

Cel

Niniejszy dokument zawiera kluczowe informacje o produkcie inwestycyjnym. Nie są to materiały marketingowe. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc w zrozumieniu charakteru produktu inwestycyjnego oraz ryzyka, kosztów, potencjalnych zysków i strat z nim związanych, a także pomóc w porównaniu go z innymi produktami.

Produkt

Global Cities

subfundusz Schroder International Selection Fund

Klasa A1 Akumulacja EUR Zabezpieczone (LU0224509645)

Niniejszy produkt jest zarządzany przez firmę Schroder Investment Management (Europe) S.A., która jest członkiem grupy Schroders. Więcej informacji na temat tego produktu można uzyskać na stronie www.schroders.lu lub pod numerem telefonu +352 341 342 212. Za nadzór nad firmą Schroder Investment Management (Europe) S.A. w związku z niniejszym dokumentem zawierającym kluczowe informacje odpowiada Komisja Nadzoru Sektora Finansowego (Commission de Surveillance du Secteur Financier – CSSF). Firma Schroder Investment Management (Europe) S.A. otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w Luksemburgu i podlega regulacji przez CSSF.

Niniejszy dokument został opublikowany dnia 1.01.2023 r.

Zamierzasz kupić produkt, który jest skomplikowany i może być trudny do zrozumienia.

Co to za produkt?

Typ

Jest to otwarty fundusz UCITS.

Okres

Fundusz nie ma terminu wygaśnięcia.

Cel inwestycyjny

Fundusz dąży do zapewnienia wzrostu wartości kapitału i dochodu przewyższającego wartość FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) po potrąceniu opłat w okresie od trzech do pięciu lat poprzez inwestowanie w akcje spółek nieruchomościowych na całym świecie, które zarządzający inwestycjami uzna za inwestycje zrównoważone.

Fundusz jest aktywnie zarządzany i inwestuje co najmniej 75% swoich aktywów w inwestycje zrównoważone, czyli inwestycje przyczyniające się do rozwoju bardziej ekologicznych i innowacyjnych miast oraz infrastruktury.

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 inwestycjami mogą liczyć na dalszy wzrost gospodarczy, wspierany przez takie czynniki jak silna infrastruktura oraz odpowiednie systemy planowania.

Fundusz może również inwestować do jednej trzeciej swoich aktywów bezpośrednio lub pośrednio w inne papiery wartościowe (w tym inne kategorie aktywów), kraje, regiony, branże lub waluty, fundusze inwestycyjne, warranty i instrumenty rynku pieniężnego oraz posiadać środki pieniężne (z zastrzeżeniem ograniczeń przewidzianych w prospekcie).

Fundusz nie inwestuje bezpośrednio w określone rodzaje działalności, branże lub grupy emitentów powyżej limitów wymienionych w części „Informacje o zrównoważonym rozwoju” na stronie internetowej funduszu pod adresem www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc.

Fundusz inwestuje w spółki, które nie powodują znaczących szkód dla środowiska lub społeczeństwa oraz mają dobre praktyki zarządzania, określone przez kryteria oceny zarządzającego inwestycjami.

Fundusz może inwestować w przedsiębiorstwa, które zdaniem zarządzającego inwestycjami poprawią ich praktyki w zakresie zrównoważonego rozwoju w rozsądnym terminie, zazwyczaj do dwóch lat. Zarządzający inwestycjami może również współpracować ze spółkami znajdującymi się w funduszu w celu wyeliminowania zidentyfikowanych

słabości w obszarze zrównoważonego rozwoju. Więcej informacji na temat podejścia zarządzającego inwestycjami do zrównoważonego rozwoju można znaleźć w prospekcie informacyjnym oraz na stronie internetowej:

www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategic-capabilities/sustainability/disclosures.

Benchmark: Wyniki funduszu należy oceniać na podstawie docelowego wskaźnika referencyjnego, jakim jest przewyższenie stopy zwrotu z FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). Oczekuje się, że spektrum inwestycji funduszu będzie istotnie pokrywało się ze składnikami docelowego wskaźnika referencyjnego. Zarządzający inwestycjami inwestuje w sposób uznaniowy i nie istnieją ograniczenia co do zakresu, w jakim portfel i wyniki funduszu mogą odbiegać od docelowego wskaźnika referencyjnego. Wskaźniki referencyjne nie uwzględniają aspektu środowiskowego i społecznego ani celu zrównoważonego wzrostu (w stosownych przypadkach) funduszu. Szczegółowe informacje znajdują się w załączniku III do prospektu informacyjnego funduszu.

