

Το παρόν έγγραφο σας παρέχει βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές σχετικά με αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο. Δεν αποτελεί διαφημιστικό υλικό. Οι πληροφορίες απαιτούνται από το νόμο, προκειμένου να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση και τους κινδύνους της επένδυσης σε αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο. Σας συμβουλεύουμε να το διαβάσετε, ούτως ώστε να αποφασίσετε εάν θα επενδύσετε έχοντας γνώση των πραγμάτων.

Global Cities Real Estate

επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο Schroder International Selection Fund SICAV

Κατηγορία Α Συσώρευση EUR Αντισταθμισμένη (LU0224509132)

Η διαχείριση του παρόντος αμοιβαίου κεφαλαίου γίνεται από την Schroder Investment Management (Europe) S.A., η οποία είναι μέλος του ομίλου Schroders.

Στόχοι και επενδυτική πολιτική

Στόχοι

Στόχος του αμοιβαίου κεφαλαίου είναι να παρέχει αύξηση κεφαλαίου και υψηλότερο εισόδημα έναντι του δείκτη US Consumer Price Index plus 3% μετά την αφαίρεση των αμοιβών και σε διάστημα τριών έως πέντε ετών, επενδύοντας σε μετοχές εταιρειών ακινήτων παγκοσμίως.

Επενδυτική πολιτική

Το αμοιβαίο κεφάλαιο υπόκειται σε ενεργή διαχείριση και επενδύει τουλάχιστον τα δύο τρίτα του ενεργητικού του σε μετοχές εταιρειών ακινήτων παγκοσμίως, με εστίαση σε εταιρείες που επενδύουν σε πόλεις οι οποίες, κατά την άποψη του διαχειριστή επενδύσεων, θα παρουσιάσουν συνεχή οικονομική ανάπτυξη, συντηκουργούμενη από παράγοντες όπως οι ισχυρές υποδομές και τα υποστηρικτικά προγράμματα πολεοδομικού σχεδιασμού.

Το αμοιβαίο κεφάλαιο υπόκειται σε διαχείριση με βάση ουσιώδεις περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς παράγοντες και παράγοντες διακυβέρνησης. Αυτό σημαίνει ότι ζητήματα όπως η κλιματική αλλαγή, η περιβαλλοντική απόδοση, τα πρότυπα εργασίας ή η σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν την αξία μιας εταιρείας, ενδέχεται να λαμβάνονται υπόψη κατά την αξιολόγηση των εταιρειών.

Το αμοιβαίο κεφάλαιο μπορεί επίσης να επενδύει άμεσα ή έμμεσα σε άλλους τίτλους (συμπεριλαμβανομένων άλλων κατηγοριών ενεργητικού), χώρες, περιοχές, κλάδους ή νομίματα, επενδυτικά κεφάλαια, τίτλους επιλογής και επενδύσεις χρηματοοικονομικών, καθώς και να κατέχει μετρητά.

Το αμοιβαίο κεφάλαιο μπορεί να χρησιμοποιεί παράγωγα στοχεύοντας στη μείωση του κινδύνου ή στην αποτελεσματικότερη διαχείριση του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Δείκτης αναφοράς

Οι επιδόσεις του αμοιβαίου κεφαλαίου θα πρέπει να αξιολογούνται έναντι του δείκτη

αναφοράς-στόχου του, και έγκεινται στην υπέρβαση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των ΗΠΑ συν 3%, ενώ συγκρίνονται και έναντι του δείκτη FTSE EPRA NAREIT Developed (Gross TR, USD). Ο διαχειριστής επενδύσεων επενδύει σε διακριτική βάση και δεν περιορίζεται σε επενδύσεις σύμφωνα με τη σύνθεση κάποιου δείκτη αναφοράς. Οι επιδόσεις αυτής της κατηγορίας μετοχών συγκρίνονται με τις επιδόσεις της αντίστοιχης μη αντισταθμισμένης έναντι συναλλαγματικού κινδύνου κατηγορίας μετοχών.

