

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, frais, gains et pertes potentiels y sont associés et pour vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Global Cities

un compartiment de **Schroder International Selection Fund**

Catégorie Z Capitalisation EUR Couverture (LU0968428648)

Ce produit est géré par Schroder Investment Management (Europe) S.A., membre du Groupe Schroders. Pour de plus amples informations sur ce produit, veuillez consulter le site Internet www.schroders.lu ou appeler au +352 341 342 212. La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée de superviser Schroder Investment Management (Europe) S.A. dans le cadre du présent Document d'information clé. Schroder Investment Management (Luxembourg) S.A. est agréé au Luxembourg et réglementé par la CSSF.

Ce document a été publié le 01/01/2023.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas si simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit?

Type

Il s'agit d'un fonds OPCVM à capital variable.

Durée

Le fonds n'a pas de date d'échéance.

Objectif d'investissement

Le fonds vise à dégager des revenus et une croissance du capital supérieurs à FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) après déduction des frais sur une période de trois à cinq ans en investissant dans des titres de sociétés immobilières du monde entier qui, selon le gestionnaire d'investissement, constituent des investissements durables.

Le fonds est géré de façon active et investit au moins 75 % de ses actifs dans des investissements durables, à savoir des investissements qui contribuent à la transition vers des infrastructures et des villes plus résilientes et innovantes sur le plan environnemental.

Le fonds investit au moins les deux tiers de ses actifs en titres de sociétés immobilières du monde entier en se concentrant sur les sociétés qui investissent dans des villes que le gestionnaire d'investissement estime présenter des signes de croissance économique continue, appuyée par des facteurs tels qu'une infrastructure solide et des plans d'urbanisme favorables.

Le fonds peut également investir, directement ou indirectement, jusqu'à un tiers de ses actifs dans d'autres titres (y compris d'autres catégories d'actifs), pays, régions, secteurs ou devises, fonds d'investissement, warrants et placements du marché monétaire, et détenir des liquidités (dans les limites énoncées dans le prospectus).

Le fonds n'investit pas directement dans un certain nombre d'activités, de secteurs ou de groupes d'émetteurs au-delà des limites indiquées dans la section « Informations sur le développement durable » de la page Web du Fonds, accessible via www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc.

Le fonds investit dans des sociétés qui ne provoquent pas de dommages environnementaux ou sociaux significatifs et qui ont de bonnes pratiques de gouvernance, telles que déterminées par les critères de notation du gestionnaire d'investissement.

Le fonds peut investir dans des sociétés qui, selon le gestionnaire d'investissement, amélioreront leurs pratiques de durabilité dans un délai raisonnable, généralement jusqu'à deux ans. Le gestionnaire d'investissement peut également s'engager auprès de sociétés détenues par le fonds pour remettre en cause les points faibles identifiés sur les

questions de durabilité. Pour en savoir plus sur l'approche du gestionnaire d'investissement en matière de durabilité, veuillez consulter le prospectus et le site Internet :

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

Indice de référence : Les performances du fonds seront évaluées par rapport à son objectif de référence, à savoir dépasser le taux de l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). L'univers d'investissement du fonds devrait se recouper de manière significative avec les composantes de l'indice de référence cible. Le gestionnaire d'investissement investit de manière discrétionnaire et il n'existe aucune restriction quant à la mesure dans laquelle le portefeuille et la performance du fonds peuvent s'écarter de l'indice de référence cible. Le ou les indices de référence ne tient/tiennent pas compte des caractéristiques environnementales et sociales ou de l'objectif durable (selon le cas) du fonds. Veuillez vous reporter à l'annexe III du prospectus du fonds pour plus de détails.

Le fonds peut utiliser des instruments dérivés dans le but de réduire les risques ou de gérer le fonds de manière plus efficace.

Le fonds est évalué en fonction de la valeur liquidative des actifs sous-jacents.

Fréquence des transactions : Vous pouvez demander le rachat de votre investissement. Le présent fonds fait l'objet de transactions quotidiennes.

