

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. Hier nicht definierte Begriffe entsprechen der Definition im Verkaufsprospekt.

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (der „Fonds“)

Ein Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe I plc (ein OGAW-konformer börsen gehandelter Fonds).

Anteilsklasse: SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc) (ISIN IE00BSJCQV56)

Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Ziel des Fonds ist die Nachbildung der Wertentwicklung der Märkte für börsennotierte Immobilien in Europa.

Anlagepolitik

Der Fonds versucht, die Wertentwicklung des FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index (der „Index“) möglichst genau abzubilden.

Der Fonds ist ein Fonds, der einen Index nachbildet (auch als passiv verwalteter Fonds bezeichnet).

Der Fonds investiert in erster Linie in Wertpapiere des Index. Zu diesen Wertpapieren gehören börsennotierte Immobiliengesellschaften und Immobilienaktiengesellschaften (Real Estate Investment Trusts; REITS), die in Europa mit Ausnahme des Vereinigten Königreichs tätig sind und deren jeweilige Aktivitäten der Besitz, die Veräußerung und die Erschließung von Ertrag generierenden Immobilien sind.

Obwohl der Index in der Regel gut gestreut ist, muss der Fonds zwecks genauer Nachbildung des Index von den erhöhten Diversifizierungslimits Gebrauch machen, die nach den OGAW-Vorschriften zur Verfügung stehen und die erlauben, Positionen in einzelnen Indexkomponenten, die von ein und demselben Emittenten emittiert wurden, in einer Höhe von bis zu 20% und aufgrund außergewöhnlicher Marktbedingungen eine Position in Indexkomponenten, die von demselben Emittenten emittiert wurden, in einer Höhe von bis zu 35% des Nettoinventarwerts des Fonds zu halten (d. h. der Emittent stellt gemessen am Index einen ungewöhnlich hohen Anteil an diesem Markt dar).

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.

Anteilhaber 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.ssga.com veröffentlicht wird) sowie an allen weiteren Tagen, die nach Ermessen (und angemessenem Handeln) des Verwaltungsrats festgelegt werden, vorausgesetzt, die Anteilhaber 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.

Die Anteile des Fonds werden in Euro ausgegeben.

Weitere Informationen können dem Prospekt entnommen werden.

Index-Quelle: Der FTSE EPRA NAREIT Developed Europe ex UK Index wird von der FTSE berechnet. Weder die FTSE noch Euronext N. V., NAREIT oder EPRA sponsern, empfehlen oder bewerben dieses Produkt, und sie sind in keiner Weise mit diesem verbunden und übernehmen keinerlei Haftung.

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 6 eingestuft, da sein Ertrag in der Vergangenheit sehr hohen Schwankungen ausgesetzt war.

Bei den folgenden Risiken handelt es sich um wesentliche Risiken für den Fonds, die in der obigen Risikokategorie nicht angemessen widerspiegelt 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	0,30%
-----------------	-------

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.

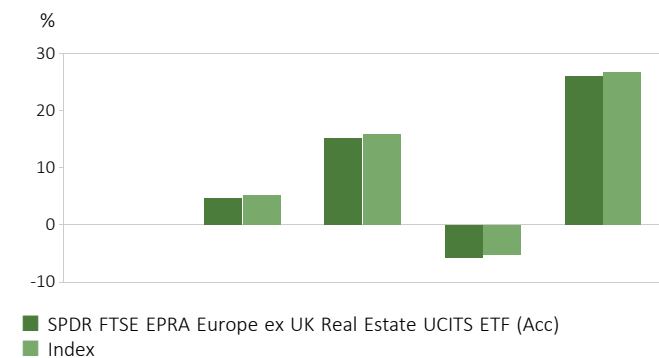
Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge gelten nicht für Anleger, die ihre Fondsanteile über die Börse kaufen/verkaufen, doch diese Anleger wickeln diese Transaktionen zu Marktpreisen ab und unterliegen möglicherweise Makler- und/oder anderen Gebühren.

Die hier angegebenen laufenden Kosten basieren auf den Aufwendungen für das zum Dezember 2019 endende Geschäftsjahr. 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



	2015	2016	2017	2018	2019
SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc)		4,6	15,1	-5,7	25,8
Index		5,1	15,8	-5,2	26,6

Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

Die hier dargestellte Wertentwicklung der Vergangenheit berücksichtigt sämtliche Gebühren und Kosten. Die Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge wurden in der Berechnung der Wertentwicklung der Vergangenheit nicht berücksichtigt.

Der Fonds wurde im August 2015 aufgelegt.

Die Anteile der Klasse Acc wurden im August 2015 aufgelegt.

Die frühere Wertentwicklung wurde in Euro ermittelt und wird als prozentuale Änderung im Nettoinventarwert des Fonds am Ende jedes Geschäftsjahres angegeben.

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 I plc erstellten letzten Jahres- und Halbjahresberichts sind kostenlos bei der Verwaltungsstelle erhältlich oder können online unter www.ssga.com abgerufen werden. Diese Dokumente sind in englischer Sprache verfügbar.

Vergütungspolitik

Details zur aktuellen Vergütungspolitik des SSGA SPDR ETFs Europe I plc sind zugänglich über www.ssga.com. Auf Anfrage wird kostenlos eine Papierversion zur Verfügung gestellt.

Veröffentlichung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert sowie der indikative Nettoinventarwert je Anteil ist unter www.ssga.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

SSGA SPDR ETFs Europe I plc kann lediglich für in diesem Dokument enthaltene Erklärungen haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts für den Fonds vereinbar sind.

Umschichtung zwischen Teilfonds

Die Anteilinhaber haben kein spezifisches Recht, Anteile des Fonds in Anteile eines anderen Teilfonds des SSGA SPDR ETFs Europe I 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 I 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 I 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 I plc verfügbar sein.