State Street® SPDR® FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc)

Foglio informativo
Alternativi

30 settembre 2026

Obiettivo del Fondo

Lo scopo del Fondo è replicare la performance del mercato europeo dei titoli immobiliari quotati.

Descrizione dell'indice

L'Indice FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK riproduce il rendimento delle società immobiliari quotate e dei fondi comuni azionari di investimento immobiliare ("REIT") operanti in Europa, ad eccezione del Regno Unito, e le cui attività siano definite come proprietà, alienazione e sviluppo di immobili che producono reddito. I costituenti dell'Indice sono selezionati in base al flottante libero, alla liquidità, alla dimensione e ai ricavi e l'Indice è calcolato come Indice TR netto ponderato per la capitalizzazione di mercato.

Regime Fiscale

Di norma, State Street Investment Management punta a soddisfare tutti i requisiti di informativa fiscale applicabili per tutti gli ETF SPDR nei paesi di seguito elencati. Le domande vengono presentate nel corso dell'intero anno a seconda dei termini previsti dalle singole autorità tributarie locali: Regno Unito, Germania, Austria, Svizzera.

Paesi di registrazione

Svizzera, Svezia, Spagna, Regno Unito, Paesi Bassi, Norvegia, Lussemburgo, Italia, Irlanda, Germania, Francia, Finlandia, Danimarca, Austria

Informazioni sul Fondo	
ISIN	IE00BSJCQV56
Benchmark	FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index
Codice Indice	REXUK
Tipo Indice	Total Return
Numero Di Componenti	74

Dati Principali	
Data di lancio	10-Aug-2015
Valuta della classe di azioni	EUR
Fondo — Valuta di Base	EUR
TER	0,30%
Politica dei Dividendi	Accumulazione
Metodologia di Replica	Replicato
Armonizzazione UCITS	Sì
Domicilio	Irlanda
Società di gestione	State Street Global Advisors Europe Limited
Società di gestione delegata	State Street Global Advisors Limited
Società Emittente	SSGA SPDR ETFs Europe I plc
Asset della Classe di Azioni (milioni)	€106,03
Asset Totali del Fondo (milioni)	€106,03
Idoneo ISA	Sì
Idoneo SIPP	Sì
Idoneo PEA	No

Prima del 19 febbraio 2026, il Fondo era denominato SPDR® FTSE EPRA Europe ex UK Real Estate UCITS ETF (Acc).

Quotazioni

Borsa	Codice Borsa	Valuta di Negoziazione	Codice iNAV	Codice Bloomberg	Codice Reuters	Codice SEDOL
Deutsche Börse*	ZPRP	EUR	INZPRPE	ZPRP GY	ZPRP.DE	BSJCQV5
SIX Swiss Exchange	EURE	EUR	INZPRPE	EURE SE	EURE.S	BYZXB75

*Indicare la borsa principale

Performance	Indice	Fondo Lorde	Differenza	Fondo Nette	Differenza
Performance Annualizzata (%)					
1 Anno	-10,42	-10,63	-0,20	-10,89	-0,47
3 Anni	5,46	5,15	-0,32	4,83	-0,63
5 Anni	-5,37	-5,53	-0,16	-5,81	-0,44
10 Anni	-0,02	-0,23	-0,21	-0,53	-0,50
Dal Lancio	1,07	0,85	-0,21	0,55	-0,51
Performance Cumulativa (%)					
1 Mese	-7,86	-7,86	0,00	-7,88	-0,02
3 Mesi	-11,77	-11,77	-0,01	-11,84	-0,07
1 Anno	-10,42	-10,63	-0,20	-10,89	-0,47
2 Anni	-14,03	-14,45	-0,42	-14,96	-0,93
3 Anni	17,31	16,26	-1,05	15,22	-2,09
5 Anni	-24,10	-24,73	-0,64	-25,85	-1,76
10 Anni	-0,23	-2,27	-2,04	-5,16	-4,92
Dal Lancio	12,54	9,94	-2,59	6,33	-6,20
Performance (Anno Solare) (%)					
2026	-10,92	-11,12	-0,20	-11,32	-0,39
2025	7,64	7,31	-0,33	6,99	-0,65
2024	-0,39	-0,67	-0,28	-0,97	-0,58
2023	19,50	19,01	-0,48	18,66	-0,84
2022	-36,87	-36,80	0,07	-36,99	-0,12
2021	11,53	11,57	0,04	11,24	-0,29

