

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa faktabladet så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut. Termer som inte definieras här ska ha samma definition som i informationsbroschyren.

SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF ("Fonden"), som ingår i SSGA SPDR ETFs Europe I plc (en börshandlad fond (EFT) som uppfyller kraven i UCITS). Fonden är förvaltd av State Street Global Advisors Europe Limited.

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

Mål och placeringsinriktning

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

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

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

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. Det kan vara svårt att effektivt köpa alla värdepapper som ingår i Indexet. För att följa Indexets utveckling kommer Fonden därför att använda en optimeringsstrategi för att bygga upp en representativ portfölj som ska återspegla Indexets resultat. I och med detta kommer Fonden typiskt sett att innehålla endast en del av de värdepapper som ingår i 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.

Fonden ägnar sig för närvarande inte åt värdepapperslån.

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.

Se Fondens Informationsbroschyr för ytterligare information.

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 tillrädligheten av att investera i dessa produkter och har heller inget ansvar för fel, utelämnanden eller avbrott i indexet.

Risk/avkastningsprofil



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Riskfriskrivningsklausul Den ovan angivna riskkategorin är inte ett mått på kapitalförluster eller kapitalvinster utan på hur pass betydande de historiska uppgångarna och nedgångarna i fondens avkastning varit.

Till exempel kommer en fond vars avkastning har haft betydande uppgångar och nedgångar att tillhöra en högre riskkategori, medan en fond vars avkastning haft mindre betydande uppgångar och nedgångar kommer att tillhöra en lägre riskkategori.

Den lägsta kategorin (d.v.s. kategori 1) innebär inte att fonden utgör en riskfri investering.

Eftersom fondens riskkategori beräknats med hjälp av historiska data är den inte nödvändigtvis en pålitlig indikator för fondens framtida riskprofil.

Den riskkategori som visas för fonden är inte garanterad och kan komma att förändras i framtiden.

Varför tillhör fonden denna kategori? Denna fond tillhör riskkategori 6 eftersom dess avkastning historiskt sett har varit föremål för mycket stora uppgångar och nedgångar.

Nedanstående risker är väsentliga risker som är relevanta för fonden men som inte fångas upp av riskkategorin på ett adekvat sätt.

Koncentrationsrisk: När fonden fokuserar sina investeringar på ett visst sätt kan de problem som rör investeringarna få större effekt än om fonden var mer diversifierad. Denna koncentration kan även begränsa fondens likviditet.

Indexrisk: Det är inte säkert att fondens avkastning kommer att följa indexet exakt. Detta kan bero på marknadsfluktuationer, förändringar i indexets sammansättning, transaktionskostnader, kostnader för att åstadkomma ändringar i fondens portfölj samt fondens övriga omkostnader.

Likviditetsrisk och ETF-likviditetsrisk: Bristen på en färdig marknad eller återförsäljningsrestriktioner kan begränsa fondens förmåga att sälja ett värdepapper vid en fördelaktig tidpunkt eller till ett fördelaktigt pris, eller överhuvudtaget. Illikvida värdepapper kan handlas till rabatt vilket kan påverka förmågan att lösa in andelar i god tid. Om fonden investerar i illikvida värdepapper eller inte handlar med stora volymer kan bid-offer spreaden öka och fonden exponeras mot ökad värderingsrisk och minskad handelsförmåga. Andelar i fonden kan även handlas till priser som väsentligen skiljer sig åt från det senast tillgängliga andelsvärdet.

Risk förknippad med fastighetsfonder (Real Estate Investment Trusts, "REITs"): Investeringar i REITs kan vara mycket koncentrerade. Vid bristande betalning kan REITs drabbas av förseningar och ådra sig betydande inrivningskostnader. REITs är mycket beroende av kassaflöden och särskilt beroende av kapitalmarknaderna, och de är föremål för de risker som påverkar aktiemarknaderna i allmänhet.

Se fondens informationsbroschyr för fullständig information om de risker som förknippas med denna fond.

Avgifter

De avgifter som du betalar används till att betala fondens driftskostnader, inklusive kostnaderna för att marknadsföra och distribuera fondandelar. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt.

De insättnings- och uttagsavgifter som visas är de maximala avgifterna. I vissa fall kan du betala mindre; du kan få reda på detta från din finansiella rådgivare eller distributör.