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

Fundusz jest wyceniany w odniesieniu do wartości aktywów netto aktywów bazowych.

Częstotliwość transakcji: Na stosowny wniosek inwestor może zlecić umorzenie inwestycji. Fundusz ten dokonuje transakcji codziennie.

Polityka wypłat: 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.

Depozytariusz: J.P. Morgan SE

Planowany inwestor detaliczny

Fundusz jest przeznaczony dla inwestorów indywidualnych, którzy: (i) mają podstawową wiedzę inwestycyjną; (ii) rozumieją podstawy zakupu i sprzedaży akcji spółek giełdowych oraz sposób wyceny tych akcji; (iii) są gotowi zaakceptować wysokie straty krótkoterminowe; oraz (iv) chcą uzyskać wzrost w [dłuższej perspektywie], ale z łatwym dostępem do swoich środków pieniężnych. Inwestycja ta powinna stanowić część zróżnicowanego portfela inwestycyjnego. Ten produkt nadaje się do ogólnej sprzedaży skierowanej do inwestorów indywidualnych i profesjonalnych za pośrednictwem wszystkich kanałów dystrybucji z wykorzystaniem lub bez wykorzystania profesjonalnego doradztwa.

Jakie są ryzyka i możliwe korzyści?

Ryzyko



Niższe Ryzyko ← → Wyższe Ryzyko



Wskaźnik ryzyka zakłada przechowywanie produktu przez 3 lat.

Sumaryczny wskaźnik ryzyka jest wskazówką na temat poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Pokazuje on, jak

prawdopodobne jest, że inwestor straci środki na produkcie z powodu przepływów na rynkach.

Produkt ten został sklasyfikowany jako 4 z 7, co stanowi średnią kategorię 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.

Ryzyko płynności: W trudnych warunkach rynkowych fundusz może nie być w stanie sprzedać papieru wartościowego za pełną wartość lub w ogóle. Może to wpływać na wyniki funduszu i skutkować koniecznością odroczenia lub zawieszenia przez fundusz umarzania jednostek uczestnictwa.

Więcej informacji na temat innych rodzajów ryzyka można znaleźć w prospekcie informacyjnym pod adresem: <https://api.schroders.com/document-store/SISF-Prospectus-LUEN.pdf>

Scenariusze dotyczące wyników

Zalecany okres utrzymywania:		3 latach	
Przykładowa inwestycja:		EUR 10000	
		Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 3 latach
Scenariusze			
Minimum	Nie istnieje minimalna gwarantowana stopa zwrotu. Możliwa jest utrata części lub całości zainwestowanych środków.		
Warunki skrajne	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	EUR 1740	EUR 2560
	Średnia roczna stopa zwrotu	-82.6%	-36.5%
Niekorzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	EUR 6540	EUR 6870
	Średnia roczna stopa zwrotu	-34.6%	-11.8%
Umiarkowany	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	EUR 9820	EUR 10140
	Średnia roczna stopa zwrotu	-1.8%	0.5%
Korzystny	Końcowa wartość inwestycji po odliczeniu kosztów	EUR 12650	EUR 13900
	Średnia roczna stopa zwrotu	26.5%	11.6%

Przedstawione dane liczbowe obejmują wszystkie koszty samego produktu, ale mogą nie obejmować wszystkich kosztów, które płacisz swojemu doradcy lub dystrybutorowi. Dane te nie uwzględniają osobistej sytuacji podatkowej inwestora, co może również wpłynąć na wysokość jego zwrotu z inwestycji.

Ostateczna wartość inwestycji w ten produkt zależy od przyszłych wyników rynku. Przyszła sytuacja rynkowa jest niepewna i nie można dokładnie przewidzieć, jak się rozwinie.

Przedstawione scenariusze niekorzystne, umiarkowane i korzystne są ilustracjami wykorzystującymi najgorsze, średnie i najlepsze wyniki produktu i odpowiedniego poziomu referencyjnego z ostatnich 10 lat.