	(%) Fondo
Deviazione standard (3 Anni)	19,78
Tracking Error Annualizzato (3 Anni)	0,17

La performance storica non offre garanzia di rendimenti futuri. I dati di performance qui riportati non tengono conto delle commissioni e dei costi di emissione o rimborso, o acquisto e vendita, delle quote. Se la performance è calcolata sulla base di valori patrimoniali netti non denominati nella valuta di base del fondo, il suo valore potrebbe aumentare o diminuire a seguito della fluttuazione dei tassi di cambio.
Qualora il Fondo sia chiuso nel rispetto del calendario del Valore Patrimoniale Netto (VPN) ufficiale ma, ciononostante, sia possibile determinare una parte significativa dei prezzi dei titoli sottostanti, si calcola un VPN tecnico. Pertanto, i risultati ottenuti nel passato qui riportati sono stati calcolati utilizzando un VPN tecnico, ove necessario, oltre al VPN ufficiale del Fondo in ciascun altro giorno lavorativo per il periodo in esame.
Se la data di lancio del Fondo in questione o del Fondo legato alla performance storica (la prima delle due in ordine di tempo) cade in detto periodo, i rendimenti della performance nell'anno solare del lancio saranno parziali.

Caratteristiche	
Numero di Titoli	74
†Distribution Yield	-
Rapporto prezzo/utili - FY1	11,86
Price/Book medio	0,73
Media capitalizzazione di mercato (in Milioni)	€5.239,80
Dividend Yield dell'Indice	4,75%

† Misura i dividendi distribuiti negli ultimi 12 mesi per azione divisi per il NAV.

Fonte: State Street Investment Management Le caratteristiche, le posizioni, le scomposizioni geografiche e settoriali indicati sono aggiornati alla data indicata nella parte superiore di questo factsheet e sono soggetti a modifiche. Qualsiasi riferimento a una società o ad un titolo specifico non costituisce una raccomandazione ad acquistare, vendere, detenere o investire direttamente in tale società o titolo.

Le 10 Principali Posizioni	Peso (%)
VONOVIA SE	9,90
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	8,32
SWISS PRIME SITE-REG	8,15
KLEPIERRE	6,29
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	5,48
AEDIFICA	4,72
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4,10
WAREHOUSES DE PAUW SCA	2,99
LEG IMMOBILIEN SE	2,79
CASTELLUM AB	2,70

Ripartizione Per Settore	Peso (%)
Diversified	34,51
Vendita al Dettaglio	19,91
Residential	18,47
Industrial	7,84
Office	6,92
Industrial/Office	5,35
Sanità	5,30
Lodging/Resorts	1,15
Self Storage	0,56

A partire dal 22 marzo 2021, l'index provider è passato al nuovo framework ICB. Le modifiche includevano: la ridenominazione del settore "Oil & Gas" in "Energia", la separazione del settore "Immobiliare" da quello "Finanziario" e la creazione di un undicesimo settore denominato "Immobiliare" e la riclassificazione dei "Beni di consumo" e "Beni di Servizio" come "Beni di prima necessità" e "Beni di consumo voluttuari".
L'Industry Classification Benchmark (ICB) è una tassonomia di classificazione dei settori utilizzata da FTSE International e STOXX.

Rischio di capitale: L'investimento implica alcuni rischi, tra i quali il rischio di perdita di capitale.
I dati di performance riportati si riferiscono a rendimenti passati. Le performance passate non sono indicative di risultati futuri.

Ripartizione Per Paese	Peso (%)
Francia	22,81
Svizzera	19,72
Svezia	18,36
Germania	16,52
Belgio	12,34
Spagna	5,55
Paesi Bassi	1,59
Finlandia	0,96
Norvegia	0,58
Irlanda	0,53
Austria	0,45
Grecia	0,43
Italia	0,16

Contattaci

Visita il nostro sito all'indirizzo ssga.com/etfs o contatta un rappresentante locale del team SPDR. In alternativa, contatta il nostro team di supporto SPDR ETFs all'indirizzo spdrseurope@ssga.com.

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

Italia
spdretf_italia@ssga.com
+39 0232066 140

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

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

Germania
spdrsgermany@ssga.com
+49 69 66774 5016

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

Spagna
spdrseurope@ssga.com
+39 0232066 140

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

ssga.com/etfs

State Street Global Advisors (SSGA) è ora State Street Investment Management. Visita statestreet.com/investment-management per ulteriori informazioni.

