

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 A Натрупване EUR (LU0638090042)

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 до една трета от активите си 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 (при спазване на ограниченията, предвидени в проспекта).

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 превишаване на индекса US Consumer Price с 3%, като се прави сравнение с индекса FTSE EPRA NAREIT Developed (Gross TR, щатски долари). Съпоставимият сравнителен показател е включен само с цел сравнение на резултатите и няма отношение към начина, по който инвестиционният управител инвестира активите на фонда. Очаква се сферата на инвестиции на фонда да се припокрива до ограничена степен с компонентите на съпоставимия сравнителен показател. Инвестиционният мениджър инвестира на дискреционна основа и няма ограничения за степента, до която портфейлът и резултатите на фонда може да се отклоняват от съпоставимия сравнителен показател. Инвестиционният мениджър ще инвестира в компании или сектори, които не са включени в съпоставимия сравнителен показател. Целевият сравнителен показател е избран, 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.

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



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.

Категорията отразява също така, че този клас акции е в различна валута от валутата на фонда.

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.

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: 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.

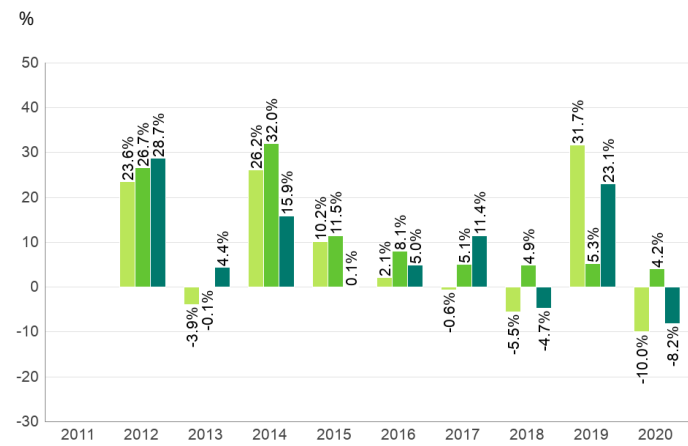
Такси

Еднократни такси, удържани преди или след инвестицията	
Такси за записване	5.00%
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	1.84%
Такси, поемани от фонда при определени условия	
Такса за постигнати резултати	
Няма	

Резултати от минали периоди



Резултатите, постигнати между 2011 г. и 2019 г., са постигнати при обстоятелства, които вече не са налице. Инвестиционната политика на фонда беше променена на 19 февруари 2020 г.

■ A Натрупване EUR (LU0638090042)  
■ US Consumer Price Index plus 3%  
■ FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Gross TR USD)

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, фламандски, 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

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 2020 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 на дялове са изключени от изчисленията на резултатите от минали периоди.

Фондът е създаден на 31 октомври 2005.

Класът акции беше създаден на 22 юни 2011.

Стойности за постигнати резултати са налични само от създаването на съответния клас акции.

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). Хартено 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).

**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.