

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 Kapitalisatie EUR Hedged (LU0968428648)

Dit product wordt beheerd door Schroder Investment Management (Europe) S.A., onderdeel van de Schroders Group. Ga voor meer informatie over dit product naar www.schroders.com of neem telefonisch contact op via +352 341 342 212. Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) is verantwoordelijk voor het toezicht op Schroder Investment Management (Europe) S.A. met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument. Aan Schroder Investment Management (Europe) S.A. is vergunning verleend in Luxemburg en het staat onder het toezicht van de CSSF.

Dit document is geproduceerd op 23/12/2025.

Wat is dit voor een product?

Type

Dit is een ICBE-fonds met veranderlijk kapitaal.

Termijn

Het fonds is opgericht voor onbepaalde tijd. In bepaalde omstandigheden kan het fonds eenzijdig worden opgezegd in overeenstemming met de wettelijke vereisten.

Beleggingsdoelstelling

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

Het fonds wordt actief beheerd en belegt zijn activa in (i) duurzame beleggingen, dit zijn beleggingen die bijdragen tot milieuvriendelijkere en innovatievere steden en infrastructuur, en (ii) beleggingen die volgens de beleggingsbeheerder neutraal scoren wat betreft zijn duurzaamheidscriteria.

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 contant geld (met inachtneming van de beperkingen die zijn opgenomen in bijlage I van het prospectus van het fonds).

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.

Het fonds belegt niet direct in bepaalde activiteiten, sectoren of groepen van emittenten boven de limieten vermeld onder "Informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector" op de webpagina van het Fonds: <https://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.

Daarnaast kan de beleggingsbeheerder bedrijven die door het fonds worden aangehouden, aanspreken op geconstateerde zwakke plekken op het gebied van duurzaamheid. Nadere informatie over de duurzaamheidsbenadering van de beleggingsbeheerder is te vinden in het prospectus en op de website onder <https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategiccapabilities/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.

Valuta: De valuta van het subfonds is USD. De valuta van de aandelenklasse is EUR.

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

Uitkeringsbeleid: Deze aandelenklasse accumuleert inkomsten die uit de beleggingen van het fonds worden gerealiseerd, wat betekent dat deze in het fonds worden gehouden en de waarde ervan wordt weerspiegeld in de prijs van de aandelenklasse.

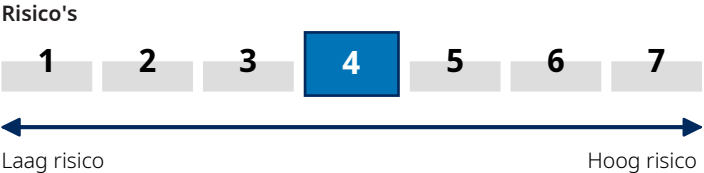
Depositaris: J.P. Morgan SE

Beoogde particuliere belegger

Het fonds kan geschikt zijn voor beleggers die zich meer bezighouden met het maximaliseren van het rendement op lange termijn dan met het minimaliseren van mogelijke verliezen op korte termijn. Het fonds is bedoeld voor retailbeleggers die over een basiskennis van beleggingen beschikken en grote verliezen op korte termijn kunnen dragen. Deze belegging moet deel uitmaken van een gevarieerde beleggingsportefeuille. Dit fonds is geschikt voor algemene verkoop aan retail- en professionele beleggers via alle distributiekkanalen, met of zonder professioneel advies.

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.com/kiids. Deze documenten zijn kosteloos beschikbaar in het Engels, Vlaams, Frans, Duits, Italiaans en Spaans.

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



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 of doordat er geen geld voor betaling is.

Prestaties Scenario's

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 1830	EUR 2670
	Gemiddeld rendement per jaar	-81.7%	-35.6%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 6910	EUR 7730
	Gemiddeld rendement per jaar	-30.9%	-8.2%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10090	EUR 10640
	Gemiddeld rendement per jaar	0.9%	2.1%
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

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.

Houd rekening met het valutarisico. In sommige gevallen kunt u betalingen ontvangen in een andere valuta, dus de uiteindelijke opbrengst die u krijgt, kan afhangen van de wisselkoers tussen de twee valuta's. De indicator hierboven houdt geen rekening met dit risico.

Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties. U kunt uw belegging dus geheel of gedeeltelijk verliezen.

U vindt meer informatie over de andere risico's in het prospectus op www.schroders.com.

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 ongunstige scenario deed zich voor bij een belegging tussen 06 2021 en 06 2024

Het gematigde scenario deed zich voor bij een belegging tussen 10 2014 en 10 2017

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

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

De activa van het fonds worden door de depositaris in bewaring gehouden, zodat de uitbetalingsmogelijkheden van het fonds niet worden beïnvloed door de insolventie van Schroder Investment Management (Europe) S.A. Bovendien worden de activa van het fonds gescheiden van de activa van de depositaris, waardoor het risico wordt beperkt dat het fonds verlies lijdt in geval van wanbetaling of insolventie van de bewaarder of iemand die namens de bewaarder handelt. In geval van verlies bestaat er echter geen compensatie- of garantieregeling die dergelijke verliezen kan compenseren.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

We gaan ervan uit dat:

- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario
- EUR 10 000,00

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 3 jaar
Totale kosten	EUR 128	EUR 404
Effect van de kosten per jaar (*)	1.3%	1.3% 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 2,7 % zal bedragen vóór de kosten en 1,4 % na de kosten, als u op de aanbevolen periode van bezit uitstapt.

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Samenstelling van de kosten

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. [1.09%]	EUR 109
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. [0.17%]	EUR 17
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 vereiste minimumperiode van bezit voor dit fonds, maar beleggers moeten dit niet zien als een kortetermijnbelegging en u moet bereid zijn om ten minste 3 jaar belegd te blijven. U kunt uw belegging echter te allen tijde aflossen, met inachtneming van eventuele kosten en lasten in verband met de verkoop of aankoop van de aandelen, overeenkomstig het prospectus van het fonds.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht hebt 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, een klacht indienen via het contactformulier op onze website, www.schroders.com of een e-mail sturen 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.

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 vorige prestatiegrafiek (over de afgelopen 10 jaar) en de eerdere gegevens over prestatiescenario's bekijken op: www.schroderspriips.com/nl-nl/nl/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F00000QJ5F/-/-/profile/