

## Fondsziele und Anlagepolitik

Ziel des Fonds sind Erträge und Kapitalzuwachs durch Anlagen in Aktien von Immobilienunternehmen aus aller Welt. Der Fonds investiert mindestens zwei Drittel seines Vermögens in Aktien von Immobilienunternehmen aus aller Welt mit einem Schwerpunkt auf Unternehmen, die in Städten investieren, die nach Ansicht des Managers ein anhaltendes Wirtschaftswachstum aufweisen, unterstützt durch Faktoren wie eine starke Infrastruktur und günstige baurechtliche Regelungen. Der Fonds wird unter Bezugnahme auf wesentliche Umwelt-, soziale und Governance-Faktoren verwaltet. Das bedeutet, dass Faktoren wie Klimawandel, Umweltleistung, Arbeitsstandards oder die Zusammensetzung des Vorstands, die den Wert eines Unternehmens beeinflussen können, bei der Bewertung von Unternehmen berücksichtigt werden können. Derivate können eingesetzt werden, um Anlagegewinne zu erzielen, das Risiko zu senken oder den Fonds effizienter zu verwalten. Der Fonds kann außerdem Barmittel halten.

## Risikohinweise

**Länderrisiko China:** Änderungen der politischen, rechtlichen, ökonomischen oder steuerlichen Lage in China könnten dem Fonds Verluste oder höhere Kosten verursachen.

**Kontrahentenrisiko:** Der Kontrahent aus einem Derivat oder einer sonstigen vertraglichen Vereinbarung oder einem synthetischen Finanzprodukt könnte unfähig sein, seine Verpflichtungen gegenüber dem Fonds zu erfüllen, was dem Fonds einen Teil- oder Gesamtverlust verursachen könnte.

**Währungsrisiko:** Der Fonds kann Engagements in verschiedenen Währungen aufweisen. Durch Änderungen der Wechselkurse können dem Fonds Verluste entstehen.

**Risiko in Verbindung mit Derivaten:** Ein Derivat kann sich anders entwickeln als erwartet und Verluste verursachen, die die Kosten des Derivats überschreiten.

**Schwellen- und Frontiermarkt-Risiko:** Schwellenmärkte und insbesondere Frontiermärkte sind im Allgemeinen größeren politischen, rechtlichen, gegenparteibebezogenen und operationellen Risiken ausgesetzt.

**Aktienrisiko:** Aktienkurse schwanken täglich auf der Grundlage vieler Faktoren, zu denen allgemeine, Wirtschafts-, Branchen- und Unternehmensnachrichten gehören.

**Leverage-Risiko:** Der Fonds stellt mit Derivaten eine Hebelung her, wodurch er empfindlicher auf bestimmte Märkte und Zinsbewegungen reagiert und überdurchschnittliche Volatilität und Verlustrisiken aufweisen kann.

**Liquiditätsrisiko:** In schwierigen Marktlagen kann der Fonds ein Wertpapier möglicherweise nicht zu seinem vollen Wert oder gar nicht verkaufen. Dies könnte sich auf die Wertentwicklung auswirken und verursachen, dass der Fonds Rücknahmen von Anteilen verschiebt oder aussetzt.

**Operationelles Risiko:** Ausfälle bei Dienstleistern können Störungen der Geschäftsabläufe oder Verluste verursachen.

**Währungsrisiko / Abgesicherte Anteilsklasse:** Wechselkursänderungen können sich auf die Rendite der Anlage auswirken. Ziel dieser in A Accumulation abgesicherten Anteilsklasse ist es, die auf der Wertentwicklung beruhende Rendite der Anlagen des Fonds zu bieten, indem die Auswirkungen von Wechselkursschwankungen zwischen A Accumulation und EUR, der Basiswährung des Fonds, reduziert werden.