Glossario

Rapporto prezzo/utili AF1 Il prezzo medio di ciascun titolo sottostante diviso per la stima media dell'utile per azione (EPS) del titolo nel successivo esercizio finanziario non dichiarato, alla data di rendicontazione.
Media del prezzo/valore contabile La media del prezzo di ciascun titolo sottostante divisa per il valore contabile per azione del titolo, alla data di rendicontazione.
Rapporto dividendo/prezzo dell'indice La media dei dividendi annui per azione (DPS) di ciascun titolo sottostante nell'indice alla data di rendicontazione divisa per il prezzo del titolo alla data di rendicontazione.
TER Il Total Expense Ratio è una commissione addebitata al fondo, come percentuale del Valore patrimoniale netto, a copertura dei costi associati al funzionamento e alla gestione del portafoglio di attivi.

Per uso esclusivo di clienti professionali / investitori qualificati. Non destinato alla distribuzione al pubblico.
Gli ETF (Exchange Traded Fund) vengono negoziati come i titoli azionari, comportano un rischio d'investimento e il loro valore di mercato è soggetto a fluttuazioni. Il valore degli investimenti può sia aumentare sia diminuire, pertanto il rendimento degli investimenti sarà variabile. Le oscillazioni dei tassi di cambio possono causare effetti negativi sul valore, sulla quotazione o sul reddito di un investimento. Inoltre non viene fornita alcuna garanzia che l'ETF raggiunga l'obiettivo d'investimento.

