

В настоящия документ се предоставя ключовата информация за инвеститорите относно този фонд. Документът не е с рекламна цел. Информацията се изисква по закон, за да бъде улеснено разбирането на естеството и рисковете, свързани с инвестирането в този фонд. Препоръчваме Ви да го прочетете, за да можете да вземете информирано решение относно евентуалната инвестиция.

# Global Cities Real Estate

## подфонд на Schroder International Selection Fund SICAV

### Клас A1 Натрупване EUR Хеджиран (LU0224509645)

Този фонд се управлява от Schroder Investment Management (Europe) S.A., който е част от Schroders Group.

#### Цели и инвестиционна политика

##### Цели

Фондът цели да осигури доход и растеж на капитала над US Consumer Price Index plus 3% след приспадане на таксите за период от три до пет години чрез инвестиране в дялови ценни книжа на компании за недвижими имоти от цял свят.

##### Инвестиционна политика

Фондът се управлява активно и инвестира най-малко две трети от активите си в дялови ценни книжа на компании за недвижими имоти в целия свят, като фокусът е насочен към компании, които инвестират в градове, които според инвестиционния мениджър ще имат продължителен икономически растеж, подкрепени от фактори, като стабилна инфраструктура и благоприятни режими на планиране.

Фондът се управлява във връзка със съществени екологични, социални и управленски фактори. Това означава, че проблеми, като изменение на климата, екологични показатели, стандарти на труда или състава на борда, които могат да окажат влияние върху стойността на дадена компания, се вземат предвид при оценката на компаниите.

Фондът може също да инвестира пряко или непряко в други ценни книжа (включително в други класове активи), държави, региони, индустрии или валути, инвестиционни фондове, варанти и инвестиции на паричния пазар, както и да държи парични средства.

Фондът може да използва деривати с цел намаляване на риска или по-ефективно управление на фонда.

##### Сравнителен показател

Резултатите на фонда трябва да бъдат оценявани спрямо неговия целеви сравнителен показател, който представлява надвишаване на индекса US Consumer Price с 3%, като се прави сравнение с индекса FTSE EPRA NAREIT Developed (Gross TR, щатски долари). Инвестиционният мениджър инвестира на дискреционна основа и не е ограничен до инвестиране в съответствие със състава на сравнителен показател. Резултатите за този клас акции се сравняват с резултатите за еквивалентния клас акции с нехеджирана валута.

##### Честота на търгуване

Можете да изкупувате обратно инвестициите си при поискване. Този фонд търгува ежедневно.

##### Политика на разпределение

Този клас акции акумулира приходи, получени от инвестициите на фонда, което означава, че се съхраняват във фонда и стойността им се отразява в цената на класа акции.

#### Профил на риска и на доходността

##### По- ниският риск

Потенциално по-ниска доходност

##### По- високият риск

Потенциално по-висока доходност



##### Индикаторът за риск и доходност

Категорията на риска е изчислена чрез използване на исторически данни за резултатите и може да не е надежден показател за бъдещия профил на риска на фонда.

Не се гарантира, че рисковата категория на фонда ще остане постоянна и е възможно да се промени с времето.

Фонд в най-ниската категория не означава безрискова инвестиция.

Фондът е в тази категория, защото може да поема по-високи рискове в търсене на по-висока доходност и цената му може съответно да се повиши и понижи.

##### Рискови фактори

Риск, свързан с имотния пазар и имущество: По отношение на инвестициите в недвижими имоти са налице няколко рискови условия, като например икономически условия, промени в законодателството (напр. екология и градоустройство), както и други влияния върху пазара.

Валутен риск: Фондът може да загуби стойност в резултат на промени в обменни курсове.

Валутен риск/хеджиран клас акции: Хеджирането на клас акции може да не бъде напълно ефективно и може да съществува остатъчна валутна експозиция. Разходите, свързани с хеджирането, може да повлияят на постигнатите резултати, а потенциалните печалби да бъдат по-ограничени, отколкото при нехеджирани класове акции.

Риск от развиващи се и гранични пазари: Развиващите се пазари, и особено граничните пазари, като цяло носят по-висок политически, правен риск, риск, свързан с контрагентите, оперативен и ликвиден риск, отколкото развитите пазари.

Ликвиден риск: При трудни пазарни условия фондът може да не е в състояние да продава ценни книжа срещу пълната им стойност или да продава въобще. Това може да повлияе върху резултатите и да доведе до отлагане или спиране на обратното изкупуване на акциите му.

Оперативен риск: Оперативни процеси, включително свързаните със съхраняването на активи, може да не бъдат осъществени успешно. Това може да доведе до загуби за фонда.

Риск за резултатите: Инвестиционните цели изразяват желан резултат, но

няма гаранция, че такъв резултат ще бъде постигнат. В зависимост от пазарните условия и макроикономическата среда инвестиционните цели може да се окажат по-трудни за постигане.

ВРЛП: Преходът на финансовите пазари от използването на вътрешнобанков референтен лихвен процент (ВРЛП) към алтернативни референтни проценти може да повлияе на оценката на определени участия и да влоши ликвидността при определени инструменти. Това може да повлияе на резултатите от инвестициите на фонда.

Риск от деривати – Ефективно управление на портфейла: За ефективно управление на портфейла могат да се използват деривати. Дериватите може да не донесат очакваните резултати, може да породят загуби, по-големи от стойността им, и може да доведат до загуби за фонда.

