

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, un membre du Groupe Schroders. Pour de plus amples informations sur ce produit, veuillez consulter le site Internet www.schroders.com ou appeler au +352 341 342 212. La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée du contrôle de Schroder Investment Management (Europe) S.A. en ce qui concerne le présent document d'informations clés. Schroder Investment Management (Luxembourg) S.A. est agréé au Luxembourg et réglementé par la CSSF.

Ce document a été rédigé le 23/12/2025.

En quoi consiste ce produit ?

Type

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

Durée

Le fonds est créé pour une durée illimitée. Dans certaines circonstances, le fonds peut être résilié unilatéralement conformément aux dispositions légales.

Objectif d'investissement

Le fonds cherche à dégager une croissance des revenus et du capital supérieure à l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) après déduction des commissions sur une période de trois à cinq ans en investissant dans des actions de sociétés immobilières qui possèdent des actifs dans des villes du monde entier, constituent des investissements durables et ont impact social ou environnemental positif.

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 son actif 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 l'annexe I du prospectus du fonds).

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.

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.

Devise : La devise du compartiment est USD. La devise de la catégorie d'actions est EUR.

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 peut convenir aux investisseurs qui s'intéressent plus à l'optimisation des rendements à long terme qu'aux pertes à court terme. Le fonds est destiné aux investisseurs de détail qui possèdent des connaissances de base en matière d'investissement et sont en mesure de supporter d'importantes pertes à court terme. Cet investissement doit faire partie d'un portefeuille d'investissement varié. Ce fonds convient à la vente générale à des investisseurs de détail et professionnels par le biais de tous les canaux de distribution, avec ou sans conseils professionnels.

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.com/kiids. Ces documents sont disponibles gratuitement en allemand, en anglais, en flamand, en français et en italien.

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.

Attention au risque de change. Vous pouvez être amené, dans certaines circonstances à recevoir des paiements dans une devise différente, de sorte que le rendement final que vous obtiendrez pourra dépendre du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Ce produit n'offre aucune protection contre les performances futures du marché. Vous pouvez donc perdre tout ou partie de votre investissement. Vous trouverez de plus amples informations sur les autres risques dans le prospectus sur le site Internet www.schroders.com.

Scénarios de performance

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 1830	EUR 2670
	Rendement annuel moyen	-81.7%	-35.6%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 6910	EUR 7730
	Rendement annuel moyen	-30.9%	-8.2%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	EUR 10090	EUR 10640
	Rendement annuel moyen	0.9%	2.1%
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.

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre le 06 2021 et le 06 2024

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre le 10 2014 et le 10 2017

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 ?

Les actifs du fonds sont conservés par son dépositaire, de sorte que la capacité de paiement du fonds ne saurait être affectée par l'insolvabilité de Schroder Investment Management (Europe) S.A. En outre, les actifs du fonds sont ségrégués des actifs du dépositaire, ce qui limite le risque de perte du fonds en cas de défaillance ou d'insolvabilité du dépositaire ou de quelqu'un agissant en son nom. Toutefois, en cas de perte, il n'existe aucun système d'indemnisation ou de garantie qui puisse compenser cette perte.

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

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans
Coûts totaux	EUR 128	EUR 404
Incidence des coûts annuels (*)	1.3%	1.3% 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 2,7 % avant déduction des coûts et de 1,4 % 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	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. [1.09%]	EUR 109
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. [0.17 %]	EUR 17
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 ne devraient pas le considérer comme un investissement à court terme et vous devriez être disposés à maintenir votre placement pendant au moins 3 ans. Vous pouvez toutefois demander le rachat de votre investissement à tout moment, sous réserve des coûts et frais applicables liés à la vente ou à l'achat des actions, conformément au prospectus du fonds.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous souhaitez introduire une réclamation concernant le fonds ou tout aspect du service qui vous est fourni par Schroders, vous pouvez contacter le responsable de la conformité, Schroder Investment Management (Europe) S.A., sise 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxembourg, ou soumettre votre réclamation au moyen du formulaire de contact sur notre site Internet www.schroders.com ou par e-mail à l'adresse suivante : 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.

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.

Vous pouvez consulter le graphique de performances passées (au cours des 10 dernières années) et les données historiques des scénarios de performances à l'adresse suivante : www.schroderspriips.com/fr-fr/fr/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F00000QJ5F/-/profile/