

# SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF

## Supplément N° 31

(Un compartiment de SSGA SPDR ETFs Europe I 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 3 août 2021 et amendé le cas échéant (le « Prospectus »). Ce Supplément doit être lu conjointement au Prospectus et au Document d'information clé pour l'investisseur (« DICI »).** Il présente les informations relatives au SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (le « Compartiment »), représenté dans la Société par les séries d'actions SPDR Dow Jones Global Real Estate 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 en bourse, chargé de gestion bancaire ou 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 délégué(s).	State Street Global Advisors Limited.
Politique en matière de dividendes	Pour les catégories d'actions de distribution, à distribution trimestrielle du revenu (aux environs des mois 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. Le statut de distribution ou de capitalisation est indiqué 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	Pour l'ensemble des souscriptions et des rachats : 16 h (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 <sup>er</sup> 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 troisième 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 le Jour ouvrable suivant le 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)	Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index (DWGRSN).
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 : <a href="http://supplemental.spindices.com/supplemental-data/europe">http://supplemental.spindices.com/supplemental-data/europe</a> <a href="https://www.djindexes.com/mdsidx/downloads/fact_info/Dow_Jones_Global_Select_Real_Estate_Securities_Index_Fact_Sheet.pdf">https://www.djindexes.com/mdsidx/downloads/fact_info/Dow_Jones_Global_Select_Real_Estate_Securities_Index_Fact_Sheet.pdf</a>

**Informations sur la valorisation**

Valorisation	La Valeur liquidative par Action est calculée conformément aux dispositions stipulées sous la section « <b>Détermination de la Valeur liquidative</b> » 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 Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF	
Politique en matière de dividendes*	Dist	Acc
Devise associée à la Catégorie d'actions	USD	
Ticker de l'indice	DWGRSN	
TFE (pour toute information complémentaire, veuillez vous reporter à la section « Commissions et frais » du Prospectus)	Jusqu'à 0,40 %.	

\* 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 est de répliquer la performance du marché des valeurs de sociétés du secteur immobilier cotées au niveau mondial.

**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 les mêmes marchés 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 sociétés immobilières cotées, des fiducies de placement immobilier en actions (« REIT ») et des sociétés d'exploitation immobilière (« REOC ») des marchés émergents et développés du monde entier. Les titres sont filtrés par critères de liquidité, de taille et de revenu, et sont ensuite pondérés par 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 délégué investira pour le compte du Compartiment, selon la stratégie d'optimisation 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 délégué peut également, dans des circonstances exceptionnelles, investir dans des titres qui ne sont pas inclus dans l'Indice mais dont il juge qu'ils 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 de portefeuille efficace, utiliser des instruments financiers dérivés (« IFD »). L'utilisation d'IFD par le Compartiment sera limitée aux contrats à terme standardisés, aux contrats de change à terme (y compris aux contrats de change à terme non livrables). 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 (pension livrée) ni de contrats de prise en pension de titres. Si les Administrateurs devaient décider de 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 2 % 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

## SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF

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 délégué 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 :** Quand un Compartiment spécialise ses investissements sur un secteur donné, les évolutions financières, économiques, professionnelles et autres évolutions qui touchent les émetteurs dudit secteur auront une incidence plus importante sur le Compartiment que s'il avait été 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 sont susceptibles d'affecter un secteur dans lequel 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 types du Compartiment sont généralement des investisseurs institutionnels, intermédiaires et particuliers désireux de prendre une exposition courte, moyenne ou longue à la performance des titres immobiliers cotés des marchés développés et émergents, qui sont prêts à accepter les risques associés aux investissements de ce type et la forte volatilité prévisionnelle 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 relatives à l'acquisition et à la vente** » du Prospectus pour toute information sur les conversions d'Actions.

## SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF

Standard & Poor's® et S&P® sont des marques de commerce déposées de Standard & Poor's Financial Services LLC (« S&P ») et Dow Jones® est une marque déposée de Dow Jones Trademark Holdings LLC (« Dow Jones »). La licence des marques déposées a été accordée à S&P Dow Jones Indices LLC et à ses sociétés affiliées, puis a été sous-déleguée par State Street Global Advisors à des fins spécifiques. Le « Dow Jones Global Select Real Estate Index » est un produit de S&P Dow Jones Indices LLC ou de ses sociétés affiliées, et a fait l'objet de l'accord d'une licence d'utilisation par State Street Global Advisors. Le SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF n'est pas sponsorisé, endossé, vendu ou promu par S&P Dow Jones Indices LLC, Dow Jones, S&P ou leurs sociétés affiliées respectives (collectivement, « S&P Dow Jones Indices »). S&P Dow Jones Indices n'exprime aucune garantie, expresse ou tacite, à l'intention des propriétaires du SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF ou de toute personne du public, en ce qui concerne la pertinence de l'investissement dans des titres de manière générale, ou dans le SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF en particulier, ou encore dans la capacité du Dow Jones Global Select Real Estate Index à répliquer la performance générale du marché. La seule relation qui existe entre S&P Dow Jones Indices et State Street Global Advisors, en ce qui concerne le Dow Jones Global Select Real Estate Index, est l'attribution d'une licence de l'indice et de certaines marques déposées, marques de service ou noms commerciaux de S&P Dow Jones Indices. Le Dow Jones Global Select Real Estate Index est déterminé, composé et calculé par S&P Dow Jones Indices indépendamment de State Street Global Advisors ou des SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF. S&P Dow Jones Indices n'a aucune obligation de prendre en compte les besoins de State Street Global Advisors ou des propriétaires des SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF pour évaluer, composer ou calculer le Dow Jones Global Select Real Estate Index. S&P Dow Jones Indices ne porte aucune responsabilité et ne participe aucunement dans la détermination des prix et des montants des SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF, ni dans le calendrier de l'émission ou de la vente des SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF, ou encore dans la détermination ou le calcul de l'équation servant à convertir en espèces les SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF. S&P Dow Jones Indices n'a aucune obligation ni responsabilité en ce qui concerne l'administration, commercialisation ou négociation des SPDR Dow Jones Global Real Estate ETF. Il ne peut être garanti que les produits d'investissement basés sur le Dow Jones Global Select Real Estate Index répliqueront précisément la performance de l'indice ou produiront des rendements boursiers positifs. S&P Dow Jones Indices LLC et ses filiales ne sont pas conseillers en investissement. L'inclusion d'un titre dans un indice ne saurait valoir recommandation de S&P Dow Jones Indices à acheter, vendre ou détenir ledit titre, ni ne saurait être réputée valoir un conseil en investissement.

S&P DOW JONES INDICES NE GARANTIT AUCUNEMENT LA PERTINENCE, L'EXACTITUDE, LA PONCTUALITÉ OU L'INTÉGRITÉ DU DOW JONES GLOBAL SELECT REAL ESTATE INDEX OU DE TOUTE DONNÉE Y AFFÉRENTE, OU DE TOUTE COMMUNICATION, INCLUANT LA COMMUNICATION ORALE OU ÉCRITE (Y COMPRIS LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE) CORRESPONDANTE. LA RESPONSABILITÉ DE S&P DOW JONES INDICES NE SAURAIT ÊTRE ENGAGÉE RELATIVEMENT À DES ERREURS, OMISSIONS OU RETARDS Y AFFÉRENTS. S&P DOW JONES INDICES NE DONNE AUCUNE GARANTIE EXPRESSE OU TACITE, ET ÉCARTE EXPRESSÉMENT TOUTE GARANTIE, RELATIVEMENT AU CARACTÈRE MARCHAND OU À L'UTILISATION À DES FINS SPÉCIFIQUES, OU AUX RÉSULTATS OBTENUS PAR STATE STREET GLOBAL ADVISORS, PROPRIÉTAIRE DES SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE ETF, OU PAR TOUTE AUTRE PERSONNE OU ENTITÉ, RELATIVEMENT À L'UTILISATION DU DOW JONES GLOBAL SELECT REAL ESTATE INDEX OU DE TOUTE DONNÉE Y AFFÉRENTE. SANS PRÉJUDICE DES DISPOSITIONS QUI PRÉCÈDENT, S&P DOW JONES INDICES NE SAURAIT EN AUCUN CAS ÊTRE TENU RESPONSABLE DE QUELQUE DOMMAGE INDIRECT, SPÉCIAL, PUNITIF U CONSÉCUTIF, INCLUANT NOTAMMENT LES PERTES DE PROFITS, PERTES DE NÉGOCIATION, PERTES DE TEMPS OU D'ÉCART D'ACQUISITION, QUAND BIEN MÊME L'ÉVENTUALITÉ DE TELS DOMMAGES AURAIT ÊTE NOTIFIÉE, EN TERMES DE RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE, DÉLICTUELLE, ABSOLUE OU AUTRE. IL N'EXISTE AUCUN BÉNÉFICIAIRE TIERS, ACCORD OU CONTRAT ENTRE S&P DOW JONES INDICES ET STATE STREET GLOBAL ADVISORS, EN DEHORS DES ACCORDS DE LICENCE DE S&P DOW JONES INDICES.

À la date du présent Supplément, le Compartiment utilise (au sens du Règlement sur les indices de référence) l'indice de référence S&P Dow Jones Indices LLC suivant :

Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index

À la date du présent Supplément, S&P Dow Jones Indices LLC 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.

« SPDR® » est une marque de commerce déposée de Standard & Poor's Financial Services LLC (« S&P »), concédée sous licence d'utilisation à State Street Corporation. Aucun des produits financiers offerts par State Street Corporation ou ses sociétés affiliées n'est financé, approuvé, vendu ou promu par S&P ou ses sociétés affiliées, et S&P et 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.