Schroders

Nøkkelinformasjon

Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg å forstå hvilken karakter, risikoer, kostnader, potensielle gevinster og tap som dette produktet innebærer, og hjelper deg med å sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Global Cities

et underfond av **Schroder International Selection Fund**

Klasse A Akkumulering USD (LU0224508324)

Dette produktet forvaltes av Schroder Investment Management (Europe) S.A., et medlem av Schroders Group. Hvis du vil ha mer informasjon om dette produktet, kan du se www.schroders.lu eller ringe +352 341 342 212. Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) er ansvarlig for tilsyn med Schroder Investment Management (Europe) S.A. knyttet til dette nøkkelinformasjonsdokumentet. Schroder Investment Management (Europe) S.A. er godkjent i Luxembourg og regulert av CSSF.

Dette dokumentet ble publisert 01.01.2023.

Du er i ferd med å kjøpe et produkt som er komplisert og kan være vanskelig å forstå.

Hva er dette produktet?

Type

Dette er et åpent UCITS-fond.

Periode

Fondet har ingen innløsningsdato.

Investeringsmål

Fondet har som mål å gi inntekt og kapitalvekst som overstiger FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) etter at gebyrer er trukket fra, over en periode på tre til fem år, ved å investere i aksjer i eiendomsselskaper verden over som investeringsforvalteren anser som bærekraftige investeringer.

Fondet forvaltes aktivt og investerer minst 75 % av sine aktiva i bærekraftige investeringer, som er investeringer som bidrar til mer miljømessig robuste og innovative byer og infrastrukturer.

Fondet investerer minst to tredjedeler av sine aktiva i aksjer i eiendomsselskaper over hele verden, med fokus på selskaper som investerer i byer som investeringsforvalteren mener vil vise fortsatt økonomisk vekst, støttet av faktorer som sterk infrastruktur og støttende planleggingsregimer.

Fondet kan også investere opptil en tredjedel av sine aktiva direkte eller indirekte i andre verdipapirer (inkludert andre aktivaklasser), land, regioner, bransjer eller valutaer, investeringsfond, warranter og pengemarkedsinstrumenter, og holde kontanter (underlagt begrensningene som er angitt i prospektet).

Fondet investerer ikke direkte i bestemte virksomheter, bransjer eller grupper av utstedere ut over de grensene som er angitt under «Sustainability Information» på www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc.

Fondet investerer i selskaper som ikke skaper betydelig miljømessig eller sosial skade, og som har god praksis for eierstyring, som fastsatt av investeringsforvalterens klassifiseringskriterier.

Fondet kan investere i selskaper som investeringsforvalteren mener vil forbedre dets bærekraftpraksis innen en rimelig tidsramme, typisk opptil to år. Investeringsforvalteren kan også engasjere seg i selskaper som innehas av fondet for å utfordre det som er identifisert som svakhet innenfor bærekraft. Mer informasjon om investeringsforvalterens tilnærming til bærekraft er tilgjengelig i prospektet og på nettstedet: **www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategic-capabilities/sustainability/disclosures**.

Referansegrunnlag: Fondets resultat skal vurderes opp mot målreferansen, som er å overgå FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). Fondets investeringsunivers forventes å overlappe med komponentene i målindeksen i betydelig utstrekning. Investeringsforvalteren investerer ut fra eget skjønn, og det finnes ingen begrensninger for hvor mye fondets portefølje og resultater kan avvike fra målreferanseindeksen. Referanseindeksene tar ikke hensyn til miljømessige og sosiale egenskaper eller eventuelle bærekraftsmål for fondet. Se vedlegg III i fondets prospekt for mer informasjon.

Fondet kan bruke derivater med sikte på å redusere risikoen eller forvalte fondet mer effektivt.

Fondet verdisettes med referanse til de underliggende aktivaenes netto andelsverdi.

Handelsfrekvens: Du kan innløse investeringen på anmodning. Dette fondet omsetter hver dag.

Utbyttepolitikk: Denne andelsklassen akkumulerer inntekt mottatt fra fondets investeringer, noe som betyr at den beholdes i fondet, og verdien av gjenspeiles i prisen for andelsklassen.

