Faktablad

STATE STREET GLOBAL ADVISORS SPDR®

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter. Termer som inte är definierade i det här dokumentet är definierade i prospektet.

Produkt

SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF ("Fonden")

är en delfond tillhörig **SSGA SPDR ETFs Europe I plc**

Andelsklassen SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Dist) (ISIN IE00B8GF1M35)

SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF är auktoriserat i Irland och tillsyn utövas av Central Bank of Ireland.

Den här fonden förvaltas av State Street Global Advisors Europe Limited ("fondförvaltaren") som är auktoriserad i och Irland och övervakas av Central Bank of Ireland. Mer information om den här produkten finns på www.ssga.com

Stämmer per den: 27 oktober 2023

Vad innebär produkten?

Typ

Fonden är ett öppet investeringsbolag med rörligt kapital som registrerades i Irland den 5 januari 2011 med registreringsnummer 493329 och är auktoriserad av Irlands centralbank som en UCITS-fond.

Löptid

Bolaget är ett börsnoterat begränsat bolag av öppen typ som inte har någon begränsad period. Det kan dock upplösas närsomhelst efter beslut på en bolagsstämma med aktieägarna enligt tillämpbar lagstiftning.
Fonden har ingen förfallodag. Den kan dock avslutas och likvideras efter beslut av styrelsen enligt de villkor som är angivna i prospektet.

Mål

Fonden har som målsättning att följa utvecklingen på marknaden för börsnoterade fastighetspapper.

Fonden söker följa utvecklingen hos Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index ("Indexet") så nära som möjligt.

Fonden är en indexfond (även kallat passivt förvaltad fond).

Placeringsinriktning Fonden placerar huvudsakligen i värdepapper som ingår i Indexet. Dessa värdepapper omfattar fastighetsfonder (Real Estate Investment Trusts, "REITs" och Real Estate Operating Companies, "REOCs") från tillväxtmarknader och utvecklade marknader runt om i världen. Värdepapperen sållas efter likviditet, storlek och intäkter och viktas därefter efter börsvärde.

Även om indexet i allmänhet är väl diversifierat på grund av den marknad det återspeglar kan det, beroende på marknadsförhållandena, omfatta komponenter som emitterats av samma organ som kan representera mer än 10 procent av indexet. För att fonden ska kunna följa indexet på ett riktigt sätt kommer fonden att använda de ökade diversifieringsgränser som är tillgängliga enligt Regulation 71 i den irländska förordningen UCITS Regulations. Dessa gränser gör det möjligt för fonden att inneha positioner om högst 20 procent i enskilda indexkomponenter som emitterats av samma organ.

Fonden försöker inneha samtliga värdepapper i Indexet med en viktning som liknar den i Indexet. Fonden kommer att använda en replikeringsstrategi för att skapa en nära spegelbild av Indexet.

Under begränsade omständigheter kan Fonden köpa värdepapper som inte ingår i Indexet.

Fonden får använda finansiella derivatinstrument (d.v.s. finansiella kontrakt vars priser är beroende av en eller flera underliggande tillgångar) för att förvalta portföljen effektivt.

Förutom under exceptionella omständigheter kommer Fonden i allmänhet endast att utfärda andelar till och lösa in andelar från vissa institutionella investerare. Fondens andelar kan emellertid köpas eller säljas genom mäklare på en eller flera fondbörser. Fonden handlas till marknadskurs på dessa fondbörser, och denna kurs kan fluktuera under dagen. Marknadskursen kan vara högre eller lägre än Fondens dagliga andelsvärde.

Fondens maximala exponering mot värdepapperslån uttryckt i procent av nettoandelsvärdet kommer ej att överstiga 40 procent.

Andelsägare kan lösa in andelar varje handelsdag i Storbritannien (förutom dagar då de relevanta finansiella marknaderna är stängda och/eller dagen innan en sådan dag, förutsatt att en lista över de dagar då marknaderna är stängda publiceras för Fonden på www.ssga.com); och eventuella andra dagar efter styrelseledamöternas godtycke (inom rimliga gränser), förutsatt att Andelsägarna meddelas i förväg om sådana dagar.

Eventuella intäkter i fonden kommer att betalas ut till andelsägarna för deras respektive andelar.

Fondens andelar utfärdas i amerikanska dollar.

Källa till Indexet: Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index ("RESI") ("Indexet")" är en produkt som tillhör S&P Dow Jones Indices LLC ("S&P") och har licensierats för användning av State Street Global Advisors. Standard & Poor's® och S&P® är registrerade varumärken som tillhör Standard & Poor's Financial Services LLC, Dow Jones® är ett registrerat varumärke som tillhör Dow Jones Trademark Holdings LLC. State Street Global Advisors' SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF varken sponsras, förordas, säljs eller marknadsförs av S&P, dess koncernbolag eller dess tredjepartslicenstagare, och ingen av dessa parter lämnar några utfästelser angående tillrådigheten av att investera i dessa produkter och har heller inget ansvar för fel, utelämnanden eller avbrott i indexet.

