

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 Hedged (LU0224509132)

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

## Цели и инвестиционна политика

### Цели

Фондът има за цел да осигури приход 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 ценни книжа на компании за недвижими имоти в целия свят, за които инвестиционният мениджър смята, че са устойчиви инвестиции.

### Инвестиционна политика

Фондът се управлява активно и инвестира поне 75% от активите си в устойчиви инвестиции, които са такива, допринасящи за развитието на по-екологично стабилни и иновативни градове и инфраструктура. Фондът не инвестира директно в определени дейности, индустрии или групи на емитенти над лимитите, посочени в „Информация за устойчивост“ на уебсайта на Фонда, достъпен чрез [www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc](http://www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc).

Фондът инвестира в компании, които не причиняват значителна екологична или социална вреда и имат добри практики за управление, както е определено съгласно критериите за рейтинг на инвестиционния мениджър. Фондът може да инвестира в компании, за които инвестиционният мениджър смята, че ще подобрят своите практики за устойчивост в рамките на разумен срок от време, обикновено до две години. Инвестиционният мениджър може също така да се ангажира с компании, държани от фонда, за да оспори констатирани области на слабост по въпросите на устойчивостта. Повече подробности за подхода на инвестиционния мениджър към устойчивостта са на разположение в

проспекта и на уебсайта [www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategic-capabilities/sustainability/disclosures](http://www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategic-capabilities/sustainability/disclosures).

Фондът инвестира най-малко две трети от активите си в 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 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 надвишаване 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 мениджър инвестира активите на фонда. Очаква се инвестиционната вселена 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 на 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 резултати, като се имат предвид инвестиционната цел и политика на фонда. Сравнителният(те) показател(и) не взема(т) предвид екологичните и социалните характеристики или устойчивата цел (според случая) на фонда. Резултатите за този клас акции се сравняват спрямо 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.

Рисков фактор за устойчивост: Фондът има за цел устойчиви инвестиции. Това означава, че той може да има ограничена експозиция към някои компании, индустрии или сектори, и може да се откаже от определени инвестиционни възможности или да се лиши от определени участия, които не съответстват на критериите му за устойчивост. Поради това фондът може да показва по-слаби резултати в сравнение с други фондове, които не прилагат подобни критерии. Фондът може да

инвестира в компании, които не отразяват вярванията и ценностите на който и да било конкретен инвеститор.

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

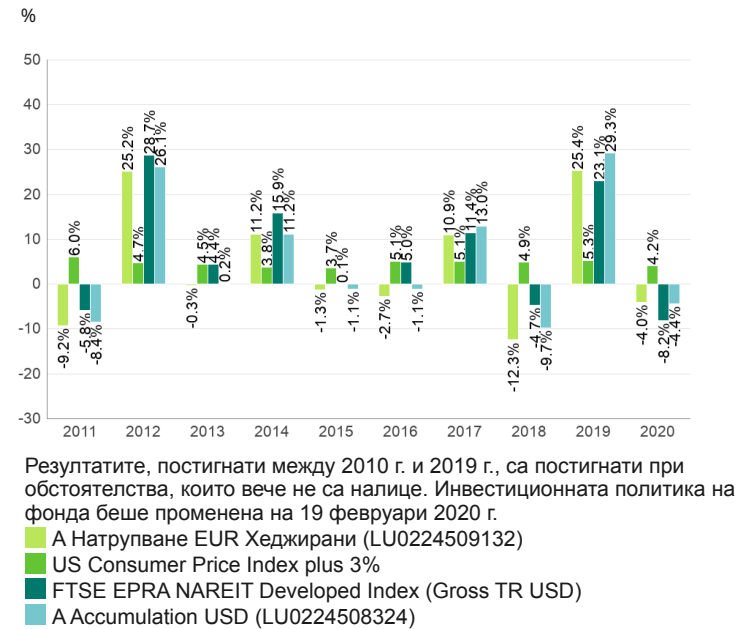
Такси

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	1.87%
Такси, поемани от фонда при определени условия	
Такса за постигнати резултати	
Няма	

Резултати от минали периоди



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

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.

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 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.

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). Хартиено 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.