Schroders

Kiemelt információkat tartalmazó dokumentum

Cél

Ez a dokumentum az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt információkról tájékoztatja Önt. Ez a dokumentum nem reklámanyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen a termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékekkel való összehasonlításában.

Termék

Global Cities

a következő alap részalapja: **Schroder International Selection Fund**

Osztály A1 Felhalmozás EUR Fedezett (LU0224509645)

Ez a termék a Schroder Investment Management (Europe) S.A., a Schroders Group tagjának kezelésében áll. A termékkel kapcsolatos további információért látogasson el a www.schroders.com weboldalra vagy hívja a +352 341 342 212-es telefonszámot. E kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a Schroder Investment Management (Europe) S.A. felügyeletét a Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) látja el. A Schroder Investment Management (Europe) S.A. Luxemburgban engedélyezett és a CSSF által felügyelt.

Ez a dokumentum a következő napon készült: 29/09/2026.

Milyen termékről van szó?

Típus

Ez egy nyílt végű ÁÉKBV-alap.

Időtartam

Az alapot határozatlan időre hozták létre. Bizonyos körülmények között az alap a jogi követelményeknek megfelelően egyoldalúan megszüntethető.

Befektetési célkitűzés

Az Alap célja a(z) FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) referenciaértéket meghaladó tőkenövekedés és jövedelem biztosítása a díjak levonása után egy három–ötéves időszak alatt, a világ bármely részén működő olyan ingatlanvállalatok részvényeibe és részvényhez kapcsolódó értékpapírjaiba befektetve, amelyek globális városokban rendelkeznek eszközökkel, és amelyeket a Befektetéskezelő fenntartható befektetésnek ítél meg.

Az aktívan kezelt alap eszközeit olyan ingatlanvállalatok fenntartható befektetéseibe fekteti, amelyek hozzájárulnak egy olyan városi környezethez, amely megfelelő életminőséget biztosít a lakosoknak, miközben minimalizálják a bolygóra gyakorolt hatást és hatékonyan használják fel az erőforrásokat. Minden ingatlanvállalat akkor minősül fenntarthatónak, ha (i) a GRESB eredménytáblájának (az „Eredménytábla") teljesítménybeli és alapkezelési összetevői vonatkozásában legalább 50%-os pontszámot ér el, és ezzel eléri a GRESB Green Star minősítésének küszöbértékét, vagy (ii) a Schroders megállapítja, hogy a társaság legalább 50%-os pontszámot érne el mindkét összetevő vonatkozásában, ha az Eredménytáblán további megbízható bizonyítékok állnának rendelkezésre, és azokat figyelembe vennék a pontszám kiszámításakor. Az Alap az eszközeit a befektetéskezelő által annak fenntarthatósági kritériumai alapján semlegesnek minősített befektetésekbe is befektetheti, például pénzeszközökbe, pénzpiaci befektetésekbe és származtatott termékekbe, a kockázatok csökkentése (fedezése) érdekében, vagy az Alap hatékonyabb kezelése céljából.

Az alap eszközeinek legalább 90%-át világszerte fenntartható ingatlanvállalatok részvényeibe és részvényhez kapcsolódó értékpapírjaiba fekteti be, amelyek bevételeik nagy részét ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos tevékenységekből szerzik, és globális városokban rendelkeznek eszközökkel. Ezek olyan városok, amelyek a Befektetéskezelő értékelése szerint olyan pozitív jellemzőkkel rendelkeznek, mint a gazdasági erő, erős közlekedési infrastruktúra, magas színvonalú oktatási intézmények és innovatív üzleti közösség.

Az Alap ezenkívül eszközeinek legfeljebb egyharmadát közvetlenül vagy közvetve befektetheti más értékpapírokba (akár más eszközosztályokba is), országokba, régiókba, iparágakba vagy devizákba, befektetési alapokba, opciós utalványokba és pénzpiaci befektetésekbe, és pénzeszközöket tarthat (az I. mellékletben szereplő korlátozásoknak megfelelően).

