

SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF

Supplément N° 49

(Un compartiment de SSGA SPDR ETFs Europe II plc (la « Société »), société d'investissement de type ouvert constituée en fonds parapluie avec responsabilité séparée entre les compartiments, agréée par la Banque centrale d'Irlande en vertu de la Réglementation OPCVM).

Le présent Supplément (le « Supplément ») fait partie du Prospectus en relation avec la Société, daté du 31 janvier 2022 et amendé le cas échéant (le « Prospectus »). Ce Supplément doit être lu en parallèle du Prospectus et du Document d'information clé pour l'investisseur (« DICI »). Il présente les informations relatives au SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF (le « Compartiment »), représenté dans la Société par les séries d'actions SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF (les « Actions »).

Toutes les Actions de ce Compartiment ont été désignées comme Actions ETF. À moins qu'ils ne soient définis différemment aux présentes ou que le contexte ne l'exige autrement, tous les termes utilisés dans le présent Supplément seront réputés avoir la même signification que dans le Prospectus.

Les éventuels investisseurs sont invités à étudier attentivement et intégralement le Supplément, le Prospectus et le DICI. Pour toute question, nous vous recommandons de consulter votre courtier ou votre conseiller financier. Les investisseurs potentiels sont invités à prendre connaissance des facteurs de risque décrits dans le Prospectus et dans le présent Supplément avant d'investir dans ce Compartiment. La Société et les Administrateurs listés à la section du Prospectus intitulée « Direction de la Société » assument la responsabilité des informations contenues dans le présent Supplément.

Caractéristiques du Compartiment

| | |
|--|--|
| Devise de référence | USD |
| Gestionnaire d'investissement | State Street Global Advisors Europe Limited. |
| Gestionnaire(s) d'investissement par délégation(s) | State Street Global Advisors Trust Company. |
| Politique en matière de dividendes | Pour les catégories d'actions de distribution, à distribution trimestrielle du revenu (aux environs de mars, juin, septembre et décembre), sauf lorsque la Société de gestion décide, à son entière discrétion, de ne pas verser de dividendes à une date de distribution donnée. Pour les catégories d'actions de capitalisation, l'ensemble des revenus et plus-values sera cumulé dans la Valeur liquidative par Action. Statut de distribution ou de capitalisation indiqué à la page suivante parmi les renseignements sur la catégorie d'actions. |
| Classification du Fonds selon le Règlement SFDR | Non pertinente - l'intégration du Risque en matière de durabilité n'est pas pertinente pour ce Fonds. |

Informations relatives aux négociations

| | |
|--|--|
| Échéance de négociation | Souscriptions et rachats en espèces et en nature : 16 h 45 (heure irlandaise), chaque Jour de négociation. Pour l'ensemble des souscriptions et des rachats effectués le dernier Jour de négociation précédant le 25 décembre et le 1 ^{er} janvier de chaque année : 11 h (heure irlandaise). La Société de gestion pourra déterminer des dates antérieures ou ultérieures à sa discrétion, à condition d'avoir notifié les Participants agréés au préalable. |
| Date limite de règlement | 15 h (heure irlandaise), le deuxième Jour ouvrable consécutif au Jour de négociation, ou toute autre date antérieure ou ultérieure déterminée le cas échéant par la Société de gestion. La Société de gestion/la Société notifiera les Actionnaires si, (i) une Date de règlement anticipée s'applique au regard des souscriptions, ou (ii) une Date de règlement différée s'applique au regard des rachats. Les règlements peuvent être impactés par le calendrier de règlement des marchés sous-jacents. |
| VL de négociation | La Valeur liquidative par Action est calculée au Point de valorisation du Jour de négociation concerné. |
| Montant minimum de Souscription et de Rachat | Les Participants agréés sont invités à se référer aux Directives opérationnelles pour les Participants agréés, pour tous détails sur les montants minimums actuels de souscription et de rachat du Compartiment. |

