Schroders

Kluczowe informacje

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje dla inwestorów dotyczące tego funduszu. Nie są to materiały marketingowe. Dostarczenie tych informacji jest wymogiem prawnym mającym na celu ułatwienie zrozumienia charakteru i ryzyka związanego z inwestowaniem w ten fundusz. Przeczytanie niniejszego dokumentu jest zalecane inwestorowi, aby mógł on podjąć świadomą decyzję inwestycyjną.

Global Cities Real Estate

Subfundusz spółki inwestycyjnej o zmiennym kapitale (SICAV) Schroder International Selection Fund

Klasa A Akumulacja USD (LU0224508324)

Fundusz jest zarządzany przez Schroder Investment Management (Europe) S.A., która jest członkiem grupy Schroders.

Cele i polityka inwestycyjna

Cele

Fundusz ma na celu zapewnienie wzrostu dochodów i kapitału przekraczającego wartość US Consumer Price Index plus 3% po opłatach w okresie od trzech do pięciu lat poprzez inwestowanie w obligacje emitowane przez spółki na całym świecie.

Polityka inwestycyjna

Fundusz jest aktywnie zarządzany i inwestuje co najmniej dwie trzecie swoich aktywów w akcje spółek sektora nieruchomości z całego świata, ze szczególnym uwzględnieniem spółek inwestujących w miastach, które zdaniem zarządzającego inwestycjami mogą liczyć na dalszy wzrost gospodarczy, wspierany przez takie czynniki jak silna infrastruktura oraz odpowiednie systemy planowania.

Fundusz jest zarządzany w powiązaniu z istotnymi czynnikami środowiskowymi, czynnikami społecznymi i czynnikami z zakresu zarządzania. Oznacza to, że kwestie potencjalnie wpływające na wartość spółki, takie jak zmiany klimatyczne, wydajność środowiskowa, normy pracy czy skład zarządu, mogą być uwzględniane podczas oceny spółek.

Fundusz może również inwestować bezpośrednio lub pośrednio w inne papiery wartościowe (w tym inne klasy aktywów), kraje, regiony, branże lub waluty, fundusze inwestycyjne, warranty i inwestycje na rynku pieniężnym oraz może utrzymywać środki pieniężne.

Fundusz może stosować instrumenty pochodne w celu zmniejszenia ryzyka lub bardziej efektywnego zarządzania funduszem.

Wskaźnik referencyjny

Wyniki funduszu należy oceniać w odniesieniu do docelowego wskaźnika referencyjnego, jakim jest amerykański indeks cen konsumpcyjnych (ang. US Consumer Price) plus 3%, i porównywać z indeksem FTSE EPRA NAREIT Developed index (Gross TR, USD). Zarządzający inwestycjami inwestuje w sposób uznaniowy i nie jest ograniczony do inwestycji wyłącznie zgodnie ze składem indeksu benchmarkowego.

Częstotliwość obrotu

Na stosowny wniosek inwestor może zlecić umorzenie inwestycji. Obrót jednostkami uczestnictwa funduszu odbywa się codziennie.

Polityka wypłaty dywidend

W ramach klasy jednostek uczestnictwa następuje kumulacja bieżącego dochodu realizowanego na inwestycjach funduszu, co oznacza, że pozostaje on w funduszu a jego wartość znajduje odzwierciedlenie w cenie klasy jednostek uczestnictwa.

Profil ryzyka i zysku

Niższe ryzyko Potencjalnie niższy zwrot

Wyższe ryzyko Potencjalnie wyższy zwrot

1 2 3 4 5 **6** 7

Wskaźnik ryzyka i zwrotu

Kategorię ryzyka oblicza się na podstawie danych historycznych i może ona nie stanowić wiarygodnego wyznacznika przyszłego profilu ryzyka funduszu.

Kategoria ryzyka funduszu nie ma charakteru gwarantowanego i może wraz z upływem czasu ulegać zmianie.

Fundusz z najniższej kategorii nie oznacza inwestycji wolnej od ryzyka.

Fundusz należy do tej kategorii, ponieważ może podejmować wyższe ryzyko w poszukiwaniu wyższych stóp zwrotu, a jego cena może odpowiednio rosnąć, jak i spadać.

Czynniki ryzyka

Ryzyko związane z nieruchomościami: Inwestycje w nieruchomości podlegają różnym warunkom ryzyka, takim jak warunki ekonomiczne, zmiany w przepisach (np. w zakresie ochrony środowiska i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz inne czynniki wpływające na rynek.