Az alap a kockázatok csökkentése, valamint az alap hatékonyabb kezelése érdekében származékos eszközöket használhat.

Az alap értékének meghatározása az alapul szolgáló eszközök nettó eszközértékére történő hivatkozással történt.

Az alap nem fektet be közvetlenül bizonyos tevékenységekbe, iparágakba vagy kibocsátói csoportokba az alap weboldalán található „Fenntarthatósággal kapcsolatos közzététel" című részben – lásd: https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc – ismertetett határértékek felett.

Az alap a befektetéskezelő értékelési kritériumai alapján olyan vállalatokba fektet be, amelyek nem járnak jelentős mértékű környezeti és társadalmi hátránnyal és jó vállalatirányítási gyakorlattal rendelkeznek.

A befektetéskezelő az alap birtokában lévő vállalatokkal is kapcsolatba léphet a fenntarthatósági problémák területén megállapított hiányosságok megoldása érdekében. A befektetéskezelő fenntarthatósági megközelítéséről és az egyes vállalatokkal való kapcsolatba lépéséről a következő weboldalon található további információ: https://www.schroders.com/en-lu/lu/individual/what-we-do/sustainable-investing/our-sustainable-investment-policies-disclosures-voting-reports/disclosures-and-statements/

Referenciaérték: Az alap teljesítményét a célként megjelölt referenciaértékkel – a(z) FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) hozamának felülteljesítésével – szemben kell értékelni. Az alap befektetési univerzuma és a cél-referenciaérték összetevői várhatóan lényeges mértékben átfedik egymást. A befektetéskezelő saját belátása szerint fektet be, és nincsenek korlátozások annak mértékére vonatkozóan, hogy az alap portfóliója és teljesítménye mennyiben térhet el a cél-referenciaértéktől. A referenciaérték(ek) nem veszi(k) figyelembe az alap környezeti és társadalmi jellemzőit vagy fenntarthatósági célját (adott esetben). További részletekért lásd az alap tájékoztatójának III. mellékletét.

Pénznem: A részalap pénzneme: USD. A részvényosztály pénzneme: EUR.

Kereskedés gyakorisága: Befektetését kérésre visszaváltjuk. Az alap naponta végez kereskedést.

Osztalékfizetési politika: Ez a részvényosztály az alap befektetéseiből származó bevételeket halmozza fel, ami azt jelenti, hogy a bevétel az alapban marad, és értéke megjelenik a részvényosztály árában.

Letétkezelő: J.P. Morgan SE

Tervezett lakossági befektető

Az alap olyan befektetők számára lehet megfelelő, akik a lehetséges rövid távú veszteségek minimalizálása helyett a hosszú távú hozamok maximalizálására törekednek. Az alapot olyan lakossági befektetőknek szánjuk, akik alapvető befektetési ismeretekkel rendelkeznek, és képesek rövid távú, magas veszteségeket viselni. Ezt a befektetést egy változatos befektetési portfólió részeként javasoljuk. Az alap megfelel a lakossági és professzionális befektetők részére való általános értékesítésre minden forgalmazási csatornán, szakértői tanácsadással vagy anélkül.

Az alapról szóló további információk (így a tájékoztató, a legfrissebb éves beszámoló, a későbbi féléves beszámolók és a legfrissebb részvényárak) az alapkezelő társaságtól szerezhetők be Luxemburgban az 5 Heienhaff, L-1736 Senningerberg címen, valamint az interneten a www.schroders.com/kiids címen. A dokumentumok ingyenesen elérhetők angol, flamand, francia, német, olasz és spanyol nyelven.

Milyen kockázatai vannak a terméknek, és mit kaphatok cserébe?

Kockázatok



Alacsonyabb kockázat — Magasabb kockázat

A kockázati mutató a termék 3 évig történő tartását feltételezi.

Az összesített kockázati mutató útmutatóként szolgál arra vonatkozóan, hogy ez a termék mennyire kockázatos a többi termékhez képest. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni.

Ezt a terméket 7-ből 4 kockázati értékűként soroltuk be, ami közepes kockázati osztályt jelent.

