

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

# Asia Pacific Cities Real Estate

un compartiment de la SICAV Schroder International Selection Fund

Catégorie A Capitalisation USD (LU0269905997)

Ce fonds est géré par Schroder Investment Management (Europe) S.A., qui fait partie du Groupe Schroders.

## Objectifs et politique d'investissement

### Objectifs

Le fonds vise à dégager une croissance du capital et des revenus en investissant dans des titres de sociétés immobilières de la région Asie-Pacifique.

### Politique d'investissement

Le fonds investit au moins les deux tiers de son actif dans une gamme concentrée de titres de sociétés immobilières de la région Asie-Pacifique en se concentrant sur les sociétés qui investissent dans des villes que le gestionnaire estime présenter des signes de croissance économique continue, appuyée par des facteurs tels qu'une infrastructure solide et des plans d'urbanisme favorables.

De manière générale, le compartiment détient moins de 50 sociétés en portefeuille. Le fonds peut investir directement en Actions B chinoises et en Actions H chinoises et peut investir moins de 30 % de son actif en Actions A chinoises par l'intermédiaire du programme Shanghai/Shenzhen-Hong Kong Stock Connect.

Le compartiment est géré en référence à des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance importants. Ce qui signifie que des questions pouvant influencer la valeur d'une société comme le changement climatique, la performance environnementale, les normes de travail ou la composition du

conseil doivent être prises en considération dans l'évaluation des sociétés.

Les instruments dérivés peuvent être utilisés pour réduire le risque ou gérer le fonds de manière plus efficace. Le fonds peut investir dans des instruments du marché monétaire et détenir des liquidités.

### Indice de référence

Cette catégorie d'actions est gérée en référence à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia. Le gérant investit de manière discrétionnaire et ses investissements ne se limitent pas à des placements conformément à la composition de cet indicateur de référence.

### Fréquence des transactions

Vous pouvez demander le rachat de votre investissement. Le présent fonds fait l'objet de négociations 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.

## Profil de risque et de rendement

### À risque plus faible

Rendement potentiellement plus faible

### À risque plus élevé

Rendement potentiellement plus élevé



### L'indicateur de risque et de rendement

La catégorie de risque a été calculée à l'aide de données de performance historique et peut ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du fonds.

Rien ne garantit que la catégorie de risque du fonds restera figée ; elle peut évoluer dans le temps.

Un fonds se trouvant dans la catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

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.

### Facteurs de risque

**Risque lié à l'immobilier :** les placements immobiliers sont soumis à diverses conditions de risque telles que les conditions économiques, les évolutions de la législation (par exemple, en matière d'environnement et de zonage) et d'autres influences sur le marché.

**Risque de concentration :** le fonds peut être concentré sur un nombre limité de régions géographiques, de secteurs industriels, de marchés et/ou de positions individuelles. Cela peut entraîner des variations importantes de la valeur du fonds, à la hausse comme à la baisse.

**Risque de change :** le fonds peut perdre de la valeur en raison des fluctuations des taux de change.

**Risque lié aux marchés émergents et marchés frontières :** les marchés émergents, et notamment les marchés frontières, comportent généralement un risque politique, juridique, opérationnel, de contrepartie et de liquidité accru par rapport aux marchés développés.

**Risque lié au Stock Connect :** Le fonds peut investir dans des actions « A » chinoises par le biais des Shanghai-Hong Kong Stock Connect et Shenzhen-Hong Kong Stock Connect, ce qui peut donner lieu à des risques liés à la compensation et au règlement, à la réglementation, opérationnels et de contrepartie.

**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. Ceci pourrait peser sur la performance et obliger le fonds à différer ou suspendre les rachats de ses actions.

**Risque opérationnel :** les processus opérationnels, notamment ceux liés à la garde des actifs, peuvent échouer. Cela peut entraîner des pertes pour le fonds.

