

Doel

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

Global Cities

een subfonds van Schroder International Selection Fund
Klasse Z Accumulation EUR Hedged (LU0968428648)

Dit product wordt beheerd door Schroder Investment Management (Europe) S.A., onderdeel van de Schroders Group. Raadpleeg voor meer informatie over dit product www.schroders.lu of bel +352 341 342 212. Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) is verantwoordelijk om toezicht te houden op Schroder Investment Management (Europe) S.A. met betrekking tot dit Document met essentiële beleggersinformatie. Aan Schroder Investment Management (Europe) S.A. is vergunning verleend in Luxemburg en het staat onder het toezicht van de CSSF.

Dit document is gepubliceerd op 01/01/2023.

U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

Wat is dit voor een product?

Type

Dit is een ICBE-fonds met veranderlijk kapitaal.

Termijn

Het fonds heeft geen vervaldatum.

Beleggingsdoelstelling

Het fonds streeft er over een periode van drie tot vijf jaar naar inkomsten en kapitaalgroei te bieden van meer dan de FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD), na aftrek van kosten, door te beleggen in aandelen van vastgoedbedrijven uit de hele wereld die de beleggingsbeheerder als duurzame beleggingen beschouwt.

Het fonds wordt actief beheerd en belegt ten minste 75% van zijn vermogen in duurzame beleggingen. Dit zijn beleggingen die bijdragen aan de milieubestendigheid en innovatie van steden en infrastructuur.

Het fonds belegt ten minste twee derde van zijn vermogen in aandelen van vastgoedbedrijven uit de hele wereld en richt zich op bedrijven die investeren in steden die volgens de beleggingsbeheerder een aanhoudende economische groei zullen vertonen, ondersteund door factoren zoals een solide infrastructuur en ondersteunende planningsstelsels.

Het fonds kan ook tot een derde van zijn vermogen direct of indirect beleggen in andere effecten (en andere activaklassen), landen, regio's, sectoren of valuta's, beleggingsfondsen, warrants en geldmarktinstrumenten, alsook in contant geld (met inachtneming van de beperkingen die zijn opgenomen in het prospectus).

Het fonds kent limieten voor rechtstreekse beleggingen in bepaalde activiteiten, bedrijfstakken of groepen van emittenten, zoals vermeld onder de kop "Duurzaamheidsinformatie" op de website van het fonds, die toegankelijk is via www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc.

Het fonds belegt in bedrijven die geen aanzienlijke ecologische of maatschappelijke schade veroorzaken en goede bestuurspraktijken hanteren, zoals vastgesteld door de ratingcriteria van de beleggingsbeheerder.

Het fonds kan beleggen in bedrijven die volgens de beleggingsbeheerder hun duurzaamheidspraktijken binnen een redelijke termijn zullen verbeteren, doorgaans binnen twee jaar. Daarnaast kan de beleggingsbeheerder bedrijven die door het fonds worden aangehouden, aanspreken op geconstateerde zwakke plekken op het gebied van

duurzaamheid. Zie voor meer informatie over de duurzaamheidsbenadering van de beleggingsbeheerder het prospectus en de website:

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

Benchmark: De resultaten van het fonds moeten worden beoordeeld ten opzichte van zijn doelbenchmark, namelijk het overtreffen van de FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). Het beleggingsuniversum van het fonds zal naar verwachting in aanzienlijke mate overlappen met de componenten van de vergelijkende benchmark. De beleggingsbeheerder belegt op discretionaire basis, en er zijn geen beperkingen in de mate waarin de portefeuille en de resultaten van het fonds kunnen afwijken van de doelbenchmark. De benchmark(s) houdt/houden geen rekening met de milieu- en maatschappelijke kenmerken of duurzaamheidsdoelstelling (voor zover relevant) van het fonds. Zie bijlage III van het prospectus van het fonds voor nadere details.

Het fonds kan gebruikmaken van derivaten met het oog op het verlagen van het risico of een efficiënter beheer van het fonds.