Συχνότητα συναλλαγών

Μπορείτε να εξαγοράσετε την επένδυσή σας κατόπιν αιτήματος. Το αμοιβαίο κεφάλαιο πραγματοποιεί συναλλαγές σε καθημερινή βάση.

Πολιτική διανομής

Αυτή η κατηγορία μεριδίων συσσωρεύει έσοδα που αποκομίζονται από τις επενδύσεις του αμοιβαίου κεφαλαίου, γεγονός που σημαίνει ότι διατηρούνται στο αμοιβαίο κεφάλαιο και η αξία τους αντικατοπτρίζεται στην τιμή της κατηγορίας μεριδίων.

Οι επιδόσεις του αμοιβαίου κεφαλαίου θα πρέπει να αξιολογούνται έναντι του δείκτη αναφοράς-στόχου του, και έγκεινται στην υπέρβαση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των ΗΠΑ συν 3%, ενώ συγκρίνονται και έναντι του δείκτη FTSE EPRA NAREIT Developed (Gross TR, USD). Ο διαχειριστής επενδύσεων επενδύει σε διακριτική βάση και δεν περιορίζεται σε επενδύσεις σύμφωνα με τη σύνθεση κάποιου δείκτη αναφοράς.

Προφίλ κινδύνου και απόδοσης

Χαμηλότερος κίνδυνος

Πιθανώς χαμηλότερη απόδοση

Υψηλότερος κίνδυνος

Πιθανώς υψηλότερη απόδοση

1 2 3 4 5 6 7

Ο δείκτης κινδύνου και απόδοσης

Η εκτίμηση της κατηγορίας κινδύνου πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα απόδοσης και μπορεί να μην αποτελεί αξιόπιστη ένδειξη του μελλοντικού προφίλ κινδύνου του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Δεν παρέχονται εγγυήσεις ότι η κατηγορία κινδύνου του αμοιβαίου κεφαλαίου θα παραμείνει αμετάβλητη και μπορεί να μεταβάλλεται με την πάροδο του χρόνου.

Η υπαγωγή ενός αμοιβαίου κεφαλαίου στην κατώτατη κατηγορία δεν συνεπάγεται επένδυση χωρίς κινδύνους.

Το αμοιβαίο κεφάλαιο υπάγεται σε αυτή την κατηγορία επειδή μπορεί να αναλαμβάνει υψηλότερους κινδύνους σε αναζήτηση υψηλότερων κερδών και, κατά συνέπεια, η τιμή του μπορεί να αυξηθεί καθώς και να μειωθεί.

Παράγοντες κινδύνου

Κίνδυνος ακινήτων: Οι επενδύσεις σε ακίνητα υπόκεινται σε διάφορες συνθήκες κινδύνου, όπως οικονομικές συνθήκες, αλλαγές στη νομοθεσία (π.χ. περιβαλλοντική και πολεοδομική) και άλλους παράγοντες επηρεασμού της αγοράς.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Το αμοιβαίο κεφάλαιο ενδέχεται να υποστεί απώλεια αξίας ως αποτέλεσμα των διακυμάνσεων των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Συναλλαγματικός κίνδυνος/αντισταθμισμένη κατηγορία μετοχών: Η αντιστάθμιση κινδύνου της κατηγορίας μετοχών ενδέχεται να μην είναι απόλυτα αποτελεσματική και μπορεί να συνεχίσει να υφίσταται υπολειπόμενη έκθεση σε νομίματα. Το κόστος που συνδέεται με την αντιστάθμιση κινδύνου μπορεί να επηρεάσει τις επιδόσεις και τα δυνητικά κέρδη ενδέχεται να είναι πιο περιορισμένα από εκείνα των μη αντισταθμισμένων κατηγοριών μετοχών.

Κίνδυνος αναδυόμενων αγορών και μικρότερων αναδυόμενων αγορών: Οι αναδυόμενες αγορές, και ιδίως οι μικρότερες αναδυόμενες αγορές, ενέχουν σε γενικές γραμμές μεγαλύτερο πολιτικό, νομικό και λειτουργικό κίνδυνο, καθώς και κίνδυνο αντισυμβαλλόμενου και κίνδυνο ρευστότητας, από ό,τι οι αναπτυσσόμενες αγορές.

