

State Street® SPDR® Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Acc)

Objectif du fonds

L'objectif du fonds est de répliquer la performance du marché mondial des titres immobiliers cotés.

Description de l'indice

Le Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index est composé de fonds de placement immobilier (« REIT ») et de sociétés immobilières (« REOC ») négociés au niveau international. L'Indice mesure la performance des titres immobiliers cotés en bourse et entend servir en qualité de mandataire pour l'investissement immobilier direct. Pour être incluse dans l'Indice, une entreprise doit à la fois être propriétaire de titres de capitaux et exploitant d'immeubles commerciaux et/ou résidentiels.

Statut Fiscal

State Street Investment Management a pour critère de satisfaire à toutes les obligations de déclaration fiscale applicables, et ce pour l'ensemble des ETF SPDR dans les pays suivants. Les demandes sont déposées tout au long de l'exercice en fonction du calendrier requis par chacune des autorités fiscales locales : R.U., Allemagne, Autriche, Suisse.

Pays d'enregistrement

Suisse, Suède, Royaume-Uni, Pays-Bas, Norvège, Luxembourg, Italie, Irlande, France, Finlande, Espagne, Danemark, Autriche, Allemagne

Information sur le fonds

ISIN	IE00BH4GR342
Indice	Dow Jones Global Select Real Estate Securities Index
Ticker Indicel	DWGRSN
Type d'Indice	Total Return Net
Nombre De Sous-Jacents	223

Fiche produit Alternatif

★★★★
Morningstar Rating™
31 août 2026



Informations Clés

Date de lancement	16-oct-2019
Devise de Base	USD
Fonds — Devise de Base	USD
Total des Frais sur Encours	0,40%
Traitement des revenus	Accumulation
Méthode de Réplication	Réplication
Conforme à UCITS	Oui
Domicile	Irlande
Gestionnaire	State Street Global Advisors Europe Limited
Gestionnaire délégué	State Street Global Advisors Limited
Ombrelle	SSGA SPDR ETFs Europe I plc
Encours de la part (en millions)	US\$53,42
Actifs gérés (en millions)	US\$408,47
Eligible ISA	Oui
Eligible SIPP	Oui
Eligible PEA	Non

Avant le 19 février 2026, le Fonds s'appelait SPDR® Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF (Acc).

Cotation						
Bourse	Ticker	Devise de Transaction	Code iNAV	Code Bloomberg	Code Reuters	Code SEDOL
Deutsche Börse*	SPY2	EUR	INSPY2E	SPY2 GY	SPY2.DE	BKF2SZ1
London Stock Exchange	GLRA	USD	INSPY2	GLRA LN	GLRA.L	BH4GR34
SIX Swiss Exchange	GLRA	CHF	INSPY2C	GLRA SE	GLRA.S	BKF2T03

*Premiere Cotation

Performance					
	Indice	Fonds Brut	Ecart	Fonds Net	Ecart
Rendements Annualisés (%)					
1 An	5,00	5,13	0,12	4,71	-0,30
3 Ans	10,22	10,38	0,16	9,94	-0,28
5 Ans	1,31	1,47	0,16	1,06	-0,25
10 Ans	-	-	-	-	-
Depuis début	1,51	1,69	0,18	1,28	-0,22

Performances Cumulée (%)					
1 Mois	-5,46	-5,45	0,01	-5,48	-0,02
3 Mois	-5,40	-5,38	0,03	-5,47	-0,07
1 An	5,00	5,13	0,12	4,71	-0,30
2 Ans	4,14	4,43	0,29	3,60	-0,54
3 Ans	33,92	34,50	0,58	32,90	-1,02
5 Ans	6,73	7,55	0,83	5,43	-1,30
10 Ans	-	-	-	-	-
Depuis début	10,96	12,35	1,40	9,28	-1,68

Performances annuelles (%)					
2026	5,13	5,26	0,14	4,95	-0,18
2025	8,79	8,98	0,19	8,55	-0,25
2024	1,18	1,31	0,13	0,91	-0,27
2023	10,68	10,78	0,10	10,34	-0,34
2022	-25,30	-25,20	0,11	-25,50	-0,19
2021	30,21	30,52	0,32	30,01	-0,20