Avsedd privatinvesterare

Fonden är avsedd för investerare som planerar att behålla investeringsprodukten i minst fem år och är beredda att acceptera en medelhög risk för att deras ursprungliga kapital går förlorat för att få högre möjlig avkastning. Den är utformad för att ingå i en portfölj med investeringar.

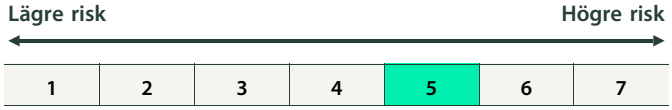
Praktisk information

Förvaringsinstitut Fondens förvaringsinstitut är State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Mer information Du kan få tillgång till kopior av prospektet, de senaste års- och halvårsrapporterna på engelska och det senaste nettosubstansvärdet per andel utan kostnad från www.ssga.com eller genom att skriva till Fund Manager, State Street Global Advisors Europe Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Risker



Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 5 år.

Riskkategorin ovan anger hur sannolikt det är att fonden kommer förlora pengar på grund av marknadsrörelser eller på grund av att vi inte kan betala dig. Fondens riskkategori garanteras inte och kan komma att förändras.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, vilket är en medelhög riskklass.

Enligt denna värderas de potentiella förlusterna för framtida resultat till en medelhög nivå, och dåliga marknadsvillkor kommer sannolikt att påverkar förmågan hos State Street Global Advisors Europe Limited att betala dig.

Var uppmärksam på valutarisken. Du kan få betalningar i en annan valuta, vilket innebär att resultatet för din investering påverkas av växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

Förutom de risker som ingår i riskindikatorn kan andra risker påverka fondens resultat. Mer information finns i fondens prospekt. Du kan få tillgång till det utan kostnad på www.ssga.com.

Avkastningsscenarier

De siffror som visas inkluderar alla fondens kostnader men inte de kostnader du kan behöva betala till din rådgivare, distributör eller annat ombud. Siffrorna tar inte hänsyn till din beskattningssituation, som också kan påverka din avkastning.

Vad du får ut av denna produkt beror på marknadens framtida utveckling. Marknadsutvecklingen i framtiden är osäker och kan inte förutsägas korrekt.

De ogynnsamma, måttliga och gynnsamma scenarier som anges är illustrationer som använder det värsta, genomsnittliga och bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas mycket annorlunda i framtiden.

Stresscenariot visar vad du kan få ut under extrema marknadsförhållanden.

Ogynnsam: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan december 2021 och juli 2023.

Måttlig: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan juni 2016 och juni 2021.

Gynnsamt: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan augusti 2013 och augusti 2018.

Rekommenderad innehavsperiod		**5 år**	
Exempel på investering		**10.000 USD**	
Scenarier		**om du löser in efter 1 år**	**om du löser in efter 5 år** (rekommenderad innehavsperiod)
Minimum	**Det finns ingen lägsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.**		
Stress	**Vad du kan få tillbaka efter kostnader** Genomsnittlig avkastning varje år	**960 USD** -90,4%	**1.090 USD** -35,8%
Ogynnsam	**Vad du kan få tillbaka efter kostnader** Genomsnittlig avkastning varje år	**7.450 USD** -25,5%	**7.870 USD** -4,7%
Måttlig	**Vad du kan få tillbaka efter kostnader** Genomsnittlig avkastning varje år	**10.310 USD** 3,1%	**11.930 USD** 3,6%
Gynnsamt	**Vad du kan få tillbaka efter kostnader** Genomsnittlig avkastning varje år	**14.450 USD** 44,5%	**14.030 USD** 7,0%

Vad händer om Fondförvaltare inte kan göra några utbetalningar?

Förvaltaren är ansvarig för administration och hantering av bolaget och innehar vanligtvis inte bolagets tillgångar (tillgångar som kan innehas av förvaringsinstitut innehas enligt tillämpbara förordningar av ett förvaringsinstitut i dess förvaltningsnätverk). Förvaltaren, som produktutvecklare för den här produkten, har inga skyldigheter att göra några utbetalningar eftersom det inte ingår i produktutformningen. Du kan lida förlust om bolaget eller förvaringsinstitutet inte kan göra några utbetalningar.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger råd om eller säljer denna produkt till dig kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet kommer den personen att ge dig information om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

Kostnad på sikt

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. De här beloppen beror på hur mycket du investerar och hur länge du innehar fonden. De belopp som visas här är i illustrationssyfte och är baserade på ett visst investeringsbelopp med hänsyn till olika innehavsperioder.

