

Cele funduszu i polityka inwestycyjna

Fundusz dąży do zapewnienia bieżącego dochodu oraz wzrostu wartości kapitału poprzez inwestycje w akcje spółek sektora nieruchomości z całego świata.

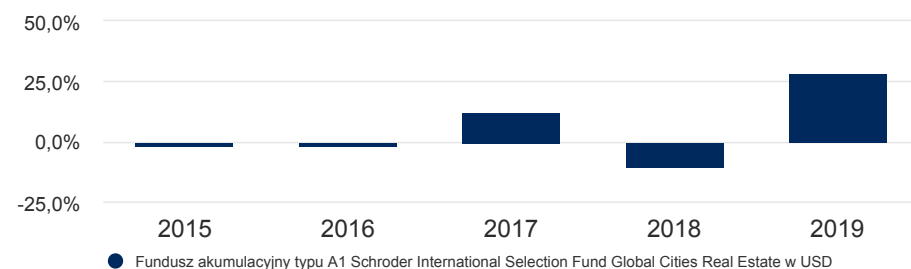
Fundusz inwestuje co najmniej dwie trzecie swoich aktywów w akcje spółek sektora nieruchomości z całego świata, ze szczególnym uwzględnieniem spółek inwestujących w miastach, które zdaniem zarządzającego mogą liczyć na dalszy wzrost gospodarczy, wspierany przez takie czynniki jak silna infrastruktura 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. Instrumenty pochodne mogą być stosowane w celu dążenia do realizacji celu inwestycyjnego oraz ograniczenia ryzyka lub bardziej efektywnego zarządzania funduszem. Fundusz może także utrzymywać gotówkowe środki pieniężne.

Istotne zagrożenia związane z tą inwestycją są wykazane na drugiej stronie niniejszego zestawienia i powinny zostać dokładnie przeanalizowane przed dokonaniem jakichkolwiek inwestycji.

Wynik klasy jednostki

Skumulowane wyniki	1 miesiąc	3 miesiące	Od początku roku	1 rok	3 lata	5 lat	10 lat
Klasa jednostki (netto)	-0,9	2,8	28,7	28,7	30,0	25,8	80,9
Wynik roczny - dyskrejonálny	Gru 14 - Gru 15	Gru 15 - Gru 16	Gru 16 - Gru 17	Gru 17 - Gru 18	Gru 18 - Gru 19		
Klasa jednostki (netto)	-1,6	-1,6	12,4	-10,2	28,7		
Wynik w roku kalendarzowym	2015	2016	2017	2018	2019		
Klasa jednostki (netto)	-1,6	-1,6	12,4	-10,2	28,7		

Wyniki w ciągu 5 lat (%)



Wyniki osiągnięte w przeszłości nie są wskazówką co do przyszłych wyników i nie muszą się powtórzyć. Wartość inwestycji i zysk z nich pochodzący może spaść jak i wzrosnąć a inwestorzy mogą nie odzyskać pierwotnie zainwestowanych kwot. Zmiany w kursach wymiany walut mogą powodować wzrost lub spadek wartości inwestycji zagranicznych. Źródło: Morningstar, porównanie cen zakupu, zysk reinwestowany netto, bez opłat. Dnia 01.12.2016 nazwa funduszu, który poprzednio działał pod nazwą Schroder ISF Global Property Securities, uległa zmianie na Schroder ISF Global Cities Real Estate.

Fakty dotyczące funduszu

Zarządzający funduszem	Tom Walker ; Hugo Machin
Fundusz zarządzany od	15.08.2014 ; 15.08.2014
Instytucja zarządzająca funduszem	Schroder Investment Management (Europe) S.A.
Miejsce notyfikacji	Luksemburg
Data startu funduszu	31.10.2005
Data startu klasy jednostek	31.10.2005
Waluta bazowa funduszu	USD
Waluta klasy jednostki	USD
Aktywa funduszu (Mln)	USD 368,29
Liczba pozycji	64
WAN jednostki	USD 179,0469
Częstotliwość obrotu	Codziennie
Częstotliwość dystrybucji	Brak dystrybucji

Opłaty i koszty

Koszty bieżące	2,36%
----------------	-------

Szczegóły zakupu

Minimalna kwota pierwszej subskrypcji	USD 1.000 ; EUR 1.000 lub ich bliska równowartość w jakiegokolwiek innej w pełni wymiennej walucie.
---------------------------------------	---

Kody

ISIN	LU0224508837
Bloomberg	SCHGPA1 LX
SEDOL	B0D65R6
Reuters	LU0224508837.LUF

Typ akumulacyjnych A1 USD | Dane na dzień 31.12.2019

5-letni okres zwrotu USD 10.000



Wyniki osiągnięte w przeszłości nie są wskazówką co do przyszłych wyników i nie muszą się powtórzyć

Wartość inwestycji i zysk z nich pochodzący może spaść jak i wzrosnąć a inwestorzy mogą nie odzyskać pierwotnie zainwestowanych kwot Zmiany w kursach wymiany walut mogą powodować wzrost lub spadek wartości inwestycji zagranicznych.

