

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 Hozamfelhalmozó 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.lu weboldalra vagy hívja a +352 341 342 212-es telefonszámot. Jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a Schroder Investment Management (Europe) S.A. felügyeletéért a Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) felel. A Schroder Investment Management (Luxembourg) S.A.-t Luxemburgban engedélyezték, és működését a CSSF szabályozza.

Ezt a dokumentumot a következő napon adták ki: 2023. 01. 01.

Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és amelynek megértése nehéz lehet.

Milyen termékről van szó?

Típus

Ez egy nyílt végű ÁÉKBV-alap.

Időtartam

Az alapnak nincs lejárat ideje.

Befektetési célkitűzés

Az alap célja a(z) FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) referenciaértéket meghaladó jövedelem és tőkenövekedés biztosítása a díjak levonása után egy három-ötéves időszak alatt, a világ bármely részén működő olyan ingatlanvállalatok részvényeibe befektetve, amelyeket a befektetéskezelő fenntartható befektetésnek ítél meg.

Az aktívan kezelt alap az eszközeinek legalább 75%-át olyan fenntartható befektetésekre fekteti be, amelyek hozzájárulnak a környezetvédelmi szempontból rugalmasabb és innovatívabb városok és infrastruktúrák kialakításához.

Az alap az eszközeinek legalább kétharmadát a világ bármely részén működő ingatlanvállalatok részvényeibe fekteti be olyan vállalatokra összpontosítva, amelyek olyan városokban fektetnek be, melyekről a befektetéskezelő úgy véli, hogy további gazdasági növekedést fognak mutatni, és ezt olyan tényezők támasztják alá, mint az erős infrastruktúra és a támogató jellegű tervezési rendszerek.

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 pénzügyi befektetésekre, és pénzeszközöket tarthat (a tájékoztatóban szereplő korlátozásoknak megfelelően).

Az alap közvetlenül nem fektet be bizonyos tevékenységekbe, iparágakba vagy kibocsátói csoportokba az Alap weboldalán található „Fenntarthatósággal kapcsolatos információk” című részben – lásd: www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc – közölt 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.

Az alap befektethet olyan vállalatokba, amelyeket a befektetéskezelő úgy ítél meg, hogy fenntarthatósággal kapcsolatos gyakorlataik észszerű időkereten – általában két éven – belül javulni fognak. A befektetéskezelő

az alap birtokában lévő vállalatokkal is kapcsolatba léphet a fenntarthatósági problémák területén megállapított hiányosságok megoldása érdekében. További információk a befektetéskezelő fenntarthatósággal kapcsolatos szemléletéről a tájékoztatóban található, valamint a következő weboldalon:

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

Referenciaérték: Az alap teljesítményét a célként megjelölt referenciaértékkel – a(z) FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) hozamának felültejesítésével – 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.

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 történik.

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 alapot olyan lakossági befektetőknek szánjuk, akik (i) alapvető befektetési ismeretekkel rendelkeznek; (ii) megértik a tőzsdéken jegyzett vállalatok részvényeinek vásárlásának és eladásának, valamint a részvények értékelésének alapjait; (iii) elfogadják a rövid távú, magas veszteségeket; és (iv) [hosszabb távú] növekedésre vágnak, miközben egyszerűen hozzáférnek a pénzükhöz. Ezt a befektetést egy változatos befektetési portfólió részeként javasoljuk. A termék megfelel a lakossági és hivatásos befektetők részére való általános értékesítésre minden forgalmazási csatornán, szakértői tanácsadással vagy anélkül.

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 összefoglaló kockázati mutató útmutatóként szolgál arra vonatkozóan, hogy ez a termék mennyire kockázatos a többi termékhez képest.

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 1740	EUR 2560
	Éves átlagos hozam	-82.6%	-36.5%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u	EUR 6540	EUR 6870
	Éves átlagos hozam	-34.6%	-11.8%
Mérsékelt	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása u	EUR 9820	EUR 10140
	Éves átlagos hozam	-1.8%	0.5%
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

Bemutatja, hogy a termék mekkora valószínűséggel fog pénzesztétést okozni a piaci mozgások következtében.