Vi har antagit följande:

- det första året får du tillbaka det belopp du har investerat (0% årlig avkastning). För de andra innehavsperioderna har vi antagit att produktens resultat är enligt det neutrala scenariot,

■ 10.000 USD investeras.

Exempel på investering 10.000 USD	om du löser in efter 1 år	om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavsperiod)
Totalkostnader	**42 USD**	**254 USD**
Årliga kostnadseffekter*	**0,4%**	**0,4% Varje år**

(*) Detta visar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavsperioden. Det visar till exempel att om du gör en inlösen vid den rekommenderad innehavsperioden prognostiseras din genomsnittliga avkastning per år att bli 4,0% före kostnader och 3,6% efter kostnader.

Sammanställning av kostnader

Engångsavgifter vid teckning eller försäljning		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
Teckningskostnader	**0,00%** Effekten av de kostnader du betalar när du tecknar din investering. Det är det mesta du kan få betala, men du kan få betala mindre. Kostnaderna ingår i kursen. Kostnaderna för distribution av produkten är inkluderade.	**0 USD**
Inlösenkostnader	**0,00%** Kostnaderna för att avsluta din investering när den förfaller.	**0 USD**
Årliga avgifter som tas ut varje år		**Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år**
Förvaltningsavgifter och övriga administrativa eller operativa kostnader	**0,40%** Kostnader vi tar ut varje år för att förvalta din investering. I det ingår kostnaderna för att låna pengar för att investera men ingen avkastning eller kapitalfördelar med att göra det, löpande kostnaderna för att driva bolaget, men inte den avkastning som är relaterad till det, samt löpande kostnader för eventuella underliggande investeringar i fonder i bolagets portfölj.	**40 USD**
Transaktionskostnader	**0,02%** Effekten av kostnaderna för att köpa och sälja underliggande investeringar för produkten.	**2 USD**
Extra kostnader som tas ut under specifika villkor		**Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år**
Resultatrelaterade avgifter	**0,00%** Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur väl din investering presterar. Den samlade kostnadsberäkningen ovan inkluderar genomsnittet under de senaste fem åren.	**0 USD**

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavsperiod: 5 år

Denna produkt är avsedd att vara en långsiktig investering, och du bör därför vara beredd att behålla investeringsprodukten i minst fem år. Du kan dock när som helst lösa in din investering utan straffavgift under denna period eller behålla investeringen längre. Inlösen är möjlig varje arbetsdag, och det kommer att ta två arbetsdagar för dig att få betalningen. Dagens kurs, som speglar fondens faktiska värde, sätts varje dag efter värderingstidpunkten och publiceras på vår webbplats, www.ssga.com.

Då andelarna är börsnoterade kan du utan straffavgift köpa eller sälja andelar i produkten alla vanliga affärsdagar. Kontakta din mäklare, finansiella rådgivare eller distributör för information om kostnader och avgifter som rör försäljningen av andelarna.

Andelar i börshandlade fonder som köpts på sekundärmarknaden kan vanligtvis inte säljas tillbaka till bolaget. Under exceptionella förhållanden, oavsett om det beror på störningar på sekundärmarknaden eller på någonting annat, har investerare som förvärvat andelar i börshandlade fonder rätt att ansöka skriftligen till bolaget om att få andelarna i börshandlade fonder registrerade i sitt eget namn för att få tillgång till de inlösenmöjligheter som beskrivs i avsnittet ”Primärmarknaden”.

Hur kan jag klaga?

Om du har klagomål på fonden eller förvaltaren finns det mer information om hur du klagar och förvaltarens policy för behandling av klagomål i avsnittet ”Kontakta oss” på webbplatsen på www.ssga.com.

Övrig relevant information

Kostnad, resultat och risk Kostnads-, resultat- och riskberäkningarna i det här faktabladet med basfakta följer de metoder som är angivna i EU-reglerna. De resultatscenarier som är beräknade ovan är endast härledda från tidigare resultat för fondens andelskurs. Tidigare resultat är inte någon vägledning för framtida avkastning. Din investering kan utsättas för risker och du kommer eventuellt inte att få tillbaka den avkastning som visas.

Du bör inte basera dina investeringsbeslut endast på de visade scenarierna.

Avkastningsscenarier Du kan få uppdaterade scenarier för tidigare resultat varje månad genom att skicka ett e-postmeddelande till Fund_data_services@ssga.com

Tidigare resultat Du kan hämta tidigare resultat för de senaste 10 åren från vår webbplats på www.ssga.com.