	Fonds (%)
Volatilité (3 Ans)	15,59
Tracking Error Annualisee (3 Ans)	0,09

La performance passée n'est pas représentative de la performance future. Les montants bruts de commissions ne tiennent pas compte et les montants nets de commissions tiennent compte des commissions et des coûts entraînés par l'émission et le rachat de parts, ou par les achats et ventes de celles-ci. Si la performance est calculée sur la base des valeurs liquidatives brutes/nettes qui ne sont pas libellées dans la devise comptable de l'organisme de placement collectif, elle peut varier à la hausse ou à la baisse en fonction des fluctuations de change. Lorsque le Compartiment est fermé conformément à son calendrier officiel concernant la Valeur liquidative (VL), une partie significative des prix des titres sous-jacents pouvant néanmoins être déterminée, une VL technique est calculée. La performance passée indiquée ici a donc été calculée à l'aide d'une VL technique lorsque cela s'est avéré nécessaire, ainsi que la VL officielle du Fonds pour chaque autre jour ouvrable sur la période concernée. Les rendements de performance enregistrés depuis le lancement seront partiels pour l'année civile, si la date de lancement du Fonds en question, ou la date de lancement du Fonds auquel est liée la performance historique (la date retenue étant la plus proche) est incluse dans cette période.

Caractéristiques	
Nombre de Lignes	224
*Rendement des distributions	-
Ratio Cours/Bénéfice EF1	24,17
Average Price/Book	1,60
Average Market Cap (Mio)	US\$47.632,14
Rendement de l'indice	4,05%

* Mesure l'historique du dividende versé par action sur 12 mois, divisé par la VL.
 Source : State Street Investment Management Les caractéristiques, actifs détenus, allocations géographiques et sectorielles évoquées ici sont valables à la date indiquée au début de cette fiche d'informations et sont sujets à variations. Aucune référence à une entreprise ou un titre spécifique ne doit être interprétée comme une recommandation d'achat, de vente, de détention ou d'investissement indirect dans cette entreprise ou ce titre.

10 Premières Participations	Poids (%)
WELLTOWER INC	10,36
PROLOGIS INC	7,71
EQUINIX INC	6,22
SIMON PROPERTY GROUP INC	4,05
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,86
REALTY INCOME CORP	3,20
PUBLIC STORAGE	2,96
VIVMARK RESIDENTIAL	2,72
VENTAS INC	2,72
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,73

Repartition Sectorielle	Poids (%)
REIT	91,88
REOC	8,12

Risque de capital : Investir implique des risques, dont celui d'une perte du capital.
Les données de performance présentées se rapportent aux performances passées. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

Repartition Geographique	Poids (%)
Etats-Unis	73,47
Japon	7,13
Royaume-Uni	3,70
Singapour	2,59
Australie	2,24
France	1,70
Hong Kong	1,66
Suisse	1,21
Suède	0,88
Israël	0,79
Mexique	0,74
Canada	0,73
Afrique du Sud	0,71
Belgique	0,68
Espagne	0,45
Chili	0,34
Allemagne	0,33
Brésil	0,30
Thaïlande	0,16
Finlande	0,10
Arabie Saoudite	0,06
Turquie	0,02

Nous contacter

Visitez notre site ssga.com/etfs ou contactez un représentant de l'équipe SPDR ETF France. Vous pouvez également contacter notre service client SPDR à l'adresse suivante spdrseurope@ssga.com.

France & Luxembourg

spdretf_france@ssga.com
+33 1 44 45 40 00

Italie

spdretf_italia@ssga.com
+39 0232066 140

Nordics

spdrseurope@ssga.com
+31 (0)20-7181071

Suisse

spdrsswitzerland@ssga.com
+ 41 (0)44 245 70 00

Allemagne

spdrsgermany@ssga.com
+49 69 66774 5016

Pays-Bas

spdr_nl@ssga.com
+31 (0)20-7181071

Espagne

spdrseurope@ssga.com
+39 0232066 140

Royaume-Uni

spdrseurope@ssga.com
+44 (0) 203 395 6888

ssga.com/etfs

State Street Global Advisors (SSGA) porte désormais le nom de State Street Investment Management. Veuillez consulter statestreet.com/investment-management pour plus d'informations.

Glossaire

Ratio cours/bénéfices pour l'exercice

1 Moyenne du cours de chaque titre sous-jacent, divisée par l'estimation moyenne du BPA du titre pour l'exercice suivant non publié, à la date du rapport.