Informations sur l'Indice

| | |
|---|---|
| Indice (Ticker) | S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index (SPSDREUN). |
| Fréquence de rééquilibrage de l'Indice | Trimestriel. |
| Informations complémentaires sur l'Indice | Les détails complémentaires relatifs à l'Indice et à sa performance sont consultables sur : https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/equity/sp-real-estate-select-sector-daily-capped-25-20-index/#overview https://www.spglobal.com/spdji/en/supplemental-data/europe/ |

Informations sur la valorisation

| | |
|--------------------------------|--|
| Valorisation | La Valeur liquidative par Action est calculée conformément aux dispositions stipulées sous la section « Détermination de la Valeur liquidative » du Prospectus. |
| Cours de valorisation utilisés | Dernier cours négocié. |
| Point de valorisation | 22 h 15 (heure irlandaise), chaque Jour ouvrable. |

Catégories d'actions

| | | |
|--|---|-----|
| Type de Catégorie d'actions | Non couverte en USD | |
| Nom | SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF | |
| Politique en matière de dividendes* | Dist | Acc |
| Devise associée à la Catégorie d'actions | USD | |
| Ticker de l'indice | SPSDREUN | |
| TFE (pour toute information complémentaire, veuillez vous reporter à la section « Commissions et frais » du Prospectus) | Jusqu'à 0,15 % | |

* Politique en matière de dividendes : « Dist » = Actions de distribution, « Acc » = Actions de capitalisation

Objectif et politique d'investissement

Objectif d'investissement : L'objectif du Compartiment consiste à répliquer la performance des fiducies de placement immobilier (« REIT ») américaines cotées et autres sociétés immobilières représentées dans l'indice S&P 500.

Politique d'investissement : La politique d'investissement du Compartiment consiste à répliquer le plus fidèlement possible la performance de l'Indice (ou de tout autre indice déterminé le cas échéant par les Administrateurs pour répliquer substantiellement le même marché que l'Indice), tout en visant à minimiser dans la mesure du possible l'écart de suivi entre la performance du Compartiment et celle de l'Indice.

L'Indice mesure la performance des fiducies de placement immobilier (REIT) américaines et autres sociétés immobilières qui sont classées comme relevant du secteur immobilier, selon la norme de classification industrielle GICS (*Global Industry Classification Standard*). La norme GICS est conjointement conçue et tenue par MSCI et Standard & Poor's et constitue un cadre d'analyse sectorielle largement reconnu. Les titres sont pondérés par la capitalisation boursière. Les composantes de l'Indice peuvent parfois être rééquilibrées plus souvent que la fréquence de rééquilibrage si la méthodologie de l'Indice le requiert, y compris par exemple lorsque des opérations d'entreprises telles que des fusions ou acquisitions affectent les composantes de l'Indice.

Le Gestionnaire d'investissement et/ou le Gestionnaire d'investissement par délégation investira pour le compte du Compartiment, selon la stratégie de réplication décrite plus en détail sous la section « **Objectifs et politiques d'investissement – Fonds indiciaires** » du Prospectus, essentiellement dans des titres de l'Indice, toujours conformément aux Restrictions d'investissement stipulées dans le Prospectus. Le Gestionnaire d'investissement et/ou le Gestionnaire d'investissement par délégation peuvent également, dans des circonstances exceptionnelles, investir dans des actions qui ne sont pas représentées dans l'Indice mais dont ils jugent qu'elles reflètent fidèlement les caractéristiques de risque et de distribution des titres de l'Indice. Les titres de capital dans lesquels le Compartiment investit seront principalement cotés ou négociés sur des Marchés reconnus, conformément aux limites stipulées dans la Réglementation OPCVM. Les détails relatifs au portefeuille du Compartiment et à la valeur liquidative indicative par action du Compartiment sont disponibles quotidiennement sur le site Internet.

