# Documento de datos fundamentales

**Finalidad**

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos. Los términos que no se definen en el presente documento tienen el significado atribuido en el Folleto.

**Producto**

## State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF ("Fondo")

un subfondo de **SSGA SPDR ETFs Europe I plc**

### Clase de acciones: State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Acc) (ISIN IE00BH4GR342)

State Street SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF está autorizado en Irlanda y está regulado por Central Bank of Ireland.

Este Fondo está gestionado por State Street Global Advisors Europe Limited (el «Gestor del Fondo»), que está autorizado en Irlanda y supervisado por Central Bank of Ireland. Para obtener más información sobre este producto, consulte www.ssga.com

**Datos exactos a: 19 de febrero de 2026**

## ¿Qué es este producto?

### Tipo

Este Fondo es una sociedad de inversión de tipo abierto con capital variable que se constituyó en Irlanda el 5 de enero de 2011, con el número de registro 493329, como OICVM autorizado por el Banco Central.

### Plazo

La Sociedad es una sociedad anónima de capital variable constituida por un periodo de tiempo indefinido. Sin embargo, podrá disolverse en cualquier momento mediante una resolución aprobada en una junta general de Accionistas y adoptada de conformidad con la legislación aplicable.
Este Fondo no tiene fecha de vencimiento. Sin embargo, podrá cerrarse y liquidarse por decisión del Consejo de Administración si se cumplen las condiciones específicas establecidas en el Folleto.

### Objetivos

**Objetivo de inversión** El objetivo del Fondo es replicar la rentabilidad del mercado mundial de valores inmobiliarios cotizados.

El Fondo trata de replicar la rentabilidad del Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index (el «Índice») con la mayor precisión posible.

El Fondo es un fondo de reproducción de índices (también conocido como fondo de gestión pasiva).

**Políticas de inversión** El Fondo invierte principalmente en valores incluidos en el Índice. Estos valores comprenden sociedades de inversión inmobiliaria («REIT») de renta variable y empresas de explotación inmobiliaria («REOC») de mercados emergentes y desarrollados de todo el mundo. Los valores deben cumplir determinados requisitos de liquidez, tamaño e ingresos y su ponderación en la cartera se establece en función de su capitalización de mercado.

A pesar de que el Índice está en general bien diversificado, debido al mercado que refleja y dependiendo de las condiciones del mercado, podría tener componentes emitidos por la misma entidad que pueden representar más del 10% del Índice. Para poder seguir al Índice de manera precisa, el Fondo utilizará los límites de diversificación más amplios previstos por la norma 71 del Reglamento sobre OICVM. Dichos límites permiten que el Fondo mantenga posiciones en los componentes individuales del Índice emitidos por la misma entidad de hasta un 20%.

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.

La exposición máxima del Fondo a operaciones de préstamo de valores como porcentaje de su patrimonio neto no superará el 40%.

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 de la Clase en USD se emiten en dólares estadounidenses.

**Fuente del Índice:** «Dow Jones» y el Índice son marcas de servicio de Dow Jones & Company, Inc, y State Street Investment Management ha adquirido su licencia de uso para determinados fines. Dow Jones no patrocina, respalda, comercializa o promueve el Fondo y tampoco realiza declaración alguna sobre la conveniencia de invertir en dicho(s) producto(s). Consulte la cláusula completa de exención de responsabilidad sobre el índice en el Folleto.

### Inversor minorista al que va dirigido

Este Fondo se dirige a inversores que tienen previsto mantener su inversión durante al menos cinco años y están dispuestos a asumir un nivel medio o alto de riesgo de pérdida del capital inicialmente invertido para obtener una rentabilidad potencial superior. Está diseñado para formar parte de una cartera de inversiones.