Wykres służy wyłącznie celom ilustracyjnym i nie odzwierciedla rzeczywistej stopy zwrotu inwestycji.

Stopa zwrotu jest obliczana według wartości ofert kupna (co oznacza, że wyniki są niezależne od wszelkich opłat początkowych), dochód netto reinwestowany, po odliczeniu opłat.

Czynniki ryzyka

Ryzyko dotyczące rynku chińskiego: Zmiany polityczne, prawne, ekonomiczne i podatkowe w Chinach mogą powodować straty lub zwiększać koszty funduszu.

Ryzyko kontrahenta: Kontrahent transakcji pochodnej, innej umowy lub syntetycznego produktu finansowego może nie być w stanie zrealizować swoich zobowiązań wobec funduszu, potencjalnie stwarzając w ten sposób ryzyko poniesienia przez fundusz częściowej lub całkowitej straty.

Ryzyko walutowe: Fundusz może posiadać ekspozycje na różne waluty. Zmiany kursów walut mogą powodować straty.

Ryzyko instrumentów pochodnych: Cena instrumentu pochodnego może nie kształtować się w oczekiwany sposób, co może powodować straty przekraczające koszt nabycia instrumentu pochodnego.

Ryzyko dotyczące rynków wschodzących i granicznych: Rynki wschodzące, a w szczególności rynki graniczne, zazwyczaj niosą ze sobą wyższe ryzyko polityczne, ryzyko prawne, ryzyko kontrahenta oraz ryzyko operacyjne.

Ryzyko instrumentów kapitałowych: Ceny akcji podlegają codziennym zmianom, w zależności od wielu czynników, w tym informacji o charakterze ogólnym, gospodarczym, branżowym czy dotyczących danej spółki.

Ryzyko dźwigni finansowej: Fundusz wykorzystuje instrumenty pochodne bazujące na dźwigni finansowej, co zwiększa jego podatność na określone zmiany rynkowe lub zmiany stóp procentowych i może wpływać na ponadprzeciętną zmienność oraz ryzyko zanotowania straty.

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: Awaryjne dostawców usług mogą prowadzić do strat lub zakłóceń w działalności funduszu.

Ratingi i akredytacja

*

**



Prosimy o zapoznanie się z sekcją Ważne informacje w celu uzyskania pełni informacji. Powyższe to ratingi zewnętrzne i wewnętrzna akredytacja ESG.

Syntetyczny wskaźnik zysku i ryzyka (ang. SRRI)

NIŻSZE RYZYKO

Potencjalnie niższe nagrody

WYŻSZE RYZYKO

Potencjalnie wyższe nagrody



Kategoria ryzyka została obliczona przy użyciu danych historycznych dotyczących wyników i nie musi być niezawodnym wskaźnikiem przyszłego profilu ryzyka funduszu. Nie ma gwarancji, że kategoria ryzyka funduszu pozostanie taka sama. Może ona ulec zmianie. Fundusz sklasyfikowany w najniższej kategorii nie oznacza inwestycji bez ryzyka. Fundusz należy do tej kategorii, ponieważ może podejmować większe ryzyko w dążeniu do wyższych zysków, a cena może odpowiednio wzrastać i spadać.

Statystyki ryzyka i wskaźniki finansowe

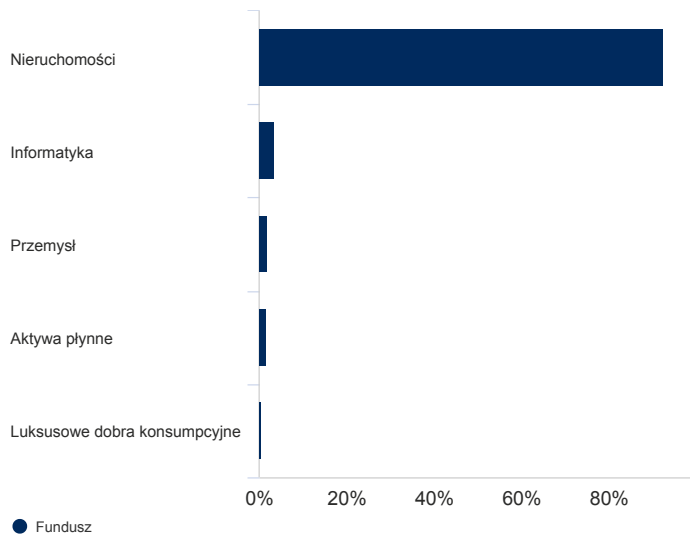
	Fundusz
Roczna zmienność (%) (z 3 lat)	10,9
Wskaźnik Sharpe'a (3 lata)	0,7
Stopa dywidendy %	2,9
Cena do wartości księgowej	1,8
Cena do zysku	20,8