Investissements autorisés

Actions : Les titres dans lesquels le Compartiment investit peuvent inclure des actions, ou des titres liés à des actions tels que les Certificats de dépôt américains (ADR) ou les Certificats de dépôt internationaux (GDR). Les ADR et GDR sont généralement substitués aux actions locales lorsque la détention des actions locales représentées dans l'Indice est impossible ou que son coût est prohibitif.

REIT et REOC : Le Compartiment peut également investir dans des fiducies de placement immobilier (« REIT ») et des sociétés d'exploitation immobilière (« REOC ») qui s'échangent à l'échelle internationale.

Autres Fonds/Actifs liquides : Le Compartiment peut investir jusqu'à 10 % de ses actifs nets dans d'autres fonds réglementés de type ouvert (y compris des Fonds monétaires) lorsque les objectifs de ces fonds sont conformes à l'objectif du Compartiment et lorsque ces fonds sont agréés dans des États membres de l'EEE, au Royaume-Uni, aux États-Unis, à Jersey, Guernesey, l'Île de Man, et lorsqu'ils satisfont aux dispositions fondamentales de la Réglementation OPCVM. Le Compartiment peut détenir des actifs liquides à titre accessoire tels que des dépôts, conformément à la Réglementation OPCVM.

Dérivés : Le Compartiment peut, aux seules fins de gestion efficace de portefeuille, utiliser des instruments financiers dérivés (« IFD »). Toute utilisation d'IFD par le Compartiment sera limitée aux contrats à terme standardisés et aux bons de souscription. La gestion efficace de portefeuille suppose des décisions d'investissement impliquant des transactions souscrites dans l'un ou plusieurs des objectifs spécifiques suivants : réduire les risques ; réduire les coûts ; générer une augmentation du capital ou du revenu pour le Compartiment avec un niveau de risque adéquat, en tenant compte du profil de risque du Compartiment ; ou minimiser l'écart de suivi, c'est-à-dire le risque que le rendement du Compartiment diffère de celui de l'Indice. Les IFD sont décrits à la section « **Objectifs et politiques d'investissement – Utilisation des Instruments financiers dérivés** » du Prospectus.

Prêt de titres, Contrats de mise en pension et Contrats de prise en pension

Le Compartiment ne participe actuellement pas au programme de prêts de titres, bien qu'il y soit habilité. Le Compartiment ne prévoit pas de souscrire de contrats de mise en pension ni de contrats de prise en pension de titres. Si les Administrateurs viennent à modifier cette politique à l'avenir, les Actionnaires en seront dûment informés par notification et le présent Supplément sera actualisé en conséquence.

Risques d'investissement

Investir dans le Compartiment implique un certain degré de risque. Les investisseurs sont invités à consulter la section du Prospectus intitulée « **Informations relatives aux risques** ». Par ailleurs, les risques suivants concernent particulièrement le Compartiment.

Risque indiciaire : Le rendement du Compartiment peut ne pas correspondre au rendement de l'Indice. Il est actuellement prévu que le Compartiment répliquera l'Indice avec une possible variation annuelle à hauteur de 1 % dans des conditions de marché normales. La capacité du Compartiment à répliquer l'Indice sera affectée par les charges du Compartiment, par le volume de trésorerie et d'équivalents de trésorerie détenus dans son portefeuille, et par la fréquence et le calendrier des acquisitions et des

ventes d'intérêts dans le Compartiment. Le Gestionnaire d'investissement et/ou le Gestionnaire d'investissement par délégation peuvent tenter de répliquer le rendement de l'Indice en investissant dans un sous-ensemble de titres inclus dans l'Indice, ou dans certains titres qui ne sont pas inclus dans l'Indice, ce qui peut augmenter le risque de divergence entre le rendement du Compartiment et celui de l'Indice.