Ratio cours moyen/valeur

comptable Moyenne du cours de chaque titre sous-jacent, divisée par la valeur comptable par action du titre, à la date du rapport.

Taux de dividendes de l'indice Moyenne des dividendes par action (DPA) annuels pour chaque titre sous-jacent représenté dans l'indice, à la date du rapport, divisée par le cours du titre à la date du rapport.

TER Le Total des frais sur encours constitue une commission appliquée au fonds, exprimée en pourcentage de la valeur liquidative, dont l'objectif est de couvrir les coûts associés à l'exploitation et à la gestion du portefeuille d'actifs.

À l'usage exclusif des clients professionnels et des investisseurs qualifiés. Non destiné à la distribution publique.

Les fonds indiciels négociables en bourse (ETF) sont négociés comme des actions, sont sujets au risque d'investissement et feront l'objet de fluctuations en termes de valeur de marché. La valeur de l'investissement peut changer tant à la hausse qu'à la baisse ; le rendement sur l'investissement est donc variable en conséquence. Les variations des taux de change peuvent avoir une incidence négative sur la valeur, le cours ou le revenu d'un investissement. En outre, il ne peut être garanti qu'un ETF réalisera son objectif d'investissement.

Communication marketing

Les ETF SPDR sont susceptibles de ne pas être disponibles ou de ne pas vous convenir. Les informations fournies ne constituent pas des conseils d'investissement tel que ce terme est défini dans la Directive concernant les marchés d'instruments financiers (2014/65/UE) et elles ne doivent pas être invoquées en tant que telles. Elles ne constituent en aucune manière une sollicitation d'achat ou une offre de vente d'investissement. Elles ne tiennent pas compte des objectifs d'investissement, des stratégies, des situations fiscales, de l'appétit pour le risque ou des horizons d'investissement donnés des investisseurs existants ou futurs.

Le traitement fiscal dépend de circonstances particulières propres à chaque client et est sujet à des évolutions futures.

Si vous recherchez un conseil en investissement, veuillez solliciter votre consultant fiscal et financier, ou autre conseiller professionnel.

Veuillez consulter la dernière mise à jour du Document d'information clé (DIC)/ Document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et du Prospectus du Fonds avant toute décision d'investissement. Les versions anglaises les plus récentes du Prospectus et du DIC/ DICI sont consultables à l'adresse www.statestreet.com/im. Une synthèse des droits des investisseurs est disponible ici : <https://www.ssga.com/library-content/>

products/fund-docs/summary-of-investor-rights/ssga-spdr-investors-rights-summary.pdf Veuillez noter que la Société de gestion peut décider de mettre fin aux dispositions relatives à la commercialisation et procéder à la dénotification conformément à l'art. 93a de la directive 2009/65/CE.

Tous les documents liés aux fonds peuvent être retirés à titre gracieux auprès des bureaux du représentant ou de l'agent local, sont disponibles sur le site www.statestreet.com/im, ou peuvent être obtenus sur simple demande adressée à State Street Custodial Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande.

SPDR ETFs constitue la plateforme de fonds négociables en bourse (« ETF ») de State Street Global Advisors ; elle est composée de fonds agréés par les Banque centrale d'Irlande en qualité de sociétés d'investissements OPCVM à capital variable.

Les compartiments ne sont pas disponibles pour les investisseurs américains. SSGA SPDR ETFs Europe I plc et SPDR ETFs Europe II plc (« la Société »), sociétés d'investissement à capital variable de type ouvert avec une responsabilité séparée entre leurs compartiments, émettent les ETF SPDR. La Société est structurée comme un Organisme de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) conformément à la législation irlandaise et agréée en qualité d'OPCVM par la Banque centrale d'Irlande.

Informations complémentaires

importantes : - Pour le Royaume-Uni, le présent document a été publié par State Street Global Advisors Limited (« SSGA »). SSGA est agréée et réglementée par la Financial Conduct Authority, et immatriculée sous le Numéro 2509928. N° TVA 577659181. Siège social : 20 Churchill Place, Canary Wharf, London, E14 5HJ, Téléphone : 020 3395 6000 Télécopie : 020 3395 6350 Site internet : www.statestreet.com/im. **Pour l'Union européenne**, le présent document a été publié par State Street Global Advisors Europe Limited (« SSGA »), société réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Adresse du siège social : 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2. Numéro d'immatriculation 49934 Tél : +353 (0)1 776 3000. Télécopie : +353 (0)1 776 3300. Site Internet : www.statestreet.com/im.