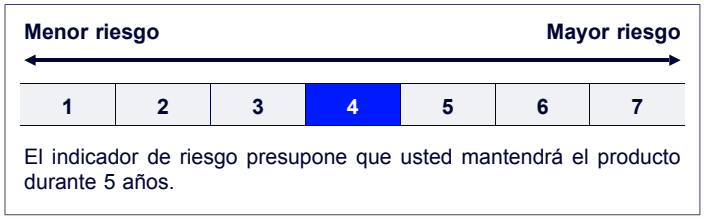
### Información práctica

**Entidad depositaria** El depositario del Fondo es State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

**Información adicional** Puede solicitar gratuitamente a www.ssga.com una copia del Folleto y de los informes financieros anual y semestral más recientes en inglés, así como del último valor liquidativo por Acción o escribir al Gestor del Fondo, State Street Global Advisors Europe Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublín 2, Irlanda.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### Riesgos




El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

La categoría de riesgo anterior muestra la probabilidad de que el fondo pierda dinero debido a los movimientos en los mercados o porque no podamos pagarle. La categoría de riesgo del Fondo indicada no está garantizada y puede cambiar con el tiempo.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, en la que un riesgo medio.

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como un nivel medio, y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de State Street Global Advisors Europe Limited de pagarle como posible.

**Tenga presente el riesgo de cambio.** Usted podría recibir pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento de su inversión se verá afectado por el tipo de cambio entre las dos monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente.

Además de los riesgos incluidos en el indicador de riesgo, otros riesgos pueden afectar al rendimiento del fondo. Consulte el Folleto del Fondo, disponible de forma gratuita en www.ssga.com.

### Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del Fondo propiamente dicho, excepto los costes que puede que deba pagar a su asesor, distribuidor u otro intermediario. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede afectar a su rentabilidad.

**Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.**

**Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.**

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

**Desfavorable**: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre diciembre de 2021 y octubre de 2025.

**Moderado**: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre noviembre de 2015 y noviembre de 2020.

**Favorable**: este tipo de escenario se produjo para una inversión entre diciembre de 2016 y diciembre de 2021.

| **Período de mantenimiento recomendado** | | **5 años** | |
|---|---|---|---|
| **Ejemplo de inversión** | | **10.000 USD** | |
| **Escenarios** | | **En caso de salida después de 1 año** | **En caso de salida después de 5 años** (período de mantenimiento recomendado) |
| **Mínimo** | **No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.** | | |
| **Tensión** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes.**<br>Rendimiento medio cada año | **5.010 USD**<br>-49,9% | **3.980 USD**<br>-16,8% |
| **Desfavorable** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes.**<br>Rendimiento medio cada año | **7.450 USD**<br>-25,5% | **8.910 USD**<br>-2,3% |
| **Moderado** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes.**<br>Rendimiento medio cada año | **10.270 USD**<br>2,7% | **10.870 USD**<br>1,7% |
| **Favorable** | **Lo que podría recibir tras deducir los costes.**<br>Rendimiento medio cada año | **14.530 USD**<br>45,3% | **14.070 USD**<br>7,1% |

## ¿Qué pasa si Gestor de Fondo no puede pagar?

El Gestor es responsable de la administración y gestión de la Sociedad, y normalmente no mantiene activos de la Sociedad (los activos que puede mantener un depositario se mantienen, de conformidad con la normativa aplicable, con un depositario en su red de custodia). El Gestor, en calidad de productor, no tiene obligación de pagar, ya que el diseño del producto no contempla la realización de dicho pago. Sin embargo, los inversores pueden sufrir pérdidas si la Sociedad o el depositario no pueden pagar.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte y de cuánto tiempo mantiene el Fondo. Los importes indicados aquí ilustran ejemplos basados en la inversión de una determinada cuantía teniendo en cuenta diferentes períodos de mantenimiento.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- se invierten 10.000 USD.

| Ejemplo de inversión 10.000 USD | En caso de salida después de 1 año | En caso de salida después de 5 años (período de mantenimiento recomendado) |
|---|---|---|
| **Costes totales** | **41 USD** | **223 USD** |
| **Incidencia anual de los costes*** | **0,4%** | **0,4% cada año** |

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 2,1% antes de deducir los costes y del 1,7% después de deducir los costes.