Risque de liquidité et Risque de liquidité lié aux ETF :

L'absence d'un marché actif ou les restrictions de revente peuvent limiter la capacité du Compartiment à vendre un titre à un moment ou cours avantageux, voire rendre la vente du titre complètement impossible. Des titres illiquides peuvent être négociés avec une décote par rapport à des investissements comparables plus liquides et être soumis à de fortes fluctuations de leur valeur de marché. L'illiquidité des participations du Compartiment peut limiter sa capacité à obtenir des liquidités pour effectuer les rachats au moment opportun. Lorsque le Compartiment investit dans des titres illiquides ou que les volumes négociés ne sont pas importants, les écarts entre l'offre et la demande peuvent s'accroître et le Compartiment peut se retrouver exposé à une augmentation du risque de valorisation et à une réduction de sa capacité à négocier. Les Actions du Compartiment peuvent aussi s'échanger à des cours différant substantiellement de la dernière VL disponible.

Risque de concentration : Lorsque le Compartiment spécialise ses investissements sur un secteur ou un marché donnés, les évolutions financières, économiques, professionnelles et autres qui touchent les émetteurs dans ledit secteur ou ledit marché auront un effet plus important sur le Compartiment que s'il était plus diversifié. Cette concentration peut également limiter la liquidité du Compartiment. Les investisseurs peuvent acheter ou vendre des montants substantiels d'actions du Compartiment en réponse aux facteurs qui affectent ou devraient affecter un secteur ou marché sur lesquels le Compartiment concentre ses investissements.

Risque lié aux Fiducies de placement immobilier (« REIT ») : Les REIT sont dépendants de capacités de gestion spécialisées, et leurs investissements peuvent être fortement concentrés. En cas de défaut, le REIT peut avoir à souffrir des retards et supporter des pertes substantielles au moment de faire appliquer ses droits à titre de bailleur. Les REIT sont lourdement tributaires des flux de trésorerie et, de ce fait, sont particulièrement dépendants des marchés de capitaux. Les investissements dans des REIT sont soumis aux risques généralement inhérents aux marchés émergents.

Risque associé aux produits et instruments dérivés : Le Compartiment peut utiliser des IFD à des fins de gestion efficace de portefeuille, comme stipulé au paragraphe « Instruments dérivés » de la section relative aux Investissements autorisés ci-dessus. L'utilisation d'IFD par le Compartiment implique des risques différents, voire plus élevés, par rapport à ceux associés aux investissements directs dans des titres.

Intégration du Risque en matière de durabilité : le Risque en matière de durabilité n'a pas été intégré dans le processus d'investissement du Fonds. Toute détérioration

du profil financier d'un investissement sous-jacent affecté par un Risque en matière de durabilité peut avoir une incidence négative correspondante sur la Valeur liquidative et/ou la performance du Fonds procédant à l'investissement. Lorsqu'un événement de Risque en matière de durabilité se produit, ce Fonds peut s'en trouver davantage affecté qu'un Fonds équivalent qui intègre le Risque en matière de durabilité. Les actionnaires doivent se référer à la section « **Stratégies indicelles et intégration de la durabilité** » du Prospectus pour plus d'informations.

Profil de l'investisseur

Les investisseurs du Compartiment sont généralement des investisseurs institutionnels, intermédiaires et particuliers désireux de prendre une exposition courte, moyenne ou longue à la performance du marché immobilier coté américain, et qui sont prêts à accepter les risques associés aux investissements de ce type et la forte volatilité anticipée du Compartiment.

Souscription, rachats et conversions

Les investisseurs peuvent souscrire ou racheter les Actions du Compartiment chaque Jour de négociation à la VL de négociation assortie d'une provision adéquate pour Droits et charges et conformément aux dispositions stipulées à la section « **Informations sur l'achat et la vente** » du Prospectus.

Concernant les souscriptions, la contrepartie doit être reçue à la Date limite de règlement applicable sous forme de liquidités ou de titres en nature libérés. Pour les rachats, une demande de rachat écrite signée par l'Actionnaire doit être réceptionnée par l'Agent administratif avant l'Échéance de négociation au Jour de négociation concerné.