Такси

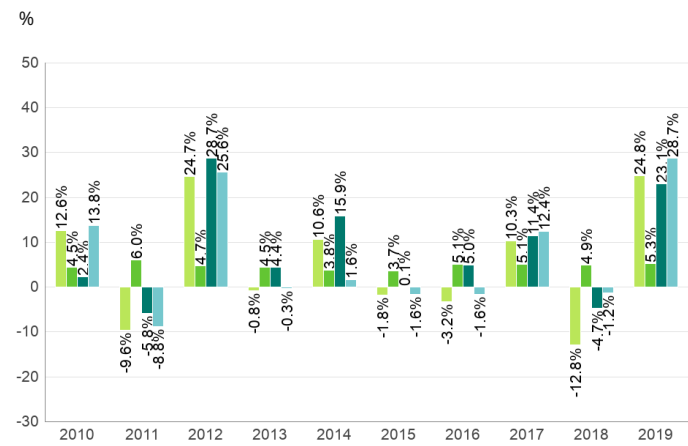
Еднократни такси, удържани преди или след инвестицията	
Такси за записване	4.00%
Такси за обратно изкупуване	Няма

Това е максималната сума, която може да бъде удържана от вашите средства преди тяхното инвестиране.

Такси, поемани от фонда в рамките на една година	
Текущи такси	2.37%

Такси, поемани от фонда при определени условия	
Такса за постигнати резултати	
Няма	

Резултати от минали периоди



Резултатите, постигнати между 2010 г. и 2019 г., са постигнати при обстоятелства, които вече не са налице. Инвестиционната политика на фонда беше променена на 19 февруари 2020 г.

■ A1 Нетрупване EUR (LU0224509645)  
■ US Consumer Price Index plus 3%  
■ FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Gross TR USD)  
■ A1 Accumulation USD (LU0224508837)

Практическа информация

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

**Допълнителна информация:** Можете да получите допълнителна информация за този фонд, включително проспекта, последния годишен отчет, всички последващи шестмесечни отчети и последната цена на акциите, от управляващото дружество на фонда на адрес: 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Люксембург, както и на [www.schroders.lu/kiids](http://www.schroders.lu/kiids). Те са достъпни безплатно на български, английски, френски, немски, гръцки, унгарски, италиански, полски, фламански, холандски, фински, португалски и испански език.

**Данъчно законодателство:** Фондът подлежи на данъчно облагане в Люксембург, което може да окаже влияние върху индивидуалния ви данъчен статус.

**Отговорност:** Schroder Investment Management (Europe) S.A. може да бъде подведено под отговорност единствено въз основа на декларирана в настоящия документ информация, която е подвеждаща, неточна или е в противоречие със съответните части от проспекта на фонда.

**Фонд чадър:** Този фонд е подразделение на фонд чадър, чието име е в горната част на този документ. Проспектът и периодичните отчети са изготвени за целия фонд чадър. За защита на инвеститорите, активите и пасивите на всяко подразделение са разделени по закон от тези на другите подразделения.

**Премествания:** При спазване на определени условия можете да кандидатствате за преместване на вашата инвестиция в друг клас акции в рамките на този фонд или в друг фонд на Schroder. Моля, вижте проспекта за повече информация.

**Политика за възнаграждения:** Резюме на политиката за възнаграждения на Schroders и свързана информация са достъпни на адрес [www.schroders.com/remuneration-disclosures](http://www.schroders.com/remuneration-disclosures). Хартнено копие е достъпно безплатно при поискване. Политиката включва описание на това как се изчисляват възнаграждението и обезщетенията и самоличността на лицата, отговорни за присъждането на възнаграждението и обезщетенията.

**Речник:** Можете да намерите обяснения на някои термини, използвани в този документ, на адрес [www.schroders.lu/kid/glossary](http://www.schroders.lu/kid/glossary).

**Сравнителен показател:** Целевият сравнителен показател е избран,

Таксите, които плащате, се използват за покриване на административните разходи на фонда, включително разходите за маркетинг и предлагане на фонда. Тези такси водят до намаляване на потенциалния ръст на инвестицията.

Таксите за записване и за обратно изкупуване на дялове са представени като максимални стойности и в някои случаи може да се плати по-малко. Можете да разберете действителните такси за записване и за обратно изкупуване на дялове от вашия финансов съветник.

Стойността на текущите такси се основава на разходите от предходната година за годината, която свършва през декември 2019 г., и може да се променя годишно.

Можете да намерите повече информация за таксите в раздел 3 от проспекта на фонда.

Резултатите от минали периоди не са прогноза за бъдещите резултати и може да не се повтарят. Стойността на инвестициите може както да се повиши, така и да се понижи, и е възможно да не получите обратно сумата, която първоначално сте инвестирали.

Графиката показва резултатите в евро, след като текущите такси и свързаните със сделки от портфейла разходи са платени. Таксите за записване са изключени от изчисленията на резултатите от минали периоди. Резултатите на сравнителния показател са показани в базовата валута на фонда.

Фондът е създаден на 31 октомври 2005.

Класът акции беше създаден на 31 октомври 2005.

защото целевата доходност на фонда е да превиши доходността по този сравнителен показател, както е посочено в инвестиционната цел.

Съпоставимият сравнителен показател е избран, защото инвестиционният мениджър счита, че този сравнителен показател дава възможност за подходящо сравнение за целите за постигнатите резултати, като се имат предвид инвестиционната цел и политика на фонда.

**Разходи за разпределение:** Нивото на разходите за разпределение в някои юрисдикции може да повлияе на способността на инвестиционния мениджър да посрещне инвестиционната цел на фонда по отношение на всички класове акции след приспадане на таксите.

Този фонд е разрешен в Люксембург и регулиран от Комисията за надзор на финансовия сектор (Commission de Surveillance du Secteur Financier) (CSSF). Schroder Investment Management (Europe) S.A. е регистриран в Люксембург и е под надзора на CSSF. Към 16/07/2020 ключовата информация за инвеститорите е актуална и вярна.