Ryzyko walutowe: Wartość funduszu może spaść w wyniku zmian kursów walutowych.

Ryzyko dotyczące rynków wschodzących i granicznych: Rynki wschodzące, a w szczególności rynki graniczne, zazwyczaj obarczone są większym ryzykiem politycznym, prawnym, kontrahenta, operacyjnym oraz płynności niż rynki rozwinięte.

Ryzyko płynności: W trudnych warunkach rynkowych fundusz może nie być w stanie dokonać sprzedaży papierów wartościowych w pełnej wartości lub wcale. Może to wpływać na wyniki funduszu i wymuszać na funduszu konieczność odroczenia lub zawieszenia operacji umarzania tytułów uczestnictwa.

Ryzyko operacyjne: Procesy operacyjne, w tym procesy związane z przechowywaniem aktywów, mogą zakończyć się niepowodzeniem. Może to skutkować stratami dla funduszu.

Ryzyko związane ze stopą zwrotu: Cele inwestycyjne wyrażają zamierzony wynik, ale nie ma pewności, że taki wynik zostanie osiągnięty. W zależności od warunków rynkowych i otoczenia makroekonomicznego cele inwestycyjne mogą stać się trudniejsze do osiągnięcia.

Międzybankowe stopy procentowe (IBOR): Przejście rynków finansowych od stosowania międzybankowych stóp procentowych (IBOR) do alternatywnych stóp referencyjnych może wpłynąć na wycenę niektórych aktywów oraz zakłócić płynność niektórych instrumentów. Może to wpłynąć na wyniki inwestycyjne funduszu.

Ryzyko związane z instrumentami pochodnymi – efektywne zarządzanie portfelem: Instrumenty pochodne mogą być wykorzystywane do efektywnego zarządzania portfelem. Cena instrumentu pochodnego może nie kształtować się w oczekiwany sposób oraz powodować straty przekraczające koszt nabycia instrumentu pochodnego, czego konsekwencją mogą być straty dla funduszu.

Opłaty

Opłaty jednorazowe pobierane przed lub po dokonaniu inwestycji	
Opłata za subskrypcję	5.00%
Opłata za umorzenie	Brak

Jest to maksymalna kwota, jaka może zostać pobrana z Państwa środków przed ich zainwestowaniem.

Opłaty pobierane z funduszu w określonych warunkach szczególnych	
Opłaty bieżące	1.84%

Opłaty pobierane z funduszu w określonych warunkach szczególnych
Opłata za wyniki
Brak

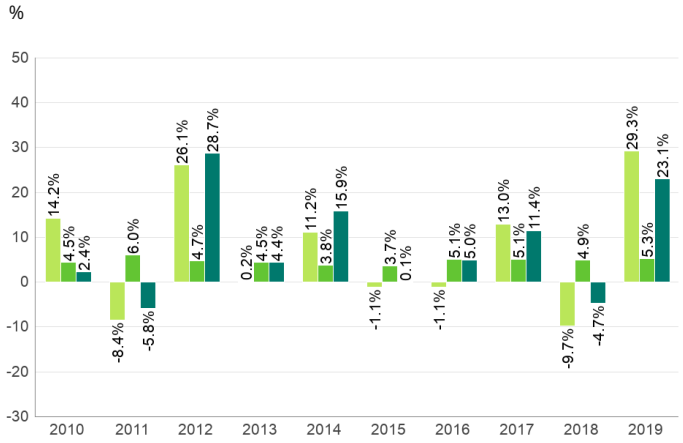
Opłaty ponoszone przez inwestora służą pokryciu kosztów działalności funduszu, w tym kosztów jego marketingu i dystrybucji. Opłaty obniżają stopę potencjalnego wzrostu wartości inwestycji.

Wyszczególnione opłaty za subskrypcję i umorzenie są wartościami maksymalnymi, w pewnych przypadkach inwestor może zostać obciążony niższymi kwotami. Inwestor może zapoznać się z aktualnie obowiązującymi opłatami za subskrypcję i umorzenie u swego doradcy finansowego.

Wysokość opłat bieżących określa się na podstawie kosztów poniesionych za rok zakończony w grudniu 2019 r. i mogą one z roku na rok ulegać zmianie.

Więcej informacji na temat opłat można znaleźć w części 3 prospektu informacyjnego funduszu.

Wyniki osiągnięte w przeszłości



Wyniki historyczne za ten okres uzyskano pomiędzy rokiem 2010 a 2019 w warunkach i okolicznościach, które uległy trwałej zmianie. Polityka inwestycyjna funduszu uległa zmianie dnia 19 lutego 2020 r.