Insättnings- och uttagsavgifter tillämpas inte på investerare som köper/säljer andelar i Fonden på fondbörser, men dessa investerare kommer att göra detta till marknadskurs och kan behöva betala courtage och/eller andra avgifter.

Den årliga avgift som anges här är baserad på föregående års utgifter för året som slutade i december 2020. Det omfattar inte:

- Portföljens transaktionskostnader, förutom vid insättnings-/uttagsavgifter som betalas av Fonden när den köper eller säljer andelar i andra fonder.

Du kan få ytterligare information om avgifterna genom att läsa avsnittet "Fees and Expenses" i Fondens informationsbroschyr och bilaga.

Engångsavgifter som debiteras före eller efter investeringstillfället

Insättningsavgift	ingen
Uttagsavgift	ingen

Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras och innan behållningen betalas ut.

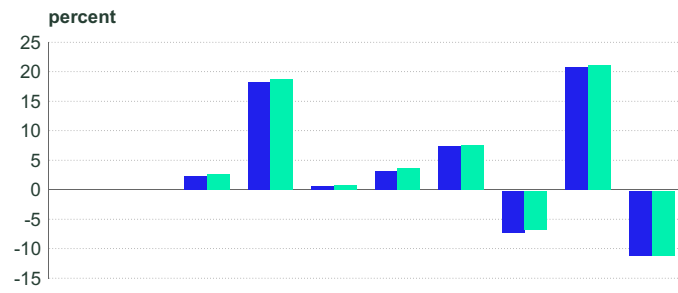
Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	0.40%
--------------	-------

Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter

Prestationsbaserad avgift	ingen
---------------------------	-------

Tidigare resultat



Tidigare resultat är ingen vägledning för framtida resultat.

Det tidigare resultat som visas här tar hänsyn till alla avgifter och kostnader. Insättnings- och uttagsavgifter ingår inte i beräkningen av tidigare resultat.

Fonden lanserades i Oktober 2012.

Andelsklassen Dist lanserades i Oktober 2012.

Tidigare resultat har beräknats i amerikanska dollar och anges som en förändring i procent av fondens substansvärde i slutet av varje år.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Dist) (IE00B8GF1M35)			2.2	18.3	0.6	3.1	7.4	-7.0	20.8	-10.9
Index			2.6	18.8	0.7	3.7	7.5	-6.5	21.1	-10.9

■ SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Dist) (IE00B8GF1M35)
■ Index

Praktisk information

Förvaringsinstitut State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Ytterligare information Kopior av prospektet, dess bilagor, detaljerad information om portföljen samt de senaste helårs- och halvårsrapporterna som upprättats för SSGA SPDR ETFs Europe I plc kan erhållas utan kostnad från administratören eller elektroniskt på www.ssga.com. Dessa dokument finns tillgängliga på engelska.

Ersättningspolicy Detaljerad information om den aktuella ersättningspolicyen för SSGA SPDR ETFs Europe I plc finns tillgänglig på www.ssga.com. Pappersexemplar är tillgängliga gratis på begäran.

Publicering av andelarnas värdering Andelsvärdet och det indikativa andelsvärdet är tillgängligt på www.ssga.com samt vid bolagets säte. Det indikativa andelsvärdet är dessutom tillgängligt via Bloomberg-, Telekurs- och Reutersterminaler.

Skattelagstiftning Denna fond omfattas av skattelagstiftningen och skattereglerna i Irland. Beroende på ditt bosättningsland kan detta påverka dina investeringar. Tala med din skatterådgivare för ytterligare information.

Ansvarsförklaring State Street SPDR ETFs Europe I plc kan hållas ansvarigt om någon del av informationen i det här dokumentet är missvisande, felaktig eller oförenlig med de relevanta delarna av fondens informationsbroschyr.

Byte mellan fonder Andelsägare har ingen specifik rätt att konvertera Fondens andelar till andelar i en annan delfond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc. Konvertering kan endast genomföras genom att investeraren säljer/löser in andelarna i Fonden och köper/tecknar andelar i en annan delfond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc. För detaljerad information om hur du byter mellan delfonder, se avsnittet "Purchase and Sale Information – Conversions" i Fondens informationsbroschyr.

Åtskiljande av tillgångar och skulder SSGA SPDR ETFs Europe I plc har separerade skulder mellan sina delfonder. Det innebär att fondens tillgångar inte är tillgängliga för att betala skulderna i någon annan delfond i SSGA SPDR ETFs Europe I plc.