

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este Fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información a cada uno de los potenciales inversores del Fondo para ayudarles a comprender la naturaleza del Fondo y los riesgos que comporta invertir en el mismo. Es aconsejable que como inversor potencial del Fondo lea el presente documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en el mismo. Los términos no definidos en el presente documento tendrán el significado que se les otorga en el Folleto.

SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (el "Fondo"), un subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe I plc (un fondo cotizado que cumple la Directiva sobre OICVM). El fondo está gestionado por State Street Global Advisors Europe Limited.

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

Objetivos y política de inversión

Objetivo de Inversión El objetivo del Fondo es replicar la rentabilidad del mercado de activos inmobiliarios cotizados en Europa.

Política de inversión El Fondo trata de replicar la rentabilidad del FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index (el «Índice») con la mayor precisión posible.

El fondo replica a un índice (lo que también se denomina fondo de gestión pasiva).

El Fondo invierte principalmente en valores incluidos en el Índice. Entre dichos valores se encuentran empresas inmobiliarias cotizadas y fondos de inversión inmobiliaria («REIT») que operan en Europa, excepto el Reino Unido, cuyas actividades empresariales están relacionadas con la propiedad, venta y promoción de inmuebles generadores de renta.

Aunque el índice generalmente está bastante diversificado, para seguirlo de manera precisa, el Fondo hará uso de los límites de diversificación más amplios previstos por el Reglamento de OICVM, que permiten mantener posiciones en componentes individuales del índice, emitidos por la misma entidad, de hasta el 20% del patrimonio neto del Fondo, y de hasta el 35% del patrimonio neto del Fondo en componentes del índice, emitidos por la misma entidad, cuando se den condiciones de mercado excepcionales (es decir, cuando el emisor represente una proporción excepcionalmente elevada de este mercado medida por el índice).

El Fondo pretende tener en cartera todos los valores del Índice con ponderaciones muy similares a las de este. El Fondo utilizará una estrategia de replicación para crear una cartera que refleje el Índice de la forma más fiel posible. En determinadas circunstancias, el Fondo podrá adquirir valores que no formen parte del Índice.

El Fondo puede utilizar instrumentos financieros derivados (es decir, contratos financieros cuyos precios dependen de uno o varios activos subyacentes) para gestionar la cartera de forma eficiente.

Salvo en circunstancias excepcionales, el Fondo solo emitirá y reembolsará acciones para determinados inversores institucionales. Sin embargo, las acciones del Fondo podrán comprarse o venderse a través de corredores en una o varias bolsas de valores. El Fondo se negocia en estas bolsas a precios de mercado que pueden fluctuar a lo largo del día. Esos precios de mercado pueden ser más altos o más bajos que el valor liquidativo diario del Fondo.

En la actualidad, el Fondo no realiza operaciones de préstamo de valores.

Los accionistas pueden reembolsar sus acciones cualquier día hábil en el Reino Unido (salvo los días en que los mercados financieros pertinentes estén cerrados y/o el día anterior a dichas fechas, siempre que se publique una lista con las fechas en que los mercados permanecerán cerrados para el Fondo en www.ssga.com); y cualquier otro día que los administradores determinen (de forma razonable), siempre que se notifique con antelación a los accionistas.

Todos los ingresos obtenidos por el Fondo se retendrán y servirán para incrementar el valor de las acciones.

Las acciones del Fondo se emiten en euros.

Si desea información adicional, puede consultar el Folleto.

Fuente del Índice: El cálculo del FTSE EPRA NAREIT Developed Europe ex UK Index corre a cargo de FTSE, Euronext N.V., NAREIT y EPRA no patrocinan, respaldan ni promocionan este producto, y no mantienen ninguna relación ni aceptan responsabilidad alguna respecto al mismo.

Perfil de riesgo y remuneración



Descargo de responsabilidad por riesgo La categoría de riesgo indicada en este folleto no mide las plusvalías o minusvalías del Fondo, sino en qué medida ha aumentado y disminuido el rendimiento del Fondo, en el pasado, a lo largo del tiempo.