## Synthetischer Risiko-Rendite-Indikator (SRRI)

### GERINGERES RISIKO

Potenziell niedrigere Erträge

### HÖHERES RISIKO

Potenziell höhere Erträge



Die Risikokategorie wurde auf der Basis historischer Daten zur Wertentwicklung berechnet und ist möglicherweise kein verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds. Es wird nicht garantiert, dass die Risikokategorie des Fonds unverändert bleibt. Sie kann sich im Laufe der Zeit ändern. Ein Fonds in der niedrigsten Kategorie stellt keine risikolose Anlage dar. Der Fonds ist dieser Kategorie zugeordnet, weil er beim Bestreben, höhere Erträge zu erzielen, höhere Risiken eingehen kann. Sein Preis kann dementsprechend steigen oder fallen.

## Fakten zum Fonds

**Fondsmanager** Tom Walker; Hugo Machin  
**Verwaltet/en den fonds seit** 15.08.2014;  
 15.08.2014

**Fondsmanagementgesellschaft** Schroder Investment Management (Europe) S.A.

**Domizil** Luxemburg

**Auflage des Fonds** 31.10.2005

**Auflagedatum der Anteilsklasse** 31.10.2005

**Fonds-Basiswährung** USD

**Währung der Anteilsklasse** EUR

**Fondsvolumen (in Millionen)** USD 286,83

**Anzahl der Positionen** 64

**NIW pro Einheit** EUR 150,2224

**Handelbarkeit** Täglich

**Ausschüttungshäufigkeit** Keine Ausschüttung

**Jährliche Managementgebühr** 1,5%

**Laufende Kosten** 1,90%

**Mindestbetrag für Erstzeichnung** EUR 1.000 ; USD 1.000 bzw. der entsprechende Gegenwert in frei konvertierbaren Fremdwährungen.

**ISIN** LU0224509132

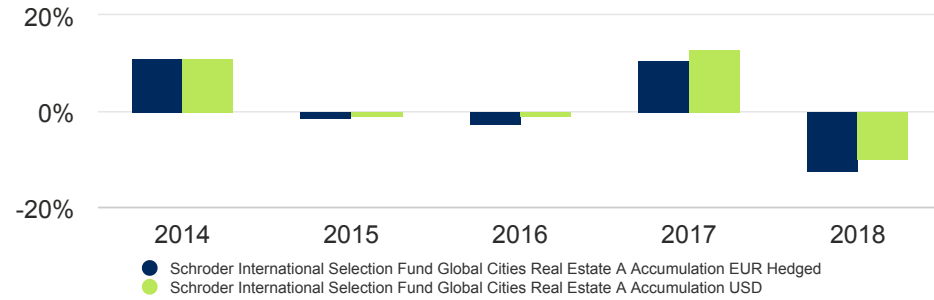
**Bloomberg** SCHGPEA LX

**SEDOL** B1GPCG5

## Wertentwicklung der Anteilsklasse

Kumulierte Wertentwicklung	1 Monat	3 Monate	Lfd. Jahr	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
Anteilsklasse (netto)	2,3	1,3	17,8	5,2	8,9	11,7	98,7
USD UnHedged	2,5	2,1	19,7	8,6	17,1	21,3	124,4
Jährliche Wertentwicklung	Juni 14 - Juni 15	Juni 15 - Juni 16	Juni 16 - Juni 17	Juni 17 - Juni 18	Juni 18 - Juni 19		
Anteilsklasse (netto)	-2,3	5,0	0,1	3,3	5,2		
USD UnHedged	-2,1	5,8	1,9	5,8	8,6		
Wertentwicklung im Kalenderjahr	2014	2015	2016	2017	2018		
Anteilsklasse (netto)	11,2	-1,3	-2,7	10,9	-12,3		
USD UnHedged	11,2	-1,1	-1,1	13,0	-9,7		

## Wertentwicklung über 5 Jahre (in %)



Brutto-Wertentwicklungsmethode (BVI-Methode). Die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z.B. Verwaltungsentgelt) wurden berücksichtigt. Netto-Wertentwicklungsmethode : Zusätzlich zur Brutto-Wertentwicklungsmethode finden die auf Kundenebene anfallenden Kosten Berücksichtigung. Modellrechnung (netto): Ein Anleger möchte für 1000,- EUR Anteile erwerben. Bei einem max. Ausgabeaufschlag von 5% muss er dafür einmalig bei Kauf 50 Euro aufwenden. Zusätzlich können Depotkosten anfallen, die die **Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung gilt nicht als zuverlässiger Hinweis auf künftige Ergebnisse. Anteilspreise Erträge können sowohl steigen als auch fallen; Anleger erhalten eventuell den investierten Betrag nicht zurück.** Quelle: Morningstar, Bid-to-Bid, Wiederanlage des Nettoertrages, nach Gebühren. Mit Wirkung am 01.12.2016 hat der Schroder ISF Global Property Securities den Namen geändert. Der neue Name des Fonds lautet Schroder ISF Global Cities Real Estate.