A Akumulacja USD (LU0224508324)
US Consumer Price Index plus 3%
FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Gross TR USD)

Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji wyników przyszłych i mogą nie zostać powtórzone. Wartość inwestycji może zarówno spadać, jak i rosnąć, a inwestor może nie odzyskać pierwotnie zainwestowanej kwoty.

Wykres pokazuje stopę zwrotu w dolarach amerykańskich po pokryciu opłat bieżących oraz kosztów transakcyjnych portfela. Opłaty za subskrypcję pomija się podczas kalkulacji wyników osiągniętych w przeszłości.

Fundusz został wprowadzony na rynek w dniu 31 października 2005.
Ta klasa jednostek uczestnictwa została wprowadzona na rynek w dniu 31 października 2005.

Informacje praktyczne

Depozytariusz: J. P. Morgan Bank Luxembourg S.A.

Dodatkowe informacje: Dodatkowe informacje o funduszu, w tym prospekt informacyjny, ostatni raport roczny, ewentualny późniejszy raport półroczny oraz informacje o ostatniej cenie jednostki uczestnictwa można uzyskać w siedzibie spółki zarządzającej funduszem pod adresem 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luksemburg, a także na stronie **www.schroders.lu/kiids.** Udostępnia się je bezpłatnie w angielskiej, bułgarskiej, fińskiej, flamandzkiej, francuskiej, greckiej, hiszpańskiej, niderlandzkiej, niemieckiej, polskiej, portugalskiej, węgierskiej i włoskiej wersji językowej.

Przepisy podatkowe: Fundusz podlega przepisom podatkowym obowiązującym w Luksemburgu, co może wpływać na indywidualną sytuację podatkową inwestora.

Odpowiedzialność: Schroder Investment Management (Europe) S.A. może zostać pociągnięty do odpowiedzialności wyłącznie za zawarte w niniejszym dokumencie oświadczenia, które wprowadzają w błąd, są nieprawdziwe lub są niezgodne z odpowiednimi częściami prospektu informacyjnego funduszu.

Fundusz parasolowy: Fundusz jest subfunduszem funduszu parasolowego, którego nazwa widnieje na górze niniejszego dokumentu. Prospekt informacyjny oraz raporty okresowe sporządza się dla całego funduszu parasolowego. Żeby chronić inwestorów, aktywa i zobowiązania każdego subfunduszu są z mocy prawa oddzielone od pozostałych subfunduszy.

Zamiana: Z zastrzeżeniem pewnych warunków, inwestor może zlecić zamianę posiadanych inwestycji na inną klasę jednostek uczestnictwa tego samego bądź dowolnego innego funduszu Schroder. Szczegółowe informacje można znaleźć w prospekcie informacyjnym.

Polityka wynagrodzeń: Podsumowanie dotyczące polityki wynagrodzeń Schroders oraz powiązane informacje dostępne są na stronie **www.schroders.com/remuneration-disclosures.** Papierowy egzemplarz dostępny jest nieodpłatnie na życzenie.
Polityka zawiera opis sposobu obliczania wynagrodzeń i świadczeń oraz tożsamości osób odpowiedzialnych za przyznawanie wynagrodzeń i świadczeń.

Słownik: Wyjaśnienie niektórych terminów stosowanych w niniejszym dokumencie można znaleźć pod adresem **www.schroders.lu/kid/glossary.**

Wskaźnik referencyjny: Docelowy wskaźnik referencyjny wybrano, ponieważ docelowa stopa zwrotu funduszu ma przekraczać stopę zwrotu z takiego wskaźnika referencyjnego zgodnie z przyjętym celem inwestycyjnym. Porównawczy wskaźnik referencyjny wybrano, ponieważ zarządzający inwestycjami uważa, że wskaźnik zapewnia odpowiednie porównanie uzyskiwanych wyników, zważywszy na cel inwestycyjny funduszu.

Koszty dystrybucji: Poziom kosztów dystrybucji w niektórych jurysdykcjach może mieć wpływ na zdolność zarządzającego inwestycjami do realizacji celu inwestycyjnego funduszu we wszystkich klasach jednostek uczestnictwa w ujęciu po odliczeniu opłat.

Fundusz otrzymał zezwolenie na prowadzenie działalności w Luksemburgu i podlega regulacji przez Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Schroder Investment Management (Europe) S.A. otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w Luksemburgu i podlega regulacji przez CSSF. Niniejsze kluczowe informacje dla inwestorów są aktualne na dzień 23/07/2020.