Por ejemplo, si el rendimiento del Fondo ha registrado subidas y bajadas significativas tendrá asignada una categoría de riesgo mayor, mientras que un fondo cuyo rendimiento haya registrado subidas y bajadas menos significativas tendrá asignada una categoría de riesgo menor.

La categoría de riesgo más baja (es decir, la categoría 1) no significa que la inversión en el Fondo esté libre de riesgo.

Dado que la categoría de riesgo del Fondo se ha calculado utilizando datos históricos, esta puede no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del Fondo.

La categoría de riesgo del Fondo indicada no está garantizada por lo que puede ir variando en el futuro.

¿Por qué este Fondo tiene asignada una determinada categoría? El Fondo tiene asignada una categoría de riesgo 6, porque su rendimiento ha registrado subidas y bajadas muy altas a lo largo del tiempo.

A continuación se indican los riesgos que revisten una importancia significativa para el Fondo y que no están adecuadamente reflejados en la categoría de riesgo.

Riesgo de concentración: Cuando el Fondo concentra sus inversiones de una forma concreta, cualquier problema que afecte a las inversiones tendrá una incidencia mayor que la que tendría si el Fondo estuviera más diversificado. Esta concentración puede limitar también la liquidez del Fondo.

Riesgo de replicación de índices: el rendimiento del Fondo podría no replicar exactamente los índices. Esto puede deberse a fluctuaciones del mercado, cambios en la composición de los índices, costes de transacción, los costes de realización de cambios en la cartera del Fondo y otros gastos del Fondo.

Riesgo de liquidez y riesgo de liquidez de ETF: La ausencia de un mercado inmediato o las restricciones de reventa pueden limitar la capacidad del Fondo para vender un valor a un precio favorable o en un momento oportuno, o incluso impedir que esa venta se produzca. Los valores que carecen de liquidez pueden cotizar con descuento y pueden afectar a la capacidad del Fondo de hacer frente en plazo a las solicitudes de reembolso. Cuando el Fondo invierte en valores ilíquidos o no se negocia en grandes volúmenes, pueden ampliarse los márgenes entre el precio comprador y el vendedor, el Fondo puede estar expuesto a un riesgo de valoración mayor y además puede reducirse su capacidad para negociar. Las acciones del Fondo pueden negociarse también a precios considerablemente distintos de su último valor liquidativo disponible.

Riesgo de inversión en fondos inmobiliarios o «REIT»: Las inversiones en REIT pueden presentar una elevada concentración. En caso de impago, los REIT pueden experimentar retrasos o incurrir en costes sustanciales para hacer valer sus derechos. Los REIT dependen mucho del flujo de tesorería y de los mercados de capitales y están sujetos a los riesgos que afectan a los mercados de renta variable en general.

Consulte el folleto para obtener información completa acerca de los riesgos relacionados con el Fondo.

Gastos

Los gastos soportados por los inversores están destinados a sufragar los costes de funcionamiento del Fondo, incluidos los costes de comercialización y distribución. Estos gastos reducen el potencial de crecimiento de su inversión.

Los gastos de entrada y salida mostrados representan cifras máximas. Es posible que, en ocasiones, se deba pagar un importe inferior. Su asesor financiero o la entidad distribuidora le podrán informar sobre los gastos reales.

Los gastos de entrada y salida indicados no son aplicables a los inversores que compran o venden acciones del Fondo en bolsas de valores, pero estos inversores operarán a precios de mercado y estarán sujetos a comisiones de corretaje y/u otros gastos.

La cifra de gastos corrientes se basa en los gastos del ejercicio finalizado en diciembre de 2021. No incluye:

- los costes de transacción de la cartera, salvo los gastos de entrada o salida que el Fondo debe abonar cuando compra o vende participaciones de otro fondo.