Fachbegriffe werden im Glossar erläutert

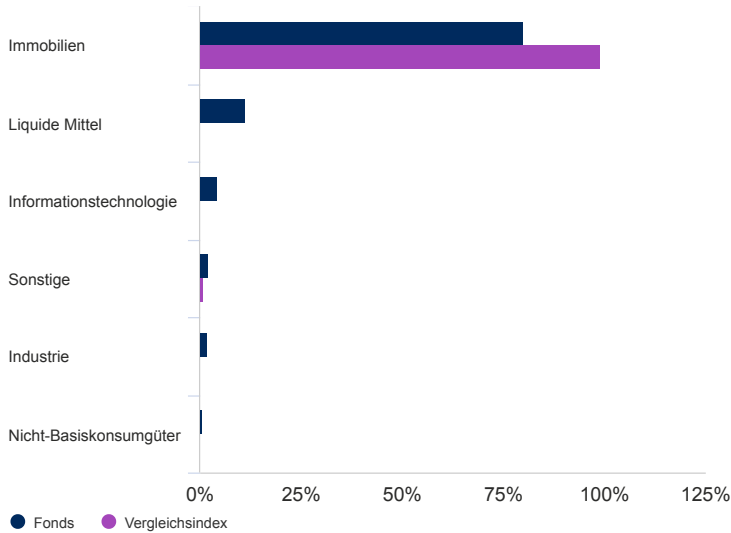
## Risikostatistiken und Finanzkennzahlen

	Fonds
Jährliche Volatilität (3 J.)	14,3
Sharpe Ratio (3 J.)	0,2
Dividendenrendite in %	2,8
Kurs-Buch-Verhältnis	1,7
Kurs-Gewinn-Verhältnis	19,0

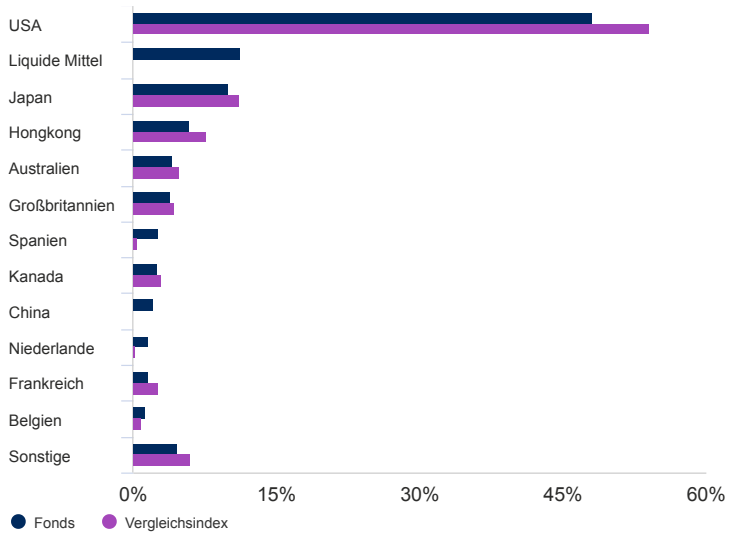
Quelle: Morningstar. Die obigen Verhältnisse basieren auf Performancedaten auf Basis von Bid- to-Bid-Preisen. Diese Finanzkennzahlen beziehen sich auf den Durchschnitt der Kurse / Buchwerte der im Fondsportfolio gehaltenen bzw. im Vergleichsindex (sofern vorhanden) aufgeführten Positionen.