Depotmottaker: J.P. Morgan SE

Tiltenkt privat investor

Fondet er beregnet for private nvestorer (i) med grunnleggende investeringskunnskap; (ii) som forstår det grunnleggende om kjøp og salg av aksjer i børsnoterte selskaper og måten disse aksjene verdsettes på; (iii) som kan tåle store, kortsiktige tap; og (iv) som ønsker vekst på [lang sikt], men med enkel tilgang til kontanter. Investeringen bør inngå i en variert investeringsportefølje. Dette produktet er egnet for generelt salg til private og profesjonelle investorer gjennom alle distribusjonskanaler med eller uten profesjonell rådgivning.

Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoer



Lavere Risiko — Høyere Risiko

Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 3 år.

Indikatoren for sammendragsrisiko er en veiledning for risikonivået for dette produktet sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger på grunn av markedsbevegelser.

Vi har klassifisert dette produktet som 4 av 7, som er en middels risikoklasse.

Fondet er i denne kategorien fordi det kan ta høyere risikoer i sin søken etter høyere belønninger, og prisen på det vil kunne øke eller falle tilsvarende.

Likviditetsrisiko: Under vanskelige markedsforhold kan det hende at fondet ikke kan selge verdipapirer til full verdi eller i det hele tatt. Dette kan påvirke resultatet og medføre at fondet utsetter eller suspenderer innløsing av andelene.

Du finner mer informasjon om de andre risikoene i prospektet på: **https://api.schroders.com/document-store/SISF-Prospectus-LUEN.pdf**

Avkastningsscenarier

Anbefalt eieperiode:		3 år	
Eksempel på investering:		**USD 10000**	
		Hvis du innløser etter 1 år	**Hvis du innløser etter 3 år**
Scenarier			
Minimum	Det garanteres ingen minimumsavkastning. Du kan miste deler av eller hele investeringen din.		
Stress	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	**USD 1730**	**USD 2550**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-82.7%	-36.6%
Ugunstig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	**USD 6690**	**USD 7060**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-33.1%	-11.0%
Moderat	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	**USD 9940**	**USD 10800**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-0.6%	2.6%
Gunstig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	**USD 12730**	**USD 14930**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	27.3%	14.3%

De viste tallene omfatter alle kostnadene til selve produktet, men omfatter kanskje ikke alle kostnadene du betaler til rådgiveren eller distributøren din. Tallene tar ikke hensyn til den personlige skattesituasjonen din, som kanskje også påvirker hvor mye du får tilbake.

Hva du får fra dette produktet, avhenger av fremtidig verdiutvikling i markedene. Markedsutviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig.

De ugunstige, moderate og gunstige scenarioene som vises, illustrerer den dårligste, gjennomsnittlige og beste verdiutviklingen for produktet / en passende referanse de siste 10 årene. Scenarioene som vises, er illustrasjoner basert på historisk verdiutvikling og på visse forutsetninger.

Stresscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Det maksimale tapet du kan pådra deg, vil være hele verdien av investeringen din

Det ugunstige scenarioet skjedde for en investering mellom 31.10.2021 til 30.11.2022

Det moderate scenarioet skjedde for en investering mellom 30.11.2017 til 30.11.2020

Det fordelaktige scenarioet skjedde for en investering mellom 31.12.2018 til 31.12.2021

Hva om Schroder Investment Management (Europe) S.A. ikke kan betale meg tilbake?

For din beskyttelse holdes selskapets aktiva i et separat selskap, et depotmottak, slik at fondets utbetalingsevne ikke blir påvirket av Schroder Investment Management (Europe) S.A. manglende betalingsevne. Hvis fondet opphører eller avsluttes, vil aktivaene frigjøres, og du vil motta en rimelig andel av utbyttet, men du kan tape en del av eller hele investeringen din. Du er ikke dekket av den luxembourgske kompensasjonsordningen.

Hva er kostnadene?

Kostnader over tid

Reduksjonen i avkastning viser hvilken innvirkning de totale kostnadene du betaler, vil ha på investeringsavkastningen du kan få. De totale kostnadene tar hensyn til engangskostnader, løpende kostnader og tilfeldige kostnader.

Beløpene som vises her, er de akkumulerte kostnadene for produktet selv i to forskjellige eierperioder. Beløpene inkluderer potensielle bøter for tidlig avslutning. Tallene legger til grunn at du investerer USD 10 000,00. Tallene er estimater og kan endres underveis.