Para obtener información sobre los gastos, consulte el apartado «Fees and Expenses» del folleto y del suplemento correspondiente al Fondo.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión

Comisión de entrada	ninguna
Comisión de salida	ninguna

Este es el máximo que puede detrarse de su capital antes de proceder a la inversión y antes de abonar el producto de la inversión.

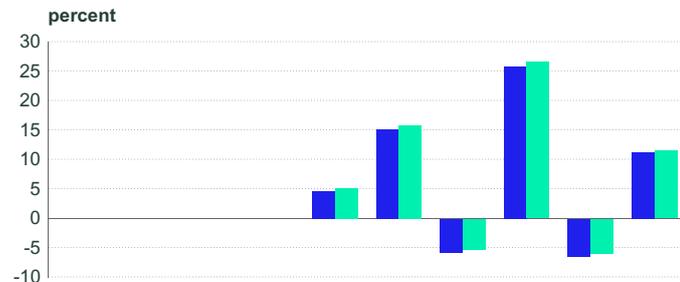
Gastos detraídos del fondo a lo largo de un año

Gastos corrientes	0.30%
-------------------	-------

Gastos detraídos del fondo en determinadas condiciones específicas

Comisión de rentabilidad	ninguna
--------------------------	---------

Rentabilidad histórica



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc) (IE00BSJCQV56)					4.6	15.1	-5.7	25.8	-6.4	11.2
Índice					5.1	15.8	-5.2	26.6	-5.8	11.5

■ SPDR FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc) (IE00BSJCQV56)
■ Índice

La rentabilidad histórica no es indicativa de los resultados futuros.

Para el cálculo de la rentabilidad histórica indicada en este folleto, se han tenido en cuenta todos los gastos y costes. Sin embargo, las comisiones de entrada y salida no se han tenido en cuenta para el cálculo de la rentabilidad histórica.

El Fondo se lanzó en agosto de 2015.

Las Acciones de Clase Acc se lanzaron en agosto de 2015.

La rentabilidad obtenida en el pasado se ha calculado en euros y se expresa en forma de variación porcentual del patrimonio neto del Fondo al cierre de cada ejercicio.

Información práctica

Depositorio State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

Información adicional Es posible obtener de forma gratuita ejemplares del folleto y de sus suplementos, información detallada de la cartera del Fondo y los últimos informes anual y semestral correspondientes a SSGA SPDR ETFs Europe I plc solicitándolos al Agente administrativo o en Internet, en www.ssga.com. Estos documentos están disponibles en inglés.

Política retributiva Los datos detallados de la política de remuneración actualizada de SSGA SPDR ETFs Europe I plc se encuentran disponibles en www.ssga.com. También pueden solicitarse ejemplares en papel gratuitos.

Publicación del valor de inventario neto El valor liquidativo y el valor liquidativo indicativo por acción pueden consultarse en www.ssga.com y en el domicilio social de la sociedad. El valor liquidativo indicativo está disponible también a través de terminales de Bloomberg, Telekurs y Reuters.

Legislación tributaria El Fondo está sujeto a la legislación y normativas tributarias de Irlanda. Dependiendo de cuál sea el país de residencia del potencial inversor, esto podría afectar sus inversiones. Para más información, consulte a su asesor fiscal.

Declaración de responsabilidad State Street Global Advisors Europe Limited podrá incurrir en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto.

Canje entre subfondos Los accionistas no tienen ningún derecho específico de convertir acciones del Fondo en acciones de otro subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe I plc. El inversor únicamente podrá realizar conversiones vendiendo/reembolsando las acciones del Fondo que posea para luego adquirir/suscribir acciones de otro subfondo de SSGA SPDR ETFs Europe I plc. En el apartado «Purchase and Sale Information - Conversions» del folleto se ofrece información detallada sobre los pasos a seguir para realizar conversiones entre subfondos.

Separación del Activo y el Pasivo SSGA SPDR ETFs Europe I plc tiene responsabilidad separada entre sus compartimentos. Por consiguiente, los activos del Fondo no estarán disponibles para pagar las deudas de ningún otro compartimento de SSGA SPDR ETFs Europe I plc.