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.

Likviditási kockázat: Nehéz piaci körülmények között előfordulhat, hogy az alap nem képes teljes értékén eladni egy értékpapírt, vagy egyáltalán nem képes eladni. Ez hatással lehet a teljesítményre, és eredményeképpen az alap késleltetheti vagy felfüggesztheti a részvényeinek visszaváltását.

A további kockázatokkal kapcsolatban bővebb információt a tájékoztatóban talál az alábbi címen: <https://api.schroders.com/document-store/SISF-Prospectus-LUEN.pdf>

forgatókönyvek a múltbeli eredményeken és bizonyos feltételezéseken alapuló illusztrációk.

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

Ön maximális veszteségként elveszítheti a befektetésének teljes értékét.

A kedvezőtlen forgatókönyv egy 2021. 10. 31. és 2022. 11. 30. között végrehajtott befektetésre vonatkozóan zajlott le.

A mérsékelt forgatókönyv egy 2018. 01. 31. és 2021. 01. 31. között végrehajtott befektetésre vonatkozóan zajlott le.

A kedvező forgatókönyv egy 2018. 12. 31. és 2021. 12. 31. között végrehajtott befektetésre vonatkozóan zajlott le.

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

Az Ön védelme érdekében a társaság egy külön társaságnál – egy letétkezelőnél – tartja az eszközeit, így az alap fizetési képességét nem befolyásolja a Schroder Investment Management (Europe) S.A. fizetési képtelenné válása. Az alap megszűnése vagy felszámolása esetén az eszközök felszámolásra kerülnek és Ön megfelelő részesedést kap a bevételekből, azonban előfordulhat, hogy a teljes befektetés egy részét elveszti. A luxemburgi kártalanítási rendszer nem nyújt védelmet az Ön számára.

Milyen költségek merülnek fel?

Költségek az eltelt idő szerint

A Hozamcsökkenés (RIY) azt mutatja, hogy a kifizetett összes költség milyen hatással lesz a befektetés várható hozamára. Az összes költség az egyszeri, a folyó és a járulékos költségeket veszi figyelembe.

Az itt látható összegek magára a termékre vonatkozó, kettő különböző tartási időszakra vonatkozó kumulatív költségek. Tartalmazzák az esetleges idő előtti kilépés esetén fizetendő büntetést is. A számok 10 000,00 EUR befektetését feltételezik. A számok feltételezések, és a jövőben változhatnak.

	Ha 1 év után lép ki	Ha 3 év után lép ki
Teljes költség	EUR 673	EUR 1312
Éves költségkihatás (*)	6.7%	4.2% 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 4,6% lesz a költségek levonása előtt, azt követően pedig 0,5%.

Az a személy, aki ezt a terméket Önnek eladja vagy ajánlja, további költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy további tájékoztatást nyújt Önnek ezekről a költségekről, és ismerteti az összes költségnek az Ön befektetésére az eltelt idő alapján gyakorolt hatását.

Költségek összetétele

A lenti táblázat az alábbiakat mutatja:

- a különböző költség típusok évenkénti hatása a befektetés várható megtérülésére a javasolt tartási időszak végén;
- a különböző költség kategóriák jelentése.

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. [2.37%]	EUR 237
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 – 0.29%	EUR 29
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 ajánlott legrövidebb tartási idő, a befektetőknek azonban nem szabad rövid távú befektetésként tekinteniük az alapra. A befektetését azonban bármikor, büntetőköltség nélkül visszaválthatja az alap tájékoztatójának megfelelően.

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, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburg címen, vagy nyújtsa be panaszát a www.schroders.lu 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.

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

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 az időszaki beszámoló 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 teljesítmény ábrákat és a múltbéli teljesítmény-forgatókönyvek adatait itt tekintheti meg: www.schroderspriips.com/hu-hu/hu/priips/gfc/#/fund/SCHDR_FOGBR064S2/-/-/profile/