

## 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 A Capitalisation EUR (LU0638090042)**

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](http://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 19/08/2024.

**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 supérieures 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 son actif dans (i) 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 et (ii) des investissements qui, selon le gestionnaire d'investissement, sont neutres au regard des critères de durabilité.

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 mentionnés au-delà des limites indiquées dans la section « Informations en matière de durabilité » de la page Web du fonds, accessible via <https://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 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 la page Web suivante : <https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategic-capabilities/sustainability/disclosures>.

**Indice de référence :** Les performances du fonds devront être évaluées par rapport à son indice de référence cible, à savoir dépasser 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 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.

**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



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 ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

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 rémunérations plus élevées et son prix peut augmenter ou baisser en conséquence.

Nous attirons votre attention sur le risque de change. Si vous choisissez une catégorie d'actions en devise étrangère, vous serez exposé au risque de change et le rendement final dépendra du taux de change entre la devise étrangère et votre devise locale. L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de ce risque.

**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 avoir un effet sur la performance et amener le fonds à différer ou à suspendre le rachat de ses actions, ce qui signifie que les investisseurs peuvent ne pas avoir accès immédiatement à leurs participations.

#### Scénarios de performance

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:		<b>3 ans</b>	
Exemple d'investissement:		<b>EUR 10000</b>	
		<b>Si vous sortez après 1 an</b>	<b>Si vous sortez après 3 ans</b>
Scénarios			
<b>Minimum</b>	Il n'est garanti aucun retour minimum. Vous pouvez essayer une perte totale ou partielle de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>EUR 1970</b>	<b>EUR 2650</b>
	Rendement annuel moyen	-80.3%	-35.8%
<b>Défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>EUR 7060</b>	<b>EUR 7060</b>
	Rendement annuel moyen	-29.4%	-11.0%
<b>Intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>EUR 10110</b>	<b>EUR 11240</b>
	Rendement annuel moyen	1.1%	4.0%
<b>Favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	<b>EUR 13630</b>	<b>EUR 15060</b>
	Rendement annuel moyen	36.3%	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 04 2022 et le 04 2023

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre le 03 2016 et le 03 2019

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre le 12 2018 et 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

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- EUR 10 000,00 est investi

	<b>Si vous sortez après 1 an</b>	<b>Si vous sortez après 3 ans</b>
<b>Coûts totaux</b>	<b>EUR 716</b>	<b>EUR 1360</b>
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	<b>7.2%</b>	<b>4.1% chaque année</b>

\*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 6,6 % avant déduction des coûts et de 2,6 % après déduction des coûts.

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

## Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Ces coûts sont déjà compris dans le prix que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels. [5.00%]	Jusqu'à EUR 500
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
<b>Coûts récurrents prélevés chaque année</b>		
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. [1.84%]	EUR 184
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. [0.26 %]	EUR 26
<b>Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions</b>		
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](http://www.schroders.lu) ou envoyer un e-mail à l'adresse [EUSIM-Compliance@Schroders.com](mailto: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](http://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 assujéti 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 fonds sont ségrégués en vertu de dispositions légales de ceux des autres fonds.

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.

L'investisseur recevra régulièrement des données sur les performances passées de la société de gestion. [https://www.schroders.com/fr-fr/fr/particuliers/nos-fonds/#/fund/SCHDR\\_F0000MMB9/-/-/profile/](https://www.schroders.com/fr-fr/fr/particuliers/nos-fonds/#/fund/SCHDR_F0000MMB9/-/-/profile/)