### Composición de los costes

| Costes únicos de entrada o salida | | Incidencia anual de los costes en caso de salida después de 1 año |
|---|---|---|
| **Costes de entrada** | **0,00%** La incidencia de los costes que usted paga al realizar esta inversión. Se trata de la cantidad máxima que se le cobrará y podría pagar menos. El efecto de los costes ya está incluido en el precio. Se incluyen los costes de distribución de su producto. | **0 USD** |
| **Costes de salida** | **0,00%** El efecto de los costes en caso de salida al vencimiento. | **0 USD** |
| **Costes corrientes detraídos cada año** | | **Incidencia anual de los costes en caso de salida después de 1 año** |
| **Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento** | **0,40%** del valor de su inversión al año. Se basa en una combinación de los costes estimados y reales. | **40 USD** |
| **Costes de operación** | **0,01%** El efecto de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. | **1 USD** |
| **Costes accesorios detraídos en condiciones específicas** | | **Incidencia anual de los costes en caso de salida después de 1 año** |
| **Comisiones de rendimiento** | No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este Fondo. | **0 USD** |

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

**Período de mantenimiento recomendado: 5 años**

Este Fondo ha sido diseñado para inversiones a largo plazo; usted debería estar dispuesto a mantener su inversión durante al menos 5 años. Sin embargo, podrá reembolsar su inversión sin penalización en cualquier momento durante este periodo o mantenerla más tiempo.

Es posible realizar reembolsos en cualquier día hábil y se seguirá un calendario de pagos conforme a lo dispuesto en el Suplemento y/o el Folleto del Fondo. El precio del día, que refleja el valor real del Fondo, se fija todos los días tras el punto de valoración, y se publica en nuestra página web www.ssga.com.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Si tiene una reclamación sobre el Fondo o el Gestor, puede encontrar la política de gestión de reclamaciones del Gestor y más detalles sobre cómo presentar una reclamación en la sección «Contacto» del sitio web: www.ssga.com.

## Otros datos de interés

**Coste, rentabilidad y riesgo** Los cálculos de costes, rendimiento y riesgo incluidos en este documento de datos fundamentales siguen la metodología prescrita por las normas de la UE. Tenga en cuenta que los escenarios de rentabilidad calculados anteriormente se derivan exclusivamente de la rentabilidad histórica del precio de las acciones del Fondo y que la rentabilidad histórica no es indicativa de la rentabilidad futura. Por lo tanto, su inversión puede estar en riesgo y es posible que no obtenga la rentabilidad ilustrada.

Los inversores no deben basar sus decisiones de inversión únicamente en los escenarios mostrados.

**Escenarios de rentabilidad** Puede solicitar los escenarios de rentabilidad anteriores que se actualizan mensualmente enviando un correo electrónico a Fund_data_services@ssga.com.

**Rentabilidad histórica** Puede descargar la rentabilidad histórica de los últimos 6 años en nuestro sitio web en www.ssga.com.

**Información sobre el ETF:** Dado que las se acciones cotizan en el mercado bursátil, usted puede comprar o vender acciones del producto, sin penalización, cualquier día hábil. Contacte con su corredor, asesor financiero o distribuidor para obtener información sobre los costes y gastos asociados a la venta de las acciones.

Por lo general, las Acciones del ETF compradas en el mercado secundario no se pueden vender directamente a la Sociedad. En circunstancias excepcionales, ya sea como consecuencia de perturbaciones en el mercado secundario o por otros motivos, los inversores que hayan comprado Acciones del ETF en el mercado secundario podrán solicitar a la Sociedad por escrito que estas acciones se registren a su propio nombre, con el fin de poder acceder a los servicios de reembolso descritos en el Folleto.