Κίνδυνος ρευστότητας: Σε δυσμενείς συνθήκες της αγοράς, το αμοιβαίο κεφάλαιο μπορεί να μην είναι σε θέση να πωλήσει έναν τίτλο στην πλήρη αξία του ή να μην τον πωλήσει καθόλου. Αυτό θα μπορούσε να επηρεάσει την επίδοση και να προκαλέσει τη μετάθεση ή την αναστολή εξαγοράς των μεριδίων του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Λειτουργικός κίνδυνος: Οι λειτουργικές διαδικασίες, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με τη φύλαξη των στοιχείων ενεργητικού, ενδέχεται να είναι ανεπαρκείς. Το γεγονός αυτό μπορεί να οδηγήσει σε απώλειες για το αμοιβαίο κεφάλαιο.

Κίνδυνος ως προς τις επιδόσεις: Οι επενδυτικοί στόχοι εκφράζουν ένα επιδιωκόμενο

αποτέλεσμα, ωστόσο δεν παρέχεται καμία εγγύηση ότι το εν λόγω αποτέλεσμα θα επιτευχθεί. Ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και το μακροοικονομικό περιβάλλον, η επίτευξη των επενδυτικών στόχων μπορεί να καταστεί δυσκολότερη.

Επιτόκιο IBOR: Η απομάκρυνση των χρηματοπιστωτικών αγορών από τη χρήση διαπραγματευτικών επιτοκίων δανεισμού (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς μπορεί να επηρεάσει την αποτίμηση ορισμένων συμμετοχών και επιφέρει διαταραχές στη ρευστότητα ορισμένων μέσων. Το γεγονός αυτό μπορεί να επηρεάσει τις επιδόσεις των επενδύσεων του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Κίνδυνος παραγώγων – Αποτελεσματική διαχείριση χαρτοφυλακίου και Επενδυτικοί σκοποί: Μπορούν να χρησιμοποιούνται παράγωγα για την αποτελεσματική διαχείριση του χαρτοφυλακίου. Οι επιδόσεις ενός παραγώγου μπορεί να είναι χαμηλότερες από τις αναμενόμενες, το παράγωγο μπορεί να προκαλέσει απώλειες μεγαλύτερες από το κόστος του και μπορεί να οδηγήσει σε απώλειες για το αμοιβαίο κεφάλαιο. Το αμοιβαίο κεφάλαιο μπορεί επίσης να προβαίνει σε σημαντικές επενδύσεις σε παράγωγα, καθώς και να χρησιμοποιεί τεχνικές ακάλυπτων πωλήσεων και μόχλευσης με στόχο την επίτευξη απόδοσης. Όταν μεταβάλλεται η αξία ενός στοιχείου ενεργητικού, η αξία του παραγώγου που βασίζεται στο εν λόγω στοιχείο ενεργητικού μπορεί να μεταβληθεί σε σημαντικά μεγαλύτερο βαθμό. Αυτό το γεγονός μπορεί να οδηγήσει σε μεγαλύτερες απώλειες από ό,τι μια επένδυση στο υποκείμενο στοιχείο ενεργητικού.

Επιβαρύνσεις

Επάταξ επιβαρύνσεις που εισπράττονται πριν ή μετά την επένδυσή σας

Επιβάρυνση εισόδου 5.00%

Επιβάρυνση εξόδου Τίποτα

Αυτό είναι το μέγιστο που μπορεί να αφαιρεθεί από τα χρήματά σας πριν από την επένδυσή τους.