Représentants locaux et agents payeurs

pour les ETF SPDR :

France : State Street Bank International GmbH Paris Branch, Cœur Défense -Tour A, 100, Esplanade du Général de Gaulle, 92931 Paris La Defense Cedex ; **Suisse** : State Street Bank GmbH Munich, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, 8027 Zurich, et le distributeur principal en Suisse, à savoir State Street Global Advisors AG, Beethovenstrasse 19, 8027 Zurich ; **Allemagne** : State Street Global Advisors Europe Limited, Briener Strasse 59, D-80333 Munich ; **Espagne** : Cecabank, S.A. Alcalá 27, 28014 Madrid (Espagne) ; **Danemark** : Nordea Bank Denmark A/S, Issuer Services, Securities Services Hermes Hus, Helgeshøj Allé 33 Postbox 850 DK-0900 Copenhagen C ;

Autriche : Erste Bank, Graben 21, 1010 Vienne, Autriche ; **Suède** : SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB, Global Transaction Services ST MHI, SE-106 40 Stockholm, Suède.

Dow Jones Global Real Estate Securities est une marque de commerce de Dow Jones Trademark Holdings LLC (« Dow Jones »), accordée sous licence par S&P Dow Jones Indices LLC et ses affiliées (« S&P Dow Jones Indices ») et State Street Global Advisors. Le SPDR Dow Jones Global Real Estate Securities ne saurait être financé, endossé, vendu ni promu par Dow Jones ou S&P Dow Jones Indices. L'Indice S&P 500® est un produit de SP Dow

Jones Indices LLC ou de ses filiales (« S&P DJI ») et fait l'objet d'une licence d'utilisation par State Street Global Advisors. S&P®, SPDR®, S&P 500®, US 500 et « the 500 » (les 500) sont des marques déposées de Standard & Poor's Financial Services LLC (« S&P ») ; Dow Jones® est une marque déposée de Dow Jones Trademark Holdings LLC (« Dow Jones ») et a été utilisée sous licence par S&P Dow Jones Indices ; et ces marques déposées ont été utilisées sous licence par S&P DJI et concédées en sous-licence à certaines fins par State Street Global Advisors. Le fonds n'est pas sponsorisé, approuvé, vendu ou promu par S&P DJI, Dow Jones, S&P ou leurs sociétés affiliées respectives et aucune desdites parties ne saurait faire valoir l'opportunité d'investir dans le ou lesdits produits, ni ne saurait engager une quelconque responsabilité en cas d'erreur, d'omission ou d'interruption liée à l'un de ces indices.

Les marques de commerce et les marques de service référencées aux présentes appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Les fournisseurs de données tiers ne sauraient garantir ni affirmer, sous aucune forme que ce soit, l'exactitude, l'intégrité ou l'actualité des données, et ne sauraient être tenus responsables de dommages d'aucune sorte qui seraient liés à l'usage de ces données.

© 2026 Morningstar, Inc. Tous droits réservés.

Les informations contenues dans le présent document : (1) sont la propriété de Morningstar et/ou de ses fournisseurs de contenu, (2) ne peuvent pas être copiées ni distribuées, et (3) ne sont pas garanties comme étant exactes, complètes ou à jour. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenu ne sauraient être tenus responsables des dommages ou pertes résultant de l'utilisation de ces informations. Les performances passées ne constituent pas une garantie des résultats futurs.