Źródło: Morningstar. Powyższe wskaźniki określone zostały na podstawie danych o wynikach finansowych opartych na cenie określonej w wyniku porównania cen zakupu. Przedstawione wskaźniki finansowe odnoszą się do średnich poziomów akcji zawartych odpowiednio w portfelu funduszu i w benchmarku (jeżeli o tym jest mowa).

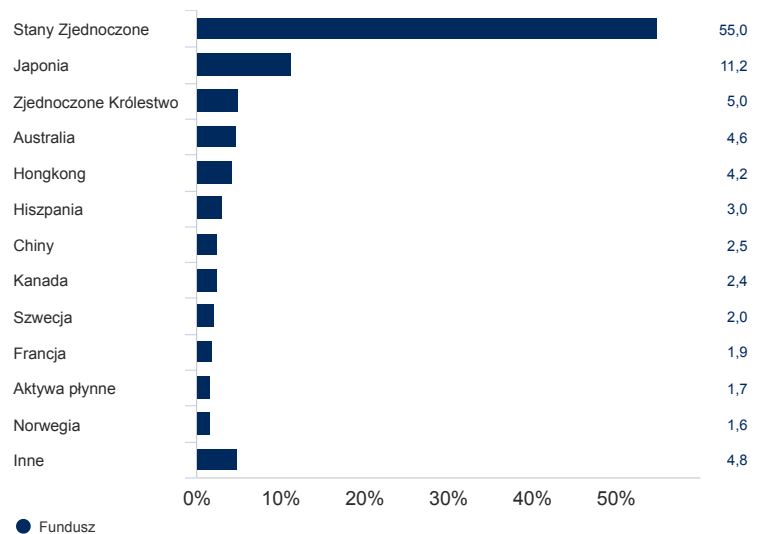
Typ akumulacyjnych A1 USD | Dane na dzień 31.12.2019

Alokacja aktywów

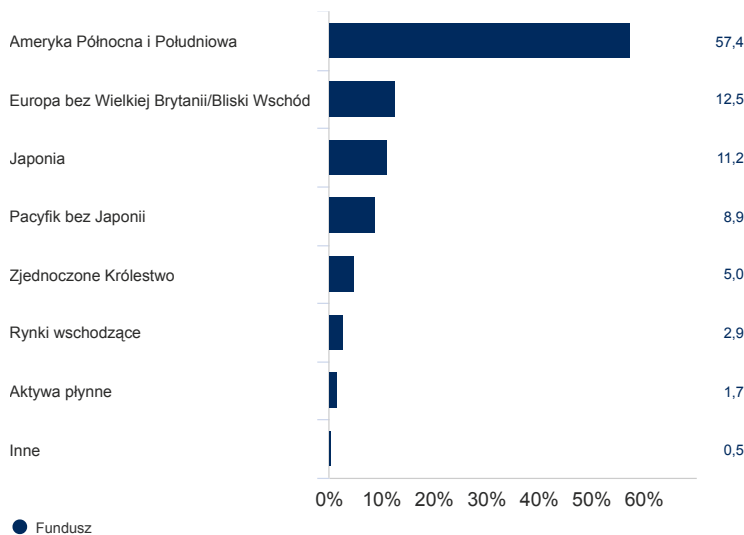
Sektor (%)



Podział geograficzny w procentach (%)



Region (%)



Top 10 pozycji (%)

	Nazwa pozycji	%
1	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCORPORATED REIT USD0.01	3,6
2	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN REIT USD0.01	3,3
3	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA REIT EUR2.5	3,0
4	TERRENO REALTY CORPORATION REIT USD0.01	3,0
5	UDR INCORPORATED REIT USD0.01	2,9
6	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INCORPORATED REIT USD0.01	2,7
7	HUDSON PACIFIC PROPERTIES INCORPORATED REIT USD0.01	2,6
8	INVITATION HOMES INCORPORATED REIT USD0.01	2,5
9	APARTMENT INVESTMENT AND MANAGEMEN	2,5
10	HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED REIT USD0.01	2,4

Źródło: Schroders. Główne aktywa i alokacja aktywów znajdują się na poziomie funduszy.