Politique de distribution : Les revenus de cette catégorie d'actions perçus sur les investissements du fonds sont capitalisés, ce qui signifie qu'ils sont conservés au sein du fonds et que leur valeur est reflétée dans le prix de la catégorie d'actions.

Dépositaire : J.P. Morgan SE

Investisseur de détail type

Le fonds est destiné aux investisseurs de détail (i) possédant des connaissances de base en matière d'investissement ; (ii) qui comprennent les bases de l'achat et de la vente d'actions de sociétés cotées en Bourse et la manière dont ces actions sont évaluées ; (iii) qui peuvent accepter d'importantes pertes à court terme ; et (iv) souhaitant bénéficier d'une croissance sur [le plus long terme], mais avec un accès facile à leurs liquidités. Cet investissement doit faire partie d'un portefeuille d'investissement varié. Ce produit convient à la vente générale à des investisseurs de détail et professionnels par le biais de tous les circuits de distribution, avec ou sans conseils professionnels.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Risques

1

2

3

4

5

6

7

← Risque le plus faible Risque le plus élevé →



L'indicateur de risque se fonde sur l'hypothèse selon laquelle vous conservez le produit pendant 3 ans.

L'indicateur synthétique de risque renseigne sur le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il indique la probabilité que le produit entraîne des pertes en raison de l'évolution des marchés.

Scénarios de performance

Nous avons classé ce produit dans la catégorie 4 sur 7, ce qui correspond à une catégorie de risque moyenne.

Le fonds est classé dans cette catégorie dans la mesure où il peut prendre des risques plus élevés dans le cadre de la recherche de rendements plus élevés et son prix peut augmenter ou baisser en conséquence.

Risque de liquidité : dans des conditions de marché difficiles, le fonds peut être dans l'incapacité de vendre un titre à sa vraie valeur ou de le vendre tout simplement. Cela pourrait peser sur la performance et obliger le fonds à différer ou suspendre les rachats de ses actions.

De plus amples informations sur les autres risques figurent dans le prospectus à l'adresse suivante : <https://api.schroders.com/document-store/SISF-Prospectus-LUEN.pdf>

Période de détention recommandée:		3 ans	
Exemple d'investissement:		EUR 10000	
		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans
Scénarios			
Minimum	Il n'est garanti aucun retour minimum. Vous pouvez essayer une perte totale ou partielle de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 1820	EUR 2670
	Rendement annuel moyen	-81.8%	-35.6%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 6910	EUR 7260
	Rendement annuel moyen	-30.9%	-10.1%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 10360	EUR 10990
	Rendement annuel moyen	3.6%	3.2%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 13350	EUR 15060
	Rendement annuel moyen	33.5%	14.6%

Les chiffres communiqués incluent tous les coûts du produit, mais ils n'incluent pas tous les coûts que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui est également susceptible d'avoir une incidence sur ce que vous obtiendrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit et de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les scénarios présentés

représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

La perte maximale que vous pourriez subir serait la valeur totale de votre investissement

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre le 31/10/2021 et le 30/11/2022.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre le 31/01/2018 et le 31/01/2021.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre le 31/12/2018 et le 31/12/2021.

Que se passe-t-il si Schroder Investment Management (Europe) S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Pour votre protection, les actifs de la société sont détenus auprès d'une société distincte, un dépositaire. Par conséquent, la capacité de distribution du fonds ne sera pas affectée en cas d'insolvabilité de Schroder Investment Management (Europe) S.A. Si le fonds est dissous ou liquidé, les actifs seront liquidés et vous recevrez une partie adéquate de tout produit, mais vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Vous n'êtes pas couvert par le système d'indemnisation du Luxembourg.

Que va me coûter cet investissement?

Coûts à terme

La Diminution du rendement (DDR) montre l'incidence que les coûts totaux que vous payez auront sur le rendement que vous pourriez obtenir. Les coûts totaux tiennent compte des coûts ponctuels, des coûts récurrents et des coûts accessoires.