# Vermögensaufteilung

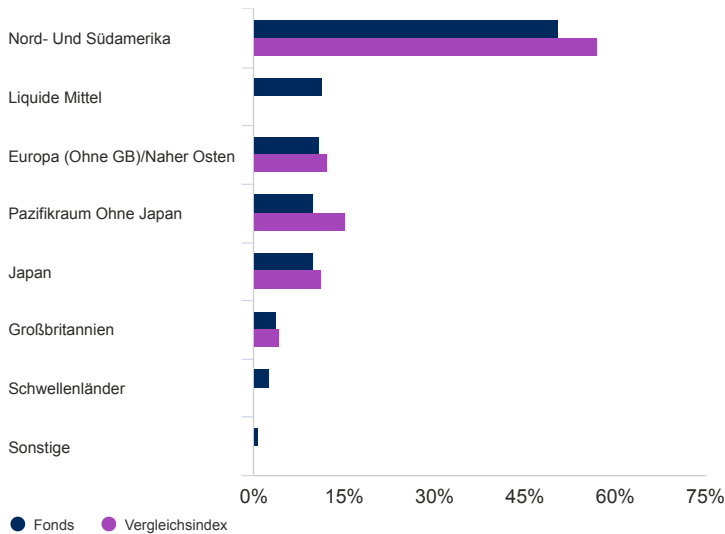
## Sektor



## Land



## Region



## 10 größte Positionen

Positionsname	%
1 TERRENO REALTY CORPORATION REIT USD0.01	3,9%
2 REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN REIT USD0.01	3,8%
3 ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INCORPORATED REIT USD0.01	3,3%
4 IMMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA REIT EUR2.5	2,8%
5 EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES INCORPORATED REIT USD0.01	2,5%
6 UDR INCORPORATED REIT USD0.01	2,4%
7 INVITATION HOMES INCORPORATED REIT USD0.01	2,2%
8 BIG YELLOW GROUP PLC REIT 10P	2,1%
9 HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED REIT USD0.01	2,1%
10 Mitsubishi Estate Co Ltd	2,1%

Quelle: Top-Holdings von Schroders und Vermögensaufteilung auf Fondsebene.

## Kontaktdaten

Schroder Investment Management (Europe) S.A.  
5, rue Höhenhof  
Luxembourg  
L-1736  
Tel: +352 341 342 212  
Fax: +352 341 342 342

Für Ihre Sicherheit kann die Kommunikation aufgezeichnet oder überwacht werden.

## Wichtige Hinweise

Dieser Teilfonds ist Bestandteil des Schroder International Selection Fund, ein Umbrellafonds nach Luxemburger Recht (die "Gesellschaft"). Verwaltet wird die Gesellschaft von Schroder Investment Management (Europe) S.A. Dieses Dokument stellt kein Angebot und keine Aufforderung dar, Anteile an der Gesellschaft zu zeichnen. Keine Angabe in diesem Dokument sollte als Empfehlung ausgelegt werden. Die Zeichnung von Anteilen an der Gesellschaft kann nur auf der Grundlage der wesentlichen Anlegerinformationen in der geltenden Fassung, des aktuellen Verkaufsprospekts und des letzten geprüften Jahresberichts (sowie des darauf folgenden ungeprüften Halbjahresberichts, sofern veröffentlicht) erfolgen. Weitere fondsspezifische Informationen können den wesentlichen Anlegerinformationen in der geltenden Fassung und dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen werden, die kostenlos in Papierform bei den Zahl- und Informationsstellen in Deutschland (UBS Deutschland AG, OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4, D-60306 Frankfurt am Main sowie Schroder Investment Management GmbH, Taunustor 1 (Taunusturm), D-60310 Frankfurt am Main [nur Informationsstelle]) in deutscher Sprache erhältlich sind. Zusätzlich steht eine jeweils geltende Fassung der wesentlichen Anlegerinformationen unter [www.schroders.de](http://www.schroders.de) zur Verfügung. Investitionen in die Gesellschaft sind mit Risiken verbunden, die in den wesentlichen Anlegerinformationen und dem Verkaufsprospekt ausführlicher beschrieben werden. Schroders bringt in diesem Dokument seine eigenen Ansichten und Meinungen zum Ausdruck. Diese können sich ändern. Diese Veröffentlichung wurde von Schroder Investment Management (Europe) S.A., 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg, herausgegeben. Handelsregister Luxemburg: B 37.799. Externe Daten sind Eigentum oder Lizenzobjekt des Datenlieferanten und dürfen ohne dessen Zustimmung zu irgendwelchen anderen Zwecken weder reproduziert noch extrahiert werden. Externe Daten werden ohne irgendwelche Garantien zur Verfügung gestellt. Der Datenlieferant und der Herausgeber des Dokuments haften in keiner Weise in Bezug auf externe Daten. Der Verkaufsprospekt bzw. [www.schroders.com](http://www.schroders.com) enthält weitere Haftungsausschlüsse, die externe Daten betreffen.