Χρεώσεις που εισπράττονται από το αμοιβαίο κεφάλαιο κατά τη διάρκεια ενός έτους

Τρέχουσα επιβάρυνση 1.87%

Επιβαρύνσεις που εισπράττονται από το αμοιβαίο κεφάλαιο υπό ορισμένες ειδικές προϋποθέσεις

Αμοιβή επίδοσης

Τίποτα

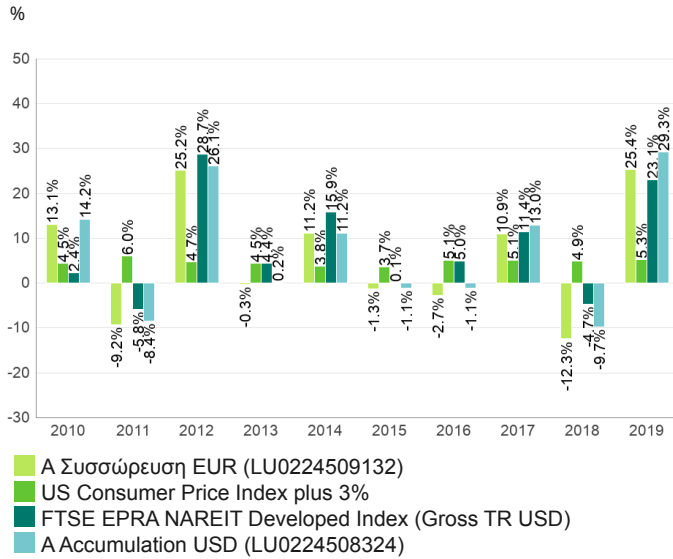
Οι επιβαρύνσεις που καταβάλλετε χρησιμοποιούνται για την καταβολή των εξόδων λειτουργίας του αμοιβαίου κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων διαφήμισης και διανομής του. Αυτές οι επιβαρύνσεις μειώνουν τη δυνητική ανάπτυξη της επένδυσής σας.

Οι επιβαρύνσεις εισόδου και εξόδου που εμφανίζονται είναι μέγιστες επιβαρύνσεις και σε κάποιες περιπτώσεις ενδέχεται να πληρώσετε λιγότερα. Μπορείτε να πληροφορηθείτε τις πραγματικές επιβαρύνσεις εισόδου και εξόδου από τον χρηματοοικονομικό σας σύμβουλο.

Το αριθμητικό στοιχείο των τρεχουσών επιβαρύνσεων βασίζεται στα έξοδα του προηγούμενου έτους για το έτος που έληξε τον Δεκέμβριο του 2019 και ενδέχεται να ποικίλλει από έτος σε έτος.

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις επιβαρύνσεις παρατίθενται στην Ενότητα 3 του ενημερωτικού δελτίου του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Προηγούμενες επιδόσεις



Οι προηγούμενες αποδόσεις δεν αποτελούν ένδειξη των μελλοντικών αποδόσεων και ενδέχεται να μην επαναληφθούν. Η αξία των επενδύσεων μπορεί να μειωθεί καθώς και να αυξηθεί και ενδέχεται να μην ανακτήσετε το ποσό που επενδύσατε αρχικά.

Το διάγραμμα παρουσιάζει τις επιδόσεις σε ευρώ μετά την καταβολή των τρεχουσών επιβαρύνσεων και των εξόδων συναλλαγών του χαρτοφυλακίου. Οι επιβαρύνσεις εισόδου δεν περιλαμβάνονται στους υπολογισμούς των προηγούμενων επιδόσεων.

Η έναρξη διάθεσης του αμοιβαίου κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε στις 31 Οκτώβριος 2005.

Πρακτικές πληροφορίες

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

Πρόσθετες πληροφορίες: Πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο, καθώς και το πλήρες ενημερωτικό δελτίο, η τελευταία ετήσια έκθεση, τυχόν μεταγενέστερη εξαμηνιαία έκθεση και η τελευταία τιμή των μεριδίων διατίθενται από την εταιρεία διαχείρισης του αμοιβαίου κεφαλαίου, στη διεύθυνση 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg, και στην ιστοσελίδα www.schroders.lu/kid. Αυτά τα έγγραφα διατίθενται στα βουλγαρικά, τα αγγλικά, τα γαλλικά, τα γερμανικά, τα ελληνικά, τα ουγγρικά, τα ιταλικά, τα πολωνικά, τα φλαμανδικά, τα ολλανδικά, τα φινλανδικά, τα πορτογαλικά και τα ισπανικά χωρίς επιβάρυνση.

Φορολογική νομοθεσία: Το αμοιβαίο κεφάλαιο υπόκειται στη νομοθεσία φορολόγησης του Λουξεμβούργου, γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει τη φορολογική σας θέση.