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 3 år
Totale kostnader	**USD 717**	**USD 1325**
Årlig kostnadseffekt (*)	**7.2%**	**4.0% hvert år**

*Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen hvert år i holdetiden. Det viser for eksempel at hvis du avslutter på den anbefalte holdetiden, forventes gjennomsnittlig avkastning per år å være 6,6 % før kostnader og 2,6 % etter kostnader.

Personen som selger eller gir deg råd om dette produktet, kan belaste deg for andre kostnader. Hvis det er tilfelle, vil vedkommende gi deg informasjon om disse kostnadene, og vise deg hvordan alle kostnadene kommer til å påvirke investeringen over tid.

Sammensetning av kostnader

Tabellen nedenfor viser:
– den årlige innvirkningen de forskjellige kostnadstypene har på investeringsavkastningen du kan få ved slutten av anbefalt eierperiode;
– betydningen av de forskjellige kostnadskategoriene.

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du innløser etter ett år
Tegningskostnader	Disse kostnadene er allerede inkludert i prisen du betaler når du går inn i denne investeringen. Dette er det høyeste beløpet du vil bli belastet. Personen som selger deg produktet, vil informere deg om den faktiske kostnaden. [5.00%]	Opptil USD 500
Innløsningskostnader	Vi krever ikke utgangsgebyr for dette produktet, men personen som selger deg produktet, kan gjøre det.	USD 0
Løpende kostnader som belastes hvert år		
Forvaltningsgodtgjørelse og andre operative og administrative kostnader	Disse kostnadene er et estimat basert på faktiske kostnader fra det siste året som vi innkrever hvert år for å forvalte investeringene dine. [1.84%]	USD 184
Transaksjonskostnader	Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger 0.29 %	USD 29
Uvesentlige kostnader belastet under spesifikke omstendigheter		
Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse	Det er ikke prestasjonshonorar for dette produktet.	USD 0

Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

Det finnes ingen anbefalt minimumsholdperiode for dette fondet, men investorer bør ikke se på dette som en kortsiktig investering. Du kan imidlertid innløse investeringen din uten gebyr når som helst i henhold til fondets prospekt.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage på fondet eller noen aspekter ved tjenesten som Schroders tilbyr deg, kan du kontakte Compliance Officer, Schroder Investment Management (Europe) SA, på 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg eller sende inn din klage via kontaktskjemaet på nettstedet vårt, **www.schroders.lu** eller via e-post på **EUSIM-Compliance@Schroders.com**.

Annen relevant informasjon

Avhengig av hvordan du kjøper disse andelene, kan du pådra deg andre kostnader, inkludert meglerprovisjon, plattformavgifter og dokumentavgift. Distributøren gir deg ytterligere dokumenter der det er nødvendig.

Du kan få mer informasjon om dette fondet, inkludert prospektet, den siste årsberetningen, eventuell påfølgende halvårsberetning og den siste prisen på andeler fra fondets forvaltningsselskap på adressen 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg, og fra www.schroders.lu/kiids. De er tilgjengelig gratis på engelsk, flamsk, fransk, italiensk, spansk og tysk.

Skattelovgivning: Fondet er underlagt luxembourgsk skattelovgivning, noe som kan ha betydning for din personlige skatteposisjon.

Fondet har som mål å sikre en bærekraftig investering (innenfor rammen av artikkel 9 SFDR). Dette betyr at det kan ha begrenset eksponering mot enkelte selskaper, bransjer eller sektorer og kan avstå fra visse investeringsmuligheter, eller avhende visse beholdninger, som ikke samsvarer med kriteriene for bærekraft valgt av investeringsforvalteren. Fondet kan investere i selskaper som ikke reflekterer troen og verdiene til en bestemt investor.

Paraplyfond: Dette fondet er et underfond av et paraplyfond, og navnet på paraplyfondet finnes øverst på dette dokumentet. Prospektet og periodiske beretninger er utarbeidet for hele paraplyfondet. For å beskytte investorene holdes aktivaene og passivaene til hvert underfond atskilt fra de andre underfondenes aktiva og passiva.

Dette nøkkelinformasjonsdokumentet oppdateres minst hver 12. måned, med mindre det er noen små endringer.

Kostnads-, resultats- og risikoberegningene som finnes i dette nøkkelinformasjonsdokumentet, følger metodikken som er foreskrevet av EU-regler.

Du kan se et diagram over tidligere resultater og scenariodata for historiske resultater på: www.schroderspriips.com/nor-nor/nor/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F0GBR064S9/-/-/profile/