La notation Morningstar pour les fonds, ou « notation par étoiles », est calculée pour les produits gérés (y compris les fonds communs de placement, les sous-comptes à rente variable et à assurance-vie variable, les fonds négociés en bourse, les fonds à capital fixe et les comptes séparés) disposant d'au moins trois ans d'historique. Les fonds négociés en bourse et les fonds communs de placement à capital variable sont considérés comme une population unique à des fins de comparaison. Elle est calculée sur la base d'une mesure Morningstar du rendement ajusté du risque, qui tient compte de la variation de la performance excédentaire mensuelle d'un produit géré, en accordant une importance accrue aux variations à la baisse et en valorisant la régularité de la performance. La notation Morningstar n'intègre aucun ajustement au titre des commissions de souscription. Les 10 % les mieux classés de chaque catégorie de produits reçoivent 5 étoiles, les 22,5 % suivants reçoivent 4 étoiles, les 35 % suivants reçoivent 3 étoiles, les 22,5 % suivants reçoivent 2 étoiles, et les 10 % les moins bien classés reçoivent 1 étoile. La notation globale Morningstar d'un produit géré est établie à partir d'une moyenne pondérée des données de performance associées à ses notations Morningstar sur trois, cinq et dix ans (le cas échéant). Les pondérations sont les suivantes : 100 % de la notation sur trois ans pour 36 à 59 mois de rendements totaux, 60 % de la notation sur cinq ans et 40 % de la notation sur trois ans pour 60 à 119 mois de rendements totaux, et 50 % de la notation sur dix ans, 30 % de la notation sur cinq ans et 20 % de la notation sur trois ans pour 120 mois ou plus de rendements totaux. Bien que la formule de notation globale par étoiles sur dix ans semble accorder la pondération la plus importante à la période de dix ans, la période de trois ans la plus récente a en réalité l'impact le

plus significatif, puisqu'elle est prise en compte dans chacune des trois périodes de notation. Le Morningstar Medalist Rating™ est l'expression synthétique de l'analyse prospective de Morningstar de stratégies d'investissement appliquée à des véhicules spécifiques selon une échelle de notation Gold, Silver, Bronze, Neutral et Negative. Les notations Medalist indiquent les investissements que Morningstar estime susceptibles de surperformer un indice pertinent ou la moyenne d'un groupe de pairs, sur une base ajustée du risque, au cours du temps. Les produits d'investissement sont évalués selon trois piliers clés (People, Parent et Process) qui, combinés à une évaluation des frais, constituent la base de la conviction de Morningstar quant à leurs mérites d'investissement et déterminent la notation Medalist qui leur est attribuée. Les notations des piliers prennent la forme de Low, Below Average, Average, Above Average et High. Les piliers peuvent être évalués au moyen de l'évaluation qualitative d'un analyste (soit directement pour un véhicule couvert par l'analyste, soit indirectement lorsque les notations des piliers d'un véhicule couvert sont transposées à un véhicule associé non couvert), ou à l'aide de techniques algorithmiques. Les véhicules sont classés en fonction de leur performance attendue en groupes de notation définis par leur catégorie Morningstar et leur statut actif ou passif. Lorsque les analystes couvrent directement un véhicule, ils attribuent les trois notations des piliers sur la base de leur évaluation qualitative, sous la supervision du Comité de notation des analystes, et les surveillent et les réévaluent au moins tous les 14 mois. Lorsque les véhicules sont couverts soit indirectement par des analystes, soit par un algorithme, les notations sont attribuées mensuellement. Pour plus d'informations sur ces notations, y compris leur méthodologie, veuillez consulter le site global.morningstar.com/managerdisclosures/.

Les notations Morningstar Medalist ne constituent pas des déclarations de fait et ne sont ni des notations de crédit ni des notations de risque. La notation Morningstar Medalist (i) ne doit pas être utilisée comme unique fondement pour l'évaluation d'un produit d'investissement, (ii) comporte des risques inconnus et des incertitudes susceptibles d'entraîner un écart significatif entre les attentes et les résultats effectivement observés, (iii) n'est pas garantie comme reposant sur des hypothèses ou des modèles complets ou exacts lorsqu'elle est déterminée de manière algorithmique, (iv) comporte le risque que l'objectif de rendement ne soit pas atteint en raison, notamment, de changements imprévus dans la gestion, la technologie, le développement économique, l'évolution des taux d'intérêt, les coûts d'exploitation et/ou de matières premières, la pression concurrentielle, la réglementation prudentielle, les taux d'imposition, les taux de change, et/ou les conditions politiques et sociales, et (v) ne doit pas être considérée comme une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente du produit d'investissement. Un changement des facteurs fondamentaux sous-jacents à la notation Morningstar Medalist peut entraîner le fait que cette notation ne soit plus exacte par la suite. Ce document ne saurait être reproduit, copié ou transmis en tout ou partie, et son contenu ne saurait être communiqué à des tiers sans l'autorisation expresse écrite de State Street Investment Management.

© 2026 State Street Corporation.

Tous droits réservés.

Date d'expiration : 30/09/2027