Ευθύνη: Η Schroder Investment Management (Europe) S.A. μπορεί να υπέχει ευθύνη μόνο βάσει δήλωσης που περιέχεται στο παρόν έγγραφο και είναι παραπλανητική, ανακριβής ή ανακόλουθη με τα σχετικά τμήματα του ενημερωτικού δελτίου του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Αμοιβαίο κεφάλαιο «Ομπρέλα» (Umbrella Fund): Αυτό το αμοιβαίο κεφάλαιο είναι ένα επιμέρους αμοιβαίο κεφάλαιο ενός αμοιβαίου κεφαλαίου «ομπρέλα», το όνομα του οποίου εμφανίζεται στην κορυφή του παρόντος εγγράφου. Το ενημερωτικό δελτίο και οι περιοδικές εκθέσεις καταρτίζονται για το σύνολο του αμοιβαίου κεφαλαίου «ομπρέλα». Για την προστασία των επενδυτών, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού κάθε επιμέρους αμοιβαίου κεφαλαίου είναι διαχωρισμένα βάσει νόμου από αυτά άλλων επιμέρους αμοιβαίων κεφαλαίων.

Μετατροπές: Υπό προϋποθέσεις, μπορείτε να υποβάλετε αίτηση μετατροπής της επένδυσής σας σε άλλη κατηγορία μεριδίων αυτού του αμοιβαίου κεφαλαίου ή σε άλλο αμοιβαίο κεφάλαιο της Schroder. Για περισσότερες πληροφορίες, ανατρέξτε στο ενημερωτικό δελτίο.

Πολιτική αποδοχών: Η σύνοψη της πολιτικής αποδοχών της Schroders, καθώς και συναφείς κοινοποιήσεις, διατίθενται στην ιστοσελίδα www.schroders.com/remuneration-disclosures. Έντυπο αντίγραφο διατίθεται χωρίς επιβάρυνση, κατόπιν αιτήματος.

Η πολιτική περιλαμβάνει μια περιγραφή του τρόπου με τον οποίο υπολογίζονται οι αποδοχές και οι παροχές, καθώς και την ταυτότητα των προσώπων που ευθύνονται για τον καθορισμό των αποδοχών και των παροχών.

Γλωσσάριο: Η επεξήγηση κάποιων όρων που χρησιμοποιούνται στο παρόν έγγραφο παρατίθεται στην ιστοσελίδα www.schroders.lu/kid/glossary.

Δείκτης αναφοράς: Ο δείκτης αναφοράς-στόχος έχει επιλεγεί επειδή η επιδωκόμενη απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου είναι η υπέρβαση της απόδοσης

του δείκτη αναφοράς, όπως αναφέρεται στον επενδυτικό στόχο. Ο συγκριτικός δείκτης αναφοράς έχει επιλεγεί επειδή ο διαχειριστής επενδύσεων πιστεύει ότι ο δείκτης αναφοράς αποτελεί κατάλληλο μέτρο σύγκρισης για σκοπούς επίδοσης, δεδομένου του επενδυτικού στόχου και της πολιτικής του αμοιβαίου κεφαλαίου.

Έξοδα διανομής: Το επίπεδο των εξόδων διανομής σε ορισμένες δικαιοδοσίες ενδέχεται να επηρεάσει την ικανότητα του διαχειριστή επενδύσεων να επιτύχει τον επενδυτικό στόχο του αμοιβαίου κεφαλαίου σε όλες τις κατηγορίες μετοχών μετά την αφαίρεση των αμοιβών.

Το παρόν αμοιβαίο κεφάλαιο έχει λάβει άδεια λειτουργίας στο Λουξεμβούργο και υπόκειται σε έλεγχο από την Επιτροπή Εποπτείας του Χρηματοοικονομικού Τομέα (CSSF). Η Schroder Investment Management (Europe) S.A. έχει λάβει άδεια λειτουργίας στο Λουξεμβούργο και υπόκειται σε έλεγχο από τη CSSF. Οι παρούσες βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές είναι ακριβείς στις 17/02/2020.