Comunicazione commerciale
Gli ETF SPDR potrebbero non essere disponibili o adeguati all'investitore. Le informazioni fornite non costituiscono una consulenza agli investimenti così come questa espressione è definita nella Direttiva MiFID (2014/65/UE) e l'investitore non dovrà farvi affidamento. Non devono intendersi come sollecitazione all'acquisto o offerta alla vendita di qualsiasi investimento. Non prendono in considerazione particolari orizzonti o obiettivi d'investimento, status fiscali, strategie o propensioni al rischio di qualsiasi investitore attuale o potenziale. Qualora si renda necessaria una consulenza agli investimenti, suggeriamo di consultare il proprio consulente fiscale e finanziario o altro professionista di fiducia.
Il trattamento fiscale dipende dalle circostanze individuali di ciascun cliente e può essere soggetto a modifiche in futuro.
Il presente documento non costituisce un'offerta o un invito all'acquisto di azioni di SPDR ETFs Europe I plc e SPDR ETFs Europe II plc.
Prima di prendere qualsiasi decisione di investimento, si prega di fare riferimento all'ultimo Documento contenente le informazioni chiave (KID) o Documento contenente le informazioni chiave per l'investitore (KIID) e al Prospetto informativo del Fondo. L'ultima versione in inglese del prospetto informativo e del KID/KIID è disponibile sul sito www.statestreet.com/im. Un riepilogo dei diritti degli investitori è disponibile all'indirizzo: https://www.ssga.com/library-content/products/fund-docs/summary-of-investor-rights/ssga-spdr-investors-rights-summary.pdf Si noti che la Società di gestione può decidere di rescindere gli accordi presi per la commercializzazione e procedere con la denotifica in conformità all'Articolo 93a della Direttiva 2009/65/CE.
Tutti i documenti relativi al fondo sono disponibili gratuitamente presso la sede del Rappresentante/Agente locale, visitando il sito www.statestreet.com/im o contattando State Street Custodial Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlanda.
SPDR ETFs è la piattaforma di exchange traded fund ("ETF") di State Street Global Advisors ed include fondi autorizzati dalle Banca centrale irlandese come fondi aperti d'investimento UCITS.
I fondi non sono disponibili per gli investitori statunitensi.
SSGA SPDR ETFs Europe I plc e SPDR ETFs Europe II plc (la "Società") emettono ETF di SPDR, e sono strutturate come società d'investimento di tipo aperto a capitale variabile e con separazione delle passività fra i comparti. La Società è organizzata come Organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) di diritto irlandese e autorizzata come OICVM dalla Banca centrale irlandese.
Informazioni aggiuntive importanti:
Per il Regno Unito, il presente documento è stato pubblicato da State Street Global Advisors Limited ("SSGA"). Autorizzata e disciplinata dalla Financial Conduct Authority (autorità di vigilanza britannica) ed è iscritta nel registro delle imprese con il numero 2509928. Partita IVA 5776591 81. Sede legale: 20 Churchill Place, Canary Wharf, London, E14 5HJ Telefono: 020 3395 6000 - Fax: 020 3395 6350 - Sito web: www.statestreet.com/im.
Per l'UE, il presente documento è stato pubblicato da State Street Global Advisors Europe Limited ("SSGA"), regolamentata dalla Banca Centrale d'Irlanda. Indirizzo della sede legale: 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2. Numero di iscrizione 49934. T: +353 (0)1 776 3000. Fax: +353 (0)1 776 3300. Web: www.statestreet.com/im.
Rappresentante locale/Agenti di pagamento di SPDR ETFs:
Francia: State Street Bank International GmbH Paris Branch, Cœur Défense -Tour A, 100, Esplanade du Général de Gaulle, 92931 Paris La Defense Cedex; **Svizzera:** State Street Bank GmbH Munich, Zurich Branch, Beethovenstrasse 19, 8027 Zurich e il distributore principale in Svizzera, State Street Global Advisors AG, Beethovenstrasse 19, 8027 Zurich; **Germania:** State Street Global Advisors Europe Limited, Brienner Strasse 59, D-80333 Munich; **Spagna:** Cecabank, S.A. Alcalá 27, 28014 Madrid (Spain); **Danimarca:** Nordea Bank Denmark A/S, Issuer Services, Securities Services Hermes Hus, Helgeshøj Allé 33 Postbox 850 DK-0900 Copenhagen C; **Austria:** Erste Bank, Graben 21, 1010 Wien, Austria; **Svezia:** SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB, Global Transaction Services ST MH1, SE-106 40 Stockholm, Svezia.
"FTSE™","FT-SE™" e"Footsie®" sono marchi registrati di proprietà comune di London Stock Exchange Plc e di Financial Times Limited, il cui utilizzo viene concesso in licenza a FTSE International Limited ("FTSE")."All-World","All-Share","All-Small" and"FTSE4Good" sono marchi depositati di FTSE. L'Indice FTSE UK All Share è calcolato da FTSE. FTSE non sponsorizza, sostiene né promuove questo prodotto, non è in alcun modo connesso ad esso e non si assume alcuna responsabilità. FTSE detiene tutti i diritti di proprietà intellettuale riguardanti i valori dell'indice e l'elenco degli elementi costitutivi. SSGA ha ottenuto una licenza completa da FTSE al fine di utilizzare tali diritti di proprietà intellettuale nella creazione di questo prodotto.
L'indice S&P 500® è un prodotto di S&P Dow Jones Indices LLC o delle sue affiliate ("S&P DJI") ed è stato concesso in licenza d'uso a State Street Global Advisors. S&P®, SPDR®, S&P 500®, US 500 e 500 sono marchi registrati di Standard & Poor's Financial Services LLC ("S&P"); Dow Jones® è un marchio registrato di Dow Jones Trademark Holdings LLC ("Dow Jones") ed è stato concesso in licenza d'uso da S&P Dow Jones Indices; questi marchi sono stati concessi in licenza d'uso da S&P DJI e concessi in sub-licenza per fini specifici da State Street Global Advisors. Il fondo non è sponsorizzato, sostenuto, venduto o promosso da S&P DJI, Dow Jones, S&P, le rispettive affiliate e nessuna di tali parti rilascia alcuna dichiarazione in merito all'opportunità di investire in tali prodotti, né ha alcuna responsabilità per eventuali errori, omissioni o interruzioni di tali indici.
I marchi registrati e i marchi di servizio qui riferiti appartengono ai rispettivi proprietari. I fornitori di dati di terze parti non rilasciano garanzie o dichiarazioni di alcun tipo in merito all'accuratezza, alla completezza o alla puntualità dei dati e non hanno responsabilità per danni di alcun tipo relativi all'utilizzo di tali dati.
È vietato riprodurre, copiare o trasmettere la totalità o parte del presente documento, né il suo contenuto può essere divulgato a terzi senza l'esplicita approvazione scritta di State Street Investment Management.

© 2026 State Street Corporation.
Tutti i diritti riservati.

Data di scadenza: 30/09/2027