrada no es una medida de las pérdidas o ganancias de capital del Fondo, sino de la relevancia de las subidas y bajadas de su rentabilidad en términos históricos.

Así, un fondo cuya rentabilidad haya experimentado altibajos significativos estará clasificado en una categoría de riesgo superior, mientras que un fondo cuya rentabilidad haya oscilado menos se situará en una categoría de riesgo inferior.

La categoría más baja (categoría 1) no significa que un fondo sea una inversión exenta de riesgo.

Puesto que la categoría de riesgo del Fondo se ha calculado utilizando datos históricos indirectos y simulados, es posible que no sea una indicación fiable de su perfil de riesgo futuro.

La categoría de riesgo del Fondo que se indica no está garantizada y puede cambiar en el futuro.

¿Por qué este Fondo tiene asignada una determinada categoría? El Fondo tiene asignada una categoría de riesgo 5, porque su rendimiento ha registrado subidas y bajadas medianas a lo largo del tiempo.

A continuación se indican los riesgos que revisten una importancia significativa para el Fondo y que no están adecuadamente reflejados en la categoría de riesgo.

Riesgo de concentración: Cuando el Fondo concentra sus inversiones de una forma concreta, cualquier problema que afecte a las inversiones tendrá una incidencia mayor que la que tendría si el Fondo estuviera más diversificado. Esta concentración puede limitar también la liquidez del Fondo.

Riesgo de replicación de índices: el rendimiento del Fondo podría no replicar exactamente los índices. Esto puede deberse a fluctuaciones del mercado, cambios en la composición de los índices, costes de transacción, los costes de realización de cambios en la cartera del Fondo y otros gastos del Fondo.

Riesgo de liquidez y riesgo de liquidez de ETF: La ausencia de un mercado inmediato o las restricciones de reventa pueden limitar la capacidad del Fondo para vender un valor a un precio favorable o en un momento oportuno, o incluso impedir que esa venta se produzca. Los valores que carecen de liquidez pueden cotizar con descuento y pueden afectar a la capacidad del Fondo de hacer frente en plazo a las solicitudes de reembolso. Cuando el Fondo invierte en valores ilíquidos o no se negocia en grandes volúmenes, pueden ampliarse los márgenes entre el precio comprador y el vendedor, el Fondo puede estar expuesto a un riesgo de valoración mayor y además puede reducirse su capacidad para negociar. Las acciones del Fondo pueden negociarse también a precios considerablemente distintos de su último valor liquidativo disponible.

Riesgo de inversión en fondos inmobiliarios o «REIT»: Las inversiones en REIT pueden presentar una elevada concentración. En caso de impago, los REIT pueden experimentar retrasos o incurrir en costes sustanciales para hacer valer sus derechos. Los REIT dependen mucho del flujo de tesorería y de los mercados de capitales y están

sujetos a los riesgos que afectan a los mercados de renta variable en general.

Consulte el folleto para obtener información completa acerca de los riesgos relacionados con el Fondo.

Gastos

Los gastos soportados por los inversores están destinados a sufragar los costes de funcionamiento del Fondo, incluidos los costes de comercialización y distribución. Estos gastos reducen el potencial de crecimiento de su inversión.

Los gastos de entrada y salida mostrados representan cifras máximas. Es posible que, en ocasiones, se deba pagar un importe inferior. Su asesor financiero o la entidad distribuidora le podrán informar sobre los gastos reales.

Los gastos de entrada y salida indicados no son aplicables a los inversores que compran o venden acciones del Fondo en bolsas de valores, pero estos inversores operarán a precios de mercado y estarán sujetos a comisiones de corretaje y/u otros gastos.

La cifra de gastos corrientes que se indica es una estimación. No incluye:

- los costes de transacción de la cartera, salvo los gastos de entrada o salida que el Fondo debe abonar cuando compra o vende participaciones de otro fondo.

Para obtener información sobre los gastos, consulte el apartado «Fees and Expenses» del folleto y del suplemento correspondiente al Fondo.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión

Comisión de entrada	ninguna
Comisión de salida	ninguna

Este es el máximo que puede detrarse de su capital antes de proceder a la inversión y antes de abonar el producto de la inversión.

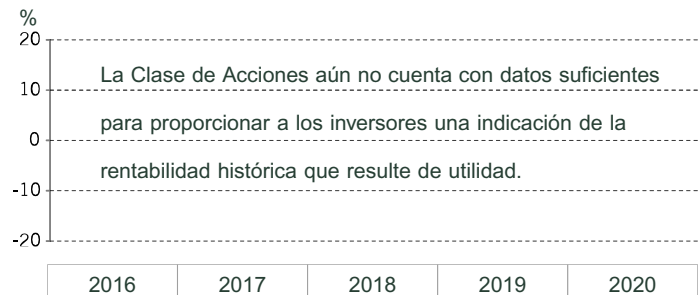
Gastos detraídos del fondo a lo largo de un año

Gastos corrientes	0.15%
-------------------	-------

Gastos detraídos del fondo en determinadas condiciones específicas

Comisión de rentabilidad	ninguna
--------------------------	---------

Rentabilidad histórica



La rentabilidad histórica no es indicativa de los resultados futuros.

El Fondo todavía no ha sido lanzado.

Información práctica

Depositorio State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Información adicional Es posible obtener de forma gratuita ejemplares del folleto y de sus suplementos, información detallada de la cartera del Fondo y los últimos informes anual y semestral correspondientes a SSGA SPDR ETFs Europe II plc solicitándolos al Agente administrativo o en Internet, en www.ssga.com. Estos documentos están disponibles en inglés.

Política retributiva Los datos detallados de la política de remuneración actualizada de SSGA SPDR ETFs Europe II plc se encuentran disponibles en www.ssga.com. También pueden solicitarse ejemplares en papel gratuitos.

Publicación del valor de inventario neto El valor liquidativo y el valor liquidativo indicativo por acción pueden consultarse en www.ssga.com y en el domicilio social de la sociedad. El valor liquidativo indicativo está disponible también a través de terminales de Bloomberg, Telekurs y Reuters.

Legislación tributaria El Fondo está sujeto a la legislación y normativas tributarias de Irlanda. Dependiendo de cuál sea el país de residencia del potencial inversor, esto podría afectar sus inversiones. Para más información, consulte a su asesor fiscal.

Declaración de responsabilidad SSGA SPDR ETFs Europe II plc podrá incurrir en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto.

Canje entre subfondos Los accionistas no tienen ningún derecho específico de convertir acciones del Fondo en acciones de otro subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe II plc. El inversor únicamente podrá realizar conversiones vendiendo/reembolsando las acciones del Fondo que posea para luego adquirir/suscribir acciones de otro subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe II plc. En el apartado «Purchase and Sale Information - Conversions» del folleto se ofrece información detallada sobre los pasos a seguir para realizar conversiones entre subfondos.

Separación del Activo y el Pasivo SSGA SPDR ETFs Europe II plc tiene responsabilidad separada entre sus compartimentos. Por consiguiente, los activos del Fondo no estarán disponibles para pagar las deudas de ningún otro compartimento de SSGA SPDR ETFs Europe II plc.