Przedstawione scenariusze są ilustracjami opartymi na wynikach z przeszłości i pewnych założeniach.

Scenariusz warunków skrajnych pokazuje, ile pieniędzy możesz odzyskać w ekstremalnych warunkach rynkowych.

Maksymalna strata, jaką można ponieść, to pełna wartość inwestycji.

Niekorzystny scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji dokonanych w okresie od 31.10.2021 r. do 30.11.2022 r.

Umiarkowany scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji dokonanych w okresie od 31.01.2018 r. do 31.01.2021 r.

Korzystny scenariusz miał miejsce w przypadku inwestycji dokonanych w okresie od 31.12.2018 r. do 31.12.2021 r.

Co się stanie, jeśli Schroder Investment Management (Europe) S.A. nie ma możliwości wypłaty?

W celu ochrony majątek spółki jest przechowywany w osobnej spółce, depozytariuszu, tak więc zdolność funduszu do wypłaty nie ucierpiłaby na skutek upadłości Schroder Investment Management (Europe) S.A. Jeżeli fundusz zostanie rozwiązany lub zlikwidowany, aktywa zostaną zlikwidowane, a inwestor otrzyma odpowiednią część wpływów, lecz może stracić część lub całość swojej inwestycji. Inwestor nie jest objęty luksemburskim systemem rekompensat.

Jakie są koszty?

Koszty w czasie

Redukcja wyników (ang. Reduction in Yield, RIY) pokazuje, jaki wpływ na zwrot z inwestycji mają ponoszone koszty całkowite. Koszty całkowite uwzględniają koszty jednorazowe, bieżące i koszty dodatkowe.

Przedstawione tu kwoty stanowią skumulowane koszty samego produktu dla dwóch różnych okresów posiadania. Obejmują one potencjalne kary za przedterminowe zakończenie inwestycji. Dane zakładają inwestycję w wysokości 10 000,00 EUR. Dane są szacunkowe i mogą ulec zmianie w przyszłości.

	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 1 roku	Jeżeli oszczędzający wyjdzie z programu po 3 latach
Łączne koszty	EUR 673	EUR 1312
Wpływ kosztów w skali roku (*)	6.7%	4.2% każdego roku

*Ilustruje coroczny wpływ kosztów na zmniejszenie zwrotu w okresie posiadania. Pokazuje, że w przypadku wyjścia z inwestycji po upływie zalecanego okresu posiadania przewidywana średnia roczna stopa zwrot wyniesie 4,6% przed odliczeniem kosztów i 0,5 % po ich odliczeniu.

Osoba sprzedająca lub doradzająca w sprawie tego produktu może obciążyć inwestora innymi kosztami. Jeśli tak się stanie, osoba ta dostarczy informacji na temat tych kosztów i pokaże, jaki wpływ w czasie będą miały wszystkie koszty na inwestycję.

Skład kosztów

Poniższa tabela przedstawia:

- kaźdoroczny wpływ r33nych rodzaj33w koszt33w na zwrot z inwestycji, jaki moźna uzyskać na koniec zalecanego okresu posiadania;
- znaczenie r33nych kategorii koszt33w.

Koszty jednorazowe przy wejściu lub wyjściu		Jeźeli oszczędzający wyjdzie z programu po roku
Koszty wejścia	Koszty te s33 juź zawarte w cenie, którą płacisz, wchodząc w tę inwestycję. Jest to najwyźsza kwota, jaką zostaniesz obci33żony. Osoba sprzedająca ci produkt poinformuje cię o rzeczywistej opłacie. [4.00%]	Do EUR 400
Koszty wyjścia	Nie pobieramy opłaty za wyjście w przypadku tego produktu, ale osoba sprzedająca ci produkt moźe taką opłatę pobierać.	EUR 0
Koszty bieżące ponoszone kaźdego roku		
Opłaty za zarządanie i inne koszty administracyjne lub operacyjne	Te szacunkowe koszty podano w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione w ci33gu ostatniego roku, które kaźdego roku naliczamy z tytułu zarządania inwestycjami. [2.37%]	EUR 237
Koszty transakcji	Jest to szacunkowa kwota koszt33w ponoszonych przy zakupie i sprzedaży bazowych wariant33w inwestycyjnych dla danego produktu. Rzeczywista kwota będzie zależeć od wartośc33i kupionych i sprzedanych inwestycji – 0.29%	EUR 29
Koszty dodatkowe ponoszone w szczeg33lnych warunkach		
Opłaty za wyniki	W przypadku tego produktu nie ma opłaty za wyniki.	EUR 0

Ile czasu powinienem posiadać produkt i czy mogę wcześnieź wypłacić pieni33dze?