Les Actionnaires sont invités à consulter les conditions indiquées sous la section « **Informations sur l'achat et la vente** » du Prospectus pour toute information sur les conversions d'Actions.

Période d'offre initiale

Les Actions du Compartiment qui ne sont pas lancées à la date du présent Supplément seront disponibles de 9 h (heure irlandaise) le 1^{er} février 2022 à 15 h (heure irlandaise) le 29 juillet 2022, ou toute autre date antérieure ou postérieure déterminée à la discrétion des Administrateurs et notifiée à la Banque centrale (la « Période d'offre initiale »). Le prix d'offre initial sera d'environ 20 dans la devise de la catégorie d'actions respective, majoré d'une provision adéquate pour Droits et charges, ou de tout autre montant déterminé par le Gestionnaire d'investissement et/ou les Gestionnaires d'investissement par délégation et communiqué aux investisseurs avant l'investissement. Après clôture de la Période d'offre initiale, les Actions seront émises à la VL de négociation.

SPDR S&P U.S. Real Estate Select Sector UCITS ETF

S&P® et SPDR® sont des marques de commerce déposées de Standard & Poor's Financial Services LLC (« SPFS ») et ont été concédées sous licence à S&P Dow Jones Indices LLC (« SPDJI ») pour octroi de sous-licence d'utilisation à State Street Corporation.

LE SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF NE SAURAIT ÊTRE FINANÇÉ, ENDOSSÉ, VENDU OU PROMU PAR S&P DOW JONES INDICES LLC, SES AFFILIÉES, ET/OU DONNEURS DE LICENCE TIERS (COLLECTIVEMENT, « S&P »). S&P NE SAURAIT FAIRE VALOIR, GARANTIR OU CONDITIONNER, DE MANIÈRE EXPLICITE OU IMPLICITE, POUR LES PROPRIÉTAIRES DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF OU TOUT AUTRE MEMBRE DU PUBLIC, L'OPPORTUNITÉ D'INVESTIR DANS DES TITRES EN GÉNÉRAL OU DANS LE SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF EN PARTICULIER OU LA CAPACITÉ DE L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX À RÉPLIQUER LA PERFORMANCE DE MARCHÉ ET/OU À RÉALISER SON OBJECTIF CIBLÉ ET/OU À CONSTITUER LA BASE D'UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT FRUCTUEUSE, SELON LE CAS. LA SEULE RELATION ENTRE S&P ET STATE STREET CORPORATION (« STATE STREET ») SE LIMITE À LA CONCESSION SOUS LICENCE DE CERTAINES MARQUES DE COMMERCE ET CERTAINES DÉNOMINATIONS COMMERCIALES ET DE L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX, LEQUEL EST DÉTERMINÉ, COMPOSÉ ET CALCULÉ PAR S&P SANS CONSIDÉRATION DE STATE STREET OU DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF. S&P NE SAURAIT ÊTRE TENUE DE PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES BESOINS DE STATE STREET OU DES PROPRIÉTAIRES OU DES INVESTISSEURS DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF POUR DÉTERMINER, COMPOSER OU CALCULER L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX OU LES DONNÉES Y INCLUSES OU UTILISÉES POUR CALCULER L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX. S&P NE SAURAIT AVOIR QUALITÉ DE CONSEILLER AUPRÈS DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF NE SAURAIT ÊTRE TENUE RESPONSABLE DE, NI AVOIR PARTICIPÉ À LA DÉTERMINATION DES PRIX ET DU MONTANT DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF OU DU CALENDRIER D'ÉMISSION OU DE VENTE DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF OU À LA DÉTERMINATION OU AU CALCUL DE L'ÉQUATION SUR LA BASE DE LAQUELLE LES ACTIONS DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF SERONT CONVERTIES EN NUMÉRAIRE. S&P NE SAURAIT ÊTRE LIÉE PAR QUELQUE OBLIGATION OU RESPONSABILITÉ QUE CE SOIT RELATIVEMENT À L'ADMINISTRATION, LA COMMERCIALISATION OU LA NÉGOCIATION DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF. L'INCLUSION D'UN TITRE DANS UN INDICE NE SAURAIT VALOIR RECOMMANDATION À ACHETER, VENDRE OU DÉTENIR LEDIT TITRE, NI NE SAURAIT ÊTRE RÉPUTÉE VALOIR UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT.