Het fonds wordt gewaardeerd met verwijzing naar de intrinsieke waarde van de onderliggende activa.

Handelsfrequentie: U kunt uw belegging op verzoek verzilveren. Dit fonds wordt dagelijks verhandeld.

Uitkeringsbeleid: Deze aandelencategorie kapitaliseert inkomsten die uit de beleggingen van het fonds worden gerealiseerd. Dit betekent dat de inkomsten in het fonds behouden blijven en dat de waarde ervan wordt weerspiegeld in de prijs van de aandelencategorie.

Bewaarder: J.P. Morgan SE

Beeoogde particuliere belegger

Het fonds is bedoeld voor kleine beleggers (i) met basiskennis van beleggen; (ii) die de grondbeginselen begrijpen van het kopen en verkopen van aandelen in beursgenoteerde ondernemingen en de manier waarop deze aandelen worden gewaardeerd; (iii) die grote verliezen op korte termijn kunnen accepteren; en (iv) die groei willen op [langere termijn] maar gemakkelijk toegang hebben tot hun contanten. Deze belegging moet deel uitmaken van een gevarieerde beleggingsportefeuille. Dit product is geschikt voor de algemene verkoop aan particuliere en professionele beleggers via alle distributiekanaalen, met of zonder professioneel advies.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico's



De risico-indicator gaat ervan uit dat u het product 3 jaar in bezit houdt.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen.

We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse.

Het fonds bevindt zich in deze categorie omdat het grotere risico's kan nemen om te trachten hogere opbrengsten te genereren, en zijn prijs kan dienovereenkomstig stijgen en dalen.

Liquiditeitsrisico: In moeilijke marktomstandigheden kan het fonds een aandeel mogelijk niet verkopen of niet voor de volledige waarde. Dit kan

invloed hebben op het resultaat en kan ertoe leiden dat het fonds de terugkoop van zijn aandelen opschort of uitstelt.

Prestaties Scenario's

Meer informatie over de andere risico's vindt u in het prospectus: <https://api.schroders.com/document-store/SISF-Prospectus-LUEN.pdf>

Aanbevolen periode van bezit:		3 jaar	
Voorbeeld belegging:		EUR 10000	
		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 3 jaar
Scenario's			
Minimaal	Er is geen gegarandeerd minimumrendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 1820	EUR 2670
	Gemiddeld rendement per jaar	-81.8%	-35.6%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 6910	EUR 7260
	Gemiddeld rendement per jaar	-30.9%	-10.1%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10360	EUR 10990
	Gemiddeld rendement per jaar	3.6%	3.2%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 13350	EUR 15060
	Gemiddeld rendement per jaar	33.5%	14.6%

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product en een geschikte benchmark over de afgelopen 10 jaar. De

weergegeven scenario's zijn illustraties gebaseerd op resultaten uit het verleden en op bepaalde veronderstellingen.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Het maximale verlies dat u kunt lijden is de gehele waarde van uw belegging.

Het ongunstige scenario deed zich voor bij een belegging tussen 31/10/2021 en 30/11/2022

Het gematigde scenario deed zich voor bij een belegging tussen 31/01/2018 en 31/01/2021

Het gunstige scenario deed zich voor bij een belegging tussen 31/12/2018 en 31/12/2021

Wat gebeurt er als Schroder Investment Management (Europe) S.A. niet kan uitbetalen?

In uw belang worden de activa van de vennootschap bewaard door een aparte vennootschap, de bewaarder. Het vermogen van het fonds om te betalen zal dan ook niet worden beïnvloed door de eventuele insolventie van Schroder Investment Management (Europe) S.A. Als het fonds wordt beëindigd of afgewikkeld, zullen de activa worden vereffend en zult u een passend deel van de eventuele opbrengsten ontvangen, maar u kunt uw belegging gedeeltelijk of volledig verliezen. U valt niet onder de Luxemburgse compensatieregeling.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

De verlaging van de opbrengst (RIY) laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten.