Az alap azért szerepel ebben a kategóriában, mert a nagyobb nyereség elérése érdekében nagyobb kockázatvállalásra hajlandó, és az ára ennek megfelelően emelkedhet vagy csökkenhet.

Felhívjuk figyelmét az árfolyamkockázatra. Bizonyos körülmények között a kifizetéseket egy másik pénznemben kaphatja, így az Ön által kapott végleges hozam a két pénznem közötti átváltási árfolyamtól függhet. Ezt a kockázatot a fenti mutató nem veszi figyelembe.

Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeli piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy egészében elveszítheti.

A további kockázatokkal kapcsolatban bővebb információt a tájékoztatóban talál az alábbi címen: www.schroders.com.

Teljesítmény-forgatókönyvek

Ajánlott tartási idő:		**3 évek**	
Befektetés (példa):		**EUR 10000**	
		Ha 1 év után lép ki	**Ha 3 év után lép ki**
Forgatókönyvek			
Minimum	Nincs minimális garantált hozam. Elveszítheti befektetése egy részét vagy egészét.		
Stresszforgatókönyv	**Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u**	**EUR 1760**	**EUR 2560**
	Éves átlagos hozam	-82.4%	-36.5%
Kedvezőtlen forgatókönyv	**Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u**	**EUR 6540**	**EUR 7130**
	Éves átlagos hozam	-34.6%	-10.7%
Mérsékelt	**Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u**	**EUR 9570**	**EUR 9820**
	Éves átlagos hozam	-4.3%	-0.6%
Kedvező	**Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u**	**EUR 12650**	**EUR 13900**
	Éves átlagos hozam	26.5%	11.6%

Az itt szereplő értékek tartalmazzák a termékre vonatkozó összes költséget, azonban a tanácsadónak vagy a forgalmazónak fizetendő díjakat nem tartalmazzák. Az értékek nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely hatással lehet a visszakapott összeg mértékére.

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre.

A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek a termék és a megfelelő referenciaérték elmúlt 10 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A bemutatott forgatókönyvek a múltbeli eredményeken és bizonyos feltételezéseken alapuló illusztrációk.

A stresszforgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

A kedvezőtlen forgatókönyv egy 06 2021 és 06 2024 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

A mérsékelt forgatókönyv egy 07 2017 és 07 2020 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

A kedvező forgatókönyv egy 12 2018 és 12 2021 között végrehajtott befektetésre vonatkozik.

Mi történik, ha a Schroder Investment Management (Europe) S.A. nem tud fizetni?

Az alap eszközeit letétkezelő őrzi, így az alap fizetési képességét nem befolyásolja a Schroder Investment Management (Europe) S.A. fizetésképtelenné válása. Ezenkívül az alap eszközeit elkülönítik a letétkezelő eszközeitől, ami korlátozza annak kockázatát, hogy az alap veszteséges legyen a letétkezelő vagy a nevében eljáró személy nemteljesítése vagy fizetésképtelensége esetén. Veszteség esetén azonban nincs olyan kompenzációs vagy garanciaprogram, amely ellensúlyozhatná az ilyen veszteséget.

Milyen költségek merülnek fel?

Költségek az eltelt idő szerint

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függnek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket és mennyire jó a termék teljesítménye. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:
– Az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0%-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít
– 10 000,00 EUR kerül befektetésre.

	Ha 1 év után lép ki	**Ha 3 év után lép ki**
Teljes költség	**EUR 661**	**EUR 1151**
Éves költségkihatás (*)	**6.5%**	**3.9% minden évben**

*Ez mutatja, hogy a költségek hatására évente mennyit csökken a hozam a tartási időszak alatt. Azt is megmutatja például, hogy ha az ajánlott tartási időszak leteltével lép ki, akkor az éves átlaghozam előre láthatóan 2,5% lesz a költségek levonása előtt, azt követően pedig -1,4%.

A termékről Önnek tanácsot adó vagy azt Önnek értékesítő személy egyéb költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és arról, hogy azok milyen hatással vannak az Ön befektetésére.