**Risque de performance :** Les objectifs d'investissement expriment un résultat

escompté mais rien ne permet de garantir qu'un tel résultat sera obtenu. Selon les conditions de marché et l'environnement macroéconomique, il peut devenir plus difficile d'atteindre les objectifs d'investissement.

**Taux interbancaire offert :** la transition des marchés financiers vers des taux de référence alternatifs, au détriment de l'utilisation des taux interbancaires offerts (TIO), peut avoir un impact sur la valorisation de certaines participations et perturber la liquidité de certains instruments. Cela peut avoir un impact sur les résultats d'investissement du fonds.

**Risque lié aux instruments dérivés – Gestion efficace du portefeuille :** les instruments dérivés peuvent être utilisés pour gérer efficacement le portefeuille. Un instrument dérivé peut ne pas se comporter comme prévu, entraîner des pertes plus importantes que le coût de l'instrument dérivé ainsi que des pertes pour le fonds.

## Frais

### Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

**Frais d'entrée** 5.00%

**Frais de sortie** Aucun

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi.

### Frais prélevés par le fonds sur une année

**Frais courants** 1.87%

### Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

#### Commission de performance

Aucun

Les frais que vous acquittez servent à couvrir les coûts d'exploitation du fonds, y compris ses coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

Les frais d'entrée et de sortie affichés correspondent à des maximums et dans certains cas, vous pouvez payer moins. Vous pouvez obtenir le montant effectif des frais d'entrée et de sortie auprès de votre conseiller financier.

Le montant des frais courants se fonde sur les frais de l'exercice précédent clos en décembre 2019 et peut varier d'un exercice à l'autre.

De plus amples informations sur les frais figurent à la Section 3 du prospectus du fonds.

## Performances passées



La performance réalisée entre 2009 et 2018 s'est concrétisée dans des circonstances qui ne s'appliquent plus. La politique d'investissement du fonds a été modifiée en février 2018.

■ A Capitalisation USD (LU0269905997)

■ FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia

Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et peuvent ne pas se reproduire. La valeur des investissements peut fluctuer à la baisse comme à la hausse et il est possible que vous ne récupériez pas le montant que vous avez initialement investi.

Le diagramme montre les performances en dollar américain après paiement des frais courants et des coûts des opérations de portefeuille. Les frais d'entrée sont exclus des calculs des performances passées.

Le fonds a été lancé le 27 octobre 2006.

## Informations pratiques

**Dépositaire** : J. P. Morgan Bank Luxembourg S.A.

**Informations complémentaires** : 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 [www.schroders.lu/kid](http://www.schroders.lu/kid).

Ces documents sont disponibles gratuitement en bulgare, en anglais, en français, en allemand, en grec, en hongrois, en italien, en polonais, en flamand, en néerlandais, en finnois, en portugais et en espagnol.

**Législation fiscale** : Le fonds est assujéti à l'impôt au Luxembourg, ce qui peut avoir une incidence sur votre situation fiscale personnelle.

**Responsabilité** : La responsabilité de Schroders Investment Management (Europe) S.A. ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du fonds.

**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.

**Échanges** : Sous conditions, vous pouvez demander d'échanger votre investissement contre une autre catégorie d'actions au sein de ce fonds ou d'un autre fonds Schroder. Veuillez vous reporter au prospectus pour de plus amples informations.

**Politique de rémunération** : Un résumé de la politique de rémunération de Schroders ainsi que les publications associées figurent sur le site [www.schroders.com/remuneration-disclosures](http://www.schroders.com/remuneration-disclosures). Des exemplaires papier sont disponibles gratuitement sur demande.

La politique comprend une description de la façon dont la rémunération et les avantages sont calculés et mentionne l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages.

**Glossaire** : Vous pouvez trouver une explication de certains des termes utilisés dans le présent document sur le site [www.schroders.lu/kid/glossary](http://www.schroders.lu/kid/glossary).