Weitere Informationen über die Fonds von Schroders finden Sie unter: [schroders.de](http://schroders.de)

## Glossar

---

### Aktie

Mit dem Kauf einer Aktie wird der Anleger Aktionär und erhält somit einen Anteil an der Gesellschaft. Die Aktie gewährt dem Aktionär die gesetzlich und vertraglich festgelegten Rechte. Dazu gehören zum Beispiel der Anspruch auf Dividende (einen Anteil am Gewinn) und ein Bezugsrecht bei Kapitalerhöhung. Darüber hinaus hat der Aktionär auch Auskunfts- und Stimmrechte bei der Hauptversammlung.

### Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag ist eine einmalige Gebühr, die beim Kauf von Fondsanteilen anfällt. Sie wird üblicherweise als Prozentsatz auf der Basis des Rücknahmepreises angegeben. Die Höhe des Ausgabeaufschlags ist unterschiedlich und wird von der Kapitalanlagegesellschaft festgesetzt. Er dient unter anderem der Deckung der Vertriebskosten und beträgt in der Regel zwischen null und sieben Prozent.

### Brutto-Wertentwicklungsmethode

Brutto-Wertentwicklung (BVI-Methode): Für jedes Jahr der Anlage wird die Brutto-Wertentwicklung ausgewiesen. Alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung) sind dafür bereits abgezogen. Netto-Wertentwicklung: Für das erste Jahr der Anlage reduziert sich die Brutto-Wertentwicklung um den Ausgabeaufschlag, den der Anleger beim Kauf der Fondsanteile zu zahlen hat (= Netto-Wertentwicklung). Modellrechnung (netto): Ein Anleger möchte für 1.000,- EUR Anteile erwerben. Bei einem maximalen Ausgabeaufschlag von 3% muss er dafür einmalig beim Kauf 30 Euro aufwenden. Die Wertentwicklung für dieses Jahr reduziert sich anteilig. Zusätzlich können für den Anleger Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. Diese Depotkosten ergeben sich aus dem Preis- und Leistungsverzeichnis der Bank, bei der der Anleger seine Wertpapiere verwalten lässt.

### Derivat

Finanzinstrument, dessen Preis oder Wert von dem eines zugrunde liegenden Basiswerts abhängt, in der Regel eines Rohstoffs, einer Anleihe, Aktie oder Währung. Beispiele für Derivate sind Futures und Optionen. Anleger können durch den Kauf und Verkauf von Derivaten das mit dem Basiswert verbundene Risiko absichern, sich gegen Wertschwankungen schützen oder von Stagnationsphasen oder Kursrückgängen profitieren.

### Dividendenrendite

Die Dividendenrendite stellt den jährlichen Ausschüttungssatz im Verhältnis zum aktuellen Aktienkurs dar.  $\text{Dividendenrendite} = \frac{\text{jährliche Dividende}}{\text{Aktienkurs}}$

### Fonds

Kurzform von "Investmentfonds". Ein Investmentfonds ist ein von einer Kapitalanlagegesellschaft (Investmentgesellschaft) verwaltetes Sondervermögen, das in Wertgegenständen wie z. B. Aktien, Anleihen, Immobilien oder Rohstoffen angelegt wird. Als Organismus für gemeinsame Anlagen (OGAW) werden zugelassene Fonds bezeichnet, die in der EU vertrieben werden dürfen. Die OGAW-III-Richtlinie umfasst die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zu OGAW, gemäß denen Investmentfonds in eine größere Bandbreite von Finanzinstrumenten, einschließlich Derivate, investieren dürfen. Alle OGAW stellten zum 13. Februar 2007 auf die OGAW-III-Anforderungen um. Bei den meisten in Großbritannien zugelassenen Fonds handelt es sich um OGAW.