De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor twee verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10 000,00 inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 3 jaar
Totale kosten	EUR 137	EUR 460
Effect van de kosten per jaar (*)	1.4%	1.4% per jaar

*Dit illustreert hoe de kosten uw rendement elk jaar verminderen gedurende de periode van bezit. Zo blijkt bijvoorbeeld dat uw gemiddeld rendement per jaar naar verwachting 4,6 % zal bedragen vóór de kosten en 3,2 % na de kosten, als u op de aanbevolen periode van bezit uitstapt.

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

Samenstelling van de kosten

De onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na één jaar
Instapkosten	Wij brengen geen instapkosten in rekening.	EUR 0
Uitstapkosten	Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening, maar de persoon die u het product verkoopt, doet dat misschien wel.	EUR 0
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerskosten en andere administratie - of exploitatiekosten	Deze kosten zijn een schatting op basis van de werkelijke kosten over het afgelopen jaar die wij elk jaar maken voor het beheer van uw beleggingen. [1.07%]	EUR 107
Transactiekosten	Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen 0.29%	EUR 29
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	EUR 0

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Er is geen aanbevolen minimale periode van bezit voor dit fonds, maar beleggers moeten dit niet beschouwen als een belegging op korte termijn. U kunt uw belegging echter op elk ogenblik zonder sancties verzilveren in overeenstemming met het prospectus van het fonds.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over het fonds of een van de diensten die Schroders u aanbiedt, kunt u contact opnemen met de Compliance Officer, Schroder Investment Management (Europe) S.A., te 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburg, of een klacht indienen via het contactformulier op onze website, www.schroders.lu of stuur een e-mail naar EUSIM-Compliance@Schroders.com.

Andere nuttige informatie

Afhankelijk van de manier waarop u deze aandelen koopt, kunnen er nog andere kosten bijkomen, zoals makelaarsprovisies, platformkosten en zegelrecht. De distributeur geeft u zo nodig aanvullende documenten.

Meer informatie over dit Fonds, inclusief het prospectus, het recentste jaarverslag, eventuele later gepubliceerde halfjaarverslagen en de recentste aandelenkoers, is beschikbaar bij de beheermaatschappij van het Fonds op het volgende adres: 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburg, en op www.schroders.lu/kiids. Deze documenten zijn gratis beschikbaar in het Engels, Vlaams, Frans, Duits, Italiaans en Spaans.

Belastingwetgeving: Het fonds is onderworpen aan de Luxemburgse belastingwetgeving, wat een invloed kan hebben op uw persoonlijke belastingpositie.

Het fonds heeft tot doel duurzaam te beleggen (in de zin van Artikel 9 van de SFDR). Dit betekent dat de blootstelling van het fonds aan bepaalde bedrijven, industrieën of sectoren kan worden beperkt en het fonds beleggingskansen kan laten liggen of bepaalde deelnemingen kan verkopen die niet overeenstemmen met de duurzaamheidscriteria van het fonds die zijn gekozen door de beleggingsbeheerder. Het is mogelijk dat het fonds belegt in bedrijven die niet overeenstemmen met de overtuigingen en waarden van bepaalde beleggers.

Paraplufonds: Dit fonds is een subfonds van het paraplufonds waarvan de naam bovenaan dit document te vinden is. Het prospectus en de periodieke verslagen worden opgesteld voor het volledige paraplufonds. Om beleggers te beschermen, zijn de activa en de verplichtingen van elk subfonds bij wet gescheiden van die van andere subfondsen.

Dit document met essentiële beleggersinformatie wordt minstens elke 12 maanden bijgewerkt, tenzij er ad-hocwijzigingen zijn.

De kosten-, vergoedings en risicoberekeningen die in dit Document met essentiële beleggersinformatie zijn opgenomen zijn gebaseerd op de methodologie zoals voorschreven door de EU-voorschriften.

U kunt de grafiek van de in het verleden behaalde resultaten en de historische gegevens over de prestatiescenario's bekijken op: www.schroderspriips.com/nl-be/be/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F00000QJ5F/-/-/profile/