Typ akumulacyjnych A1 USD | Dane na dzień 31.12.2019

Informacje kontaktowe

Schroder Investment Management (Europe) S.A.
5, rue Höhenhof
Sennigerberg
Luksemburg
L-1736
Tel: +352 341 342 202
Fax: +352 341 342 342

Uzyskał on zezwolenie z Financial Conduct Authority, który to organ jest organem regulacyjnym.

Ważne informacje

Niniejszy dokument nie stanowi oferty skierowanej do żadnej osoby ani próby ubiegania się przez jakąkolwiek osobę o uzyskanie zapisu na jednostki uczestnictwa Schroder International Selection Fund ("Spółka"). Żadnych informacji zawartych w niniejszym dokumencie nie należy interpretować jako porady i dlatego informacje te nie stanowią rekomendacji do zakupu lub sprzedaży jednostek uczestnictwa. Zapisów na jednostki uczestnictwa Spółki można dokonywać jedynie na podstawie jej ostatniego prospektu i uproszczonego prospektu oraz ostatniego zbadanego sprawozdania rocznego (i kolejnego niezbadanego sprawozdania półrocznego, jeżeli zostało ono opublikowane), których egzemplarze można otrzymać bezpłatnie z kancelarii prawnej Wierzbowski Eversheds Sutherland Sp. k. Centrum Jasna, ul. Jasna 14/16a, 00-141 Warszawa, Polska oraz ze spółki Schroder Investment Management (Europe) S.A. Spółka jest zarejestrowanym w Luksemburgu przedsiębiorstwem zbiorowego inwestowania w zbywalne papiery wartościowe uznawanym w Wielkiej Brytanii i działa w Polsce zgodnie z ustawą o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. z 2004 r. nr 146, poz. 1546 z późniejszymi zmianami). Inwestor może, zależnie od obowiązujących zobowiązań podatkowych, być zobowiązany do uiszczenia podatku bezpośrednio obciążającego dochody wynikające w z inwestycji w jednostki funduszu. Inwestycja w Spółkę pociąga za sobą rodzaje ryzyka, które są w pełni opisane w prospekcie. Schroders wyraził w niniejszym dokumencie swoje własne poglądy i opinie, które mogą ulec zmianie. Niniejszy dokument został wydany przez Schroder Investment Management (Europe) S.A., 5, rue Höhenhof, L-1736 Sennigerberg, Luksemburg. R.C.S. Luxembourg: B 37.799. Uzyskał on zezwolenie z Financial Services Authority, który to organ jest organem regulacyjnym. Firma Schroders będzie administratorem Państwa danych osobowych. Informacje na temat sposobów, w jaki firma Schroders może przetwarzać Państwa dane osobowe zawiera Polityka prywatności firmy dostępna pod adresem www.schroders.com/en/privacy-policy. Gdyby Państwo nie mieli dostępu do podanej strony internetowej możemy ją dostarczyć na Państwa życzenie. Dane osób trzecich są własnością podmiotu dostarczającego dane lub są przez niego licencjonowane. Nie wolno ich powielać ani wydobywać z tekstu, ani też wykorzystywać dla żadnego innego celu bez zgody podmiotu dostarczającego te dane. Dane osób trzecich podawane są bez żadnych gwarancji. Podmiot dostarczający dane i podmiot, który wydał dokument nie ponoszą odpowiedzialności w związku z danymi osób trzecich. Dalsze postanowienia dotyczące zrzeczenia się odpowiedzialności znajdujące zastosowanie do danych osób trzecich znajdują się w Prospekcie i w witrynie internetowej www.schroders.com

* Rating Morningstar: © Morningstar 2019. Wszelkie prawa zastrzeżone. Informacje zawarte w niniejszym dokumencie: (1) są własnością Morningstar lub podmiotów dostarczających treści firmie Morningstar; (2) nie mogą być kopiowane ani rozpowszechniane, i (3) nie udziela się gwarancji co do ich dokładności, kompletności i aktualności. Spółka Morningstar i jej dostawcy treści nie odpowiadają za szkody ani straty wynikające z wykorzystania takich informacji. Wyniki osiągnięte w przeszłości nie gwarantują przyszłych rezultatów.

** Akredytacja zrównoważonego rozwoju

Nasza akredytacja zrównoważonego rozwoju Schroders ma na celu pomóc inwestorom w rozpoznaniu, w jaki sposób uwzględniamy czynniki środowiskowe, społeczne i zarządcze ("ESG") w naszych produktach. Fundusz ten otrzymał akredytację zintegrowaną. Czynniki ESG są wbudowane w proces inwestycyjny i można je jednoznacznie wykazać. Jesteśmy mocno oddani idei dobrego zarządzania i firmy zaangażowanej.