Költségek összetétele

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor		Ha Ön 1 év után kilép
Belépési költségek	Az e befektetés kezdetekor ezek a költségek már szerepelnek az Ön által fizetett árban. Ez a legtöbb, amit felszámítanak Önnek. A terméket Önnek értékesítő személy tájékoztatja Önt a tényleges díjról. [4.00%]	akár EUR 400
Kilépési költségek	E termékért nem számítunk fel kilépési díjat, de a terméket Önnek értékesítő személy ezt megteheti.	EUR 0
Folyó költségek minden évben		
Kezelési díjak és egyéb adminisztratív vagy működési költségek	Ezek a befektetése kezelése kapcsán felmerült tavalyi tényleges költségek alapján számított becsült költségek. [2.38%]	EUR 245
Ügyleti költségek	Ez a termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vásárlása és eladása során felmerülő költségek becslése. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk. [0.19%]	EUR 20
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek		
Teljesítménydíjak	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni.	EUR 0

Meddig tartsam meg a terméket, és hogyan juthatok korábban a pénzemhez?

Ehhez az alaphoz nincs előírt minimális tartási idő, a befektetőknek azonban nem szabad rövid távú befektetésként tekinteniük rá, és késznek kell lenniük arra, hogy legalább 3 évig tartsák a befektetésüket. Befektetését azonban bármikor visszaválthatja a részvények eladásával vagy vásárlásával kapcsolatos költségek és díjak mellett, az alap tájékoztatójával összhangban.

Hogyan tehetek panaszt?

Amennyiben panaszt kíván tenni az alappal vagy a Schroders által nyújtott szolgáltatás bármely aspektusával kapcsolatban, vegye fel a kapcsolatot a Schroder Investment Management (Europe) S.A. megfelelésért felelős osztályával az 5 Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxemburg címen, vagy nyújtsa be panaszát a **www.schroders.com** weboldalon elérhető űrlap segítségével vagy e-mailben, az **EUSIM-Compliance@Schroders.com** címen.

További fontos információk

Attól függően, hogy miként vásárolja meg ezeket a részvényeket, felmerülhetnek más költségek is, többek között brókeri jutalék, platformdíjak és bélyegilleték. Amennyiben szükséges, a forgalmazó további dokumentumokat bocsát a rendelkezésére.

Adózási jogszabályok: Az alap adóköteles Luxemburgban, ami hatással lehet az Ön személyes adóügyi helyzetére.

Az alap a fenntartható befektetéseket jelöli meg célként (az SFDR 9. cikke értelmében). Ez azt jelenti, hogy egyes vállalatokkal, iparágakkal vagy szektorokkal szembeni kitettsége korlátozott lehet, valamint lemondhat olyan befektetési lehetőségekről vagy eladhat a tulajdonában lévő olyan eszközöket, amelyek nincsenek összhangban a befektetéskezelő által támasztott, a fenntarthatóságra vonatkozó kritériumokkal. Előfordulhat, hogy az alap olyan vállalatokba fektet be, amelyek nem tükrözik az egyes befektetők meggyőződését vagy értékrendjét.

Esernyőalap: Az alap a dokumentum tetején megnevezett esernyőalap egy részalapja. A tájékoztató és a rendszeres jelentések az esernyőalap egészére vonatkoznak. A befektetők védelme érdekében az egyes részalapok eszközei és forrásai jogilag elkülönülnek más részalapok eszközeitől és forrásaitól.

Jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentumot legalább 12 havonta, alkalmi jellegű változtatások esetén gyakrabban is frissítik.

A jelen dokumentumban foglalt költségek, valamint a teljesítményre és a kockázatra vonatkozó számítások megfelelnek az EU által előírt szabályoknak.

A múltbéli teljesítményre vonatkozó ábrákat (az elmúlt 10 évet illetően) és a múltbéli teljesítmény-forgatókönyvek adatait itt tekintheti meg: www.schroderspriips.com/hu-hu/hu/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F0GBR064S2/-/-/profile/