### Laufende Kosten

Die laufenden Kosten messen die mit einer Kapitalanlage in einen Fonds verbundenen Gesamtkosten.

### Leverage

Englische Bezeichnung für Hebel. Ein Faktor, der angibt, wie stark der Preis eines Derivats auf eine Preisänderung des Basiswerts reagiert. Der Hebel verstärkt Verlustrisiken und Gewinnchancen.

### Netto-Wertentwicklungsmethode

Netto-Wertentwicklung: Für das erste Jahr der Anlage reduziert sich die Brutto-Wertentwicklung um den Ausgabeaufschlag, den der Anleger beim Kauf der Fondsanteile zu zahlen hat (= Netto-Wertentwicklung). Modellrechnung (netto): Ein Anleger möchte für 1.000,- EUR Anteile erwerben. Bei einem maximalen Ausgabeaufschlag von 3% muss er dafür einmalig beim Kauf 30 Euro aufwenden. Die Wertentwicklung für dieses Jahr reduziert sich anteilig. Zusätzlich können für den Anleger Depotkosten anfallen, die die Wertentwicklung mindern. Diese Depotkosten ergeben sich aus dem Preis- und Leistungsverzeichnis der Bank, bei der der Anleger seine Wertpapiere verwalten lässt.

### REIT

Englische Abkürzung für Real Estate Investment Trust; eine Form der Immobilienanlage

### Rendite

1. Eintrag: Messgröße für den Ertrag einer Kapitalanlage. Bei Aktien gibt die Rendite die jährliche Dividendenzahlung als prozentuales Verhältnis zum Börsenkurs der Aktie an. Bei Immobilien entspricht die Rendite den Mieteinnahmen, ausgedrückt in Prozent des Kapitalwerts der Immobilie. Bei Anleihen ist die laufende Rendite (auch Umlaufrendite oder aktuelle Rendite genannt) der zahlbare Jahreszins, ausgedrückt in Prozent des aktuellen Kurses der Anleihe. Die Effektivrendite (oder Rendite bei Fälligkeit) berücksichtigt Kapitalzuwächse oder -verluste, die bis zum Fälligkeitsdatum realisiert werden. 2. Eintrag: Ertrag einer Kapitalanlage. Sie wird für einen bestimmten Zeitraum, z. B. für ein Jahr berechnet und in Prozent ausgedrückt. Hinweis: Die Angabe erfolgt in der Regel jährlich, wenn dies für das Produkt möglich ist.

### Risiko

Das Risiko ist eine Messgröße für die Möglichkeit, Verluste zu erleiden und keinen Wertzuwachs zu erzielen. Es wird häufig definiert als Standardabweichung von der Gesamrendite. Das Risiko ist ein Unsicherheitsfaktor bezüglich der Rendite einer Kapitalanlage.

### Sharpe Ratio

Kennzahl zur Bewertung der Überschussrendite einer Geldanlage in Abhängigkeit vom Risiko zu einer Benchmark (risikofreier Zinssatz). Mittels der Sharpe-Ratio kann man ex post einen Geldanlagenvergleich vornehmen. Geeignete Messgröße für den Vergleich von Absolute-Return-Fonds oder für die gesamte Anlage eines Investors.

### Synthetisch

Bei synthetischen Produkten werden nur die Risiken gehandelt bzw. abgesichert. Das Basisprodukt (Aktie, Kredit usw.) wird nicht übertragen.

### Teilfonds

Mehrere Teilfonds (Einzelfonds) mit verschiedenen Anlageschwerpunkten können unter einem virtuellen Schirm zu einem Umbrella-Fonds zusammengefasst werden.

### Umbrella-Fonds

Eine Fondsstruktur, die aus mehreren Einzelfonds mit unterschiedlichen Anlageschwerpunkten besteht; diese befinden sich unter einem gemeinsamen Schirm (engl. Umbrella).

### Vergleichsindex

Allgemein: Vergleichswert; bei einem Fonds auch Referenz- oder Vergleichsindex.