Les montants communiqués ici correspondent à des coûts cumulés du produit, pour deux périodes de détention différentes. Ils incluent les éventuelles pénalités de sortie anticipée. Les chiffres reposent sur l'hypothèse selon laquelle vous investissez 10 000,00 EUR. Les chiffres correspondent à des estimations et sont susceptibles de changer dans le futur.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans
Coûts totaux	EUR 137	EUR 460
Incidence des coûts annuels (*)	1.4%	1.4% Chaque année

*Cela illustre de quelle façon les coûts réduisent votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Par exemple, si vous sortez lors de la période de détention recommandée, votre rendement moyen annuel devrait être de 4,6 % avant déduction des coûts et de 3,2 % après déduction des coûts.

La personne qui vend ou vous conseille concernant ce produit peut vous facturer d'autres coûts. Dans ce cas, cette personne vous fournira des informations concernant ces coûts et vous montrera l'incidence que tous les coûts auront à terme sur votre investissement.

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous présente :

- l'incidence pour chaque année des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir à la fin de la Période de détention recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée.	EUR 0
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	EUR 0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts sont une estimation basée sur les coûts réels au cours de l'année dernière que nous prenons chaque année pour la gestion de vos investissements. [1.07%]	EUR 107
Coûts de transaction	Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons 0.29%.	EUR 29
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	EUR 0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Il n'existe aucune période de détention minimale recommandée pour ce fonds, mais les investisseurs devraient considérer cet investissement comme un investissement à court terme. Vous pouvez toutefois demander le rachat de votre investissement sans pénalité à tout moment, conformément au prospectus du fonds.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Si vous souhaitez formuler une réclamation au sujet du fonds ou de tout aspect du service qui vous est fourni par Schroders, vous pouvez contacter le Compliance Officer, Schroder Investment Management (Europe) S.A., 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg, ou soumettre votre réclamation via le formulaire de contact sur notre site Internet, www.schroders.lu ou envoyer un e-mail à l'adresse **EUSIM-Compliance@Schroders.com**.

Autres informations pertinentes

En fonction de la manière dont vous achetez ces actions, vous pouvez encourir d'autres frais, y compris des commissions de courtage, des frais de plateforme et des droits de timbre. Le distributeur vous fournira des documents supplémentaires si nécessaire.

Vous pouvez obtenir des informations complémentaires concernant ce fonds, y compris le prospectus, le dernier rapport annuel, tout éventuel rapport semestriel ultérieur et le dernier cours des actions auprès de la société de gestion du fonds sise 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg et sur le site Internet www.schroders.lu/kiids. Ces documents sont disponibles gratuitement en allemand, en anglais, en espagnol, en flamand, en français et en italien.

Législation fiscale : Le fonds est assujetti à l'impôt au Luxembourg, ce qui peut avoir une incidence sur votre situation fiscale personnelle. Le fonds a pour objectif l'investissement durable (au sens de l'Article 9 du Règlement SFDR). Cela signifie qu'il peut avoir une exposition limitée à un certain nombre de sociétés, d'industries ou de secteurs et qu'il peut renoncer à certaines opportunités d'investissement ou céder certaines participations qui ne correspondent pas aux critères de durabilité établis par le gestionnaire d'investissement. Le fonds peut investir dans des sociétés qui ne reflètent pas les croyances et les valeurs d'un investisseur particulier.

Fonds à compartiments multiples : Ce fonds est un compartiment d'un fonds à compartiments multiples, dont le nom figure en haut du présent document. Le prospectus et les rapports périodiques sont préparés pour le fonds à compartiments multiples dans son ensemble. Pour protéger les investisseurs, l'actif et le passif de chaque compartiment sont ségrégués en vertu de dispositions légales de ceux des autres compartiments.

Ce Document d'information clé est mis à jour au moins tous les 12 mois, sauf en cas de modifications ponctuelles.

Les calculs de coûts, de performances et de risques inclus dans le présent Document d'information clé suivent la méthodologie prescrite par les règles de l'UE.

Vous pouvez consulter le graphique de performances et les données historiques des scénarios de performances à l'adresse suivante : www.schroderspriips.com/fr-fr/fr/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F00000QJ5F/-/-/profile/