Nie ma zalecanego minimalnego okresu utrzymywania inwestycji w tym funduszu, ale inwestorzy nie powinni postrzegać go jako inwestycji kr33tkoterminowej. Niemniej jednak inwestycję moźna umorzyć w dowolnym momencie bez jakiegokolwiek kary zgodnie z prospektem funduszu.

Jak mogę złożyć skargę?

Jeźli chcesz złożyć skargę na fundusz lub jakikolwiek aspekt usł33g świadczonych przez Schroders, moźesz skontaktować się ze specjalist33 do zgodnośc33i (Compliance Officer) sp33łki Schroder Investment Management (Europe) S.A., pod adresem 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luksemburg lub złożyć skargę za pośrednictwem formularza kontaktowego na naszej stronie internetowej pod adresem www.schroders.lu lub przesyłając e-maila na adres EUSIM-Compliance@Schroders.com.

Inne istotne informacje

W zaleźności od sposobu zakupu tych jednostek uczestnictwa inwestor moźe ponieść inne koszty, w tym prowizję na rzecz brokera, opłatę z tytułu uźytkowania platformy i opłatę skarbow33. W razie potrzeby dystrybutor dostarczy dodatkowe dokumenty.

Dodatkowe informacje o funduszu, w tym prospekt informacyjny, ostatni raport roczny, ewentualny p33źniejszy raport p33łroczny oraz informacje o ostatniej cenie jednostki uczestnictwa moźna uzyskać w siedzibie sp33łki zarządającej funduszem pod adresem 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luksemburg, a takźe na stronie www.schroders.lu/kiids. Udostępnia się je bezpłatnie w angielskiej, flamandzkiej, francuskiej, niemieckiej, włoskiej i hiszpańsk33j wersji językowej.

Przepisy podatkowe: Fundusz podlega przepisom podatkowym obowi33żującym w Luksemburgu, co moźe wpływać na indywidualn33 sytuację podatkow33 inwestora.

Celem funduszu s33 zr33wnowaźone inwestycje (w rozumieniu art. 9 rozporządzenia w sprawie ujawniania informacji na temat zr33wnowaźonego finansowania (Sustainable Finance Disclosure Regulation – SFDR)). Oznacza to, że moźe posiadać ograniczon33 ekspozycję na niekt33re sp33łki, gałęzie przemysłu lub sektory i moźe zrezygnować z pewnych moźliwośc33 inwestycyjnych lub zbywać niekt33re posiadane aktywa, które nie s33 zgodne z kryteriami zr33wnowaźonego rozwoju określonymi przez zarządającego inwestycjami. Fundusz moźe inwestować w sp33łki, które nie odzwierciedl33 przekon33 i wartośc33 konkretnego inwestora.

Fundusz parasolowy: Niniejszy fundusz jest subfunduszem funduszu parasolowego, którego nazwa widnieje na g33rze niniejszego dokumentu. Prospekt informacyjny oraz raporty okresowe sporządza się dla całego funduszu parasolowego. W celu ochrony inwestor33w aktywa i pasywa kaźdego subfunduszu s33 z mocy prawa oddzielone od aktyw33w i pasyw33w pozostałych subfunduszy.

Niniejszy dokument zawierający kluczowe informacje jest aktualizowany co najmniej raz w ci33gu 12 miesi33cy, chyba że wprowadzono jakiegokolwiek doraźne zmiany.

Obliczenia koszt33w, wynik33w i ryzyka zawarte w niniejszym dokumencie zawierającym kluczowe informacje s33 zgodne z metodologi33 określon33 w przepisach UE.

Wykres wynik33w z przeszł33ci i historyczne scenariusze zwrot33w z inwestycji s33 dostępane pod adresem: www.schroderspriips.com/pl-pl/pl/priips/gfc/#/fund/SCHDR_FOGBR064S2/-/-/profile/