S&P NE SAURAIT GARANTIR L'EXACTITUDE ET/OU L'EXHAUSTIVITÉ DE L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX OU DES DONNÉES Y INCLUSES OU UTILISÉES POUR CALCULER L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX ET S&P NE SAURAIT ÊTRE TENUE RESPONSABLE D'AUCUNE ERREUR, OMISSION OU INTERRUPTION EN CONSÉQUENCE. S&P NE SAURAIT FAIRE VALOIR, GARANTIR OU CONDITIONNER, DE MANIÈRE EXPLICITE OU IMPLICITE, LES RÉSULTATS À OBTENIR PAR STATE STREET, LES PROPRIÉTAIRES OU LES INVESTISSEURS DU SPDR S&P U.S. REAL ESTATE SELECT SECTOR UCITS ETF, OU QUELQUE AUTRE PERSONNE OU ENTITÉ, DE L'UTILISATION DE L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX OU DES DONNÉES Y INCLUSES OU UTILISÉES POUR CALCULER L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX. S&P NE SAURAIT FAIRE VALOIR, GARANTIR OU CONDITIONNER, DE MANIÈRE EXPLICITE OU IMPLICITE, ET DÉCLINE EXPRESSÉMENT TOUTE GARANTIE OU CONDITION DE POTENTIEL COMMERCIAL OU D'EFFICACITÉ À DES FINS SPÉCIFIQUES OU POUR UN USAGE PARTICULIER ET TOUTE AUTRE GARANTIE OU CONDITION EXPRESSE OU IMPLICITE EU ÉGARD À L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX OU AUX DONNÉES Y INCLUSES. SANS PRÉJUDICE DES DISPOSITIONS QUI PRÉCÈDENT, S&P NE SAURAIT EN AUCUN CAS ÊTRE TENUE RESPONSABLE DE DOMMAGES SPÉCIAUX, PUNITIFS, INDIRECTS OU CONSÉCUTIFS (EN CE COMPRIS, ET ENTRE AUTRES, LES PERTES DE PROFITS), RÉSULTANT DE L'UTILISATION DE L'INDICE S&P REAL ESTATE SELECT SECTOR DAILY CAPPED 25/20 INDEX OU DES DONNÉES Y INCLUSES, QUAND BIEN MÊME ELLE AURAIT EU CONNAISSANCE DE L'ÉVENTUALITÉ DESDITS DOMMAGES.

ses sociétés affiliées ne sauraient faire valoir, garantir ou conditionner une quelconque opportunité d'acheter, de vendre ou de détenir des actions/parts dans ces produits. Standard & Poor's®, S&P®, SPDR® et S&P 500® sont des marques de commerce déposées de Standard & Poor's Financial Services LLC et font l'objet d'une licence d'utilisation concédée à State Street Corporation.

À la date du Supplément, le Compartiment utilise (au sens du Règlement sur les indices de référence) l'indice de référence SPDJI suivant :

S&P Real Estate Select Sector Daily Capped 25/20 Index.

À la date du Supplément, SPDJI est inscrit dans le Registre des indices de référence de pays tiers de l'AEMF, visé à l'Article 36 du Règlement sur les indices de référence en tant qu'administrateur d'indice reconnu conformément à l'Article 33 dudit Règlement.