

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

# Global Cities

## un comparto di Schroder International Selection Fund SICAV Classe C Accumulazione EUR Hedged (LU0224509561)

Questo fondo è gestito da Schroder Investment Management (Europe) S.A., una società del Gruppo Schroders.

### Obiettivi e politica d'investimento

#### Obiettivi

Il fondo mira a conseguire una crescita del valore del capitale e un reddito superiore all'indice FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD) al netto delle commissioni e su un periodo di 3-5 anni investendo in azioni di società immobiliari di tutto il mondo che, secondo il gestore degli investimenti, rappresentano investimenti sostenibili.

#### Politica d'investimento

Il fondo è gestito attivamente e investe almeno il 75% del proprio patrimonio in investimenti sostenibili, ossia investimenti che contribuiscono a creare città e infrastrutture più resilienti e innovative dal punto di vista ambientale.

Il fondo non investe direttamente in determinate attività, settori o gruppi di emittenti al di sopra dei limiti indicati nella sezione "Informazioni sulla sostenibilità" della pagina web del Fondo, accessibile all'indirizzo

[www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc](http://www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc)

Il fondo investe in società che non provocano danni ambientali o sociali significativi e che hanno buone pratiche di governance, come stabilito dai criteri di rating del gestore degli investimenti.

Il fondo può investire in società che, secondo il gestore degli investimenti, miglioreranno le proprie pratiche di sostenibilità entro un periodo di tempo ragionevole, in genere fino a due anni. Il gestore degli investimenti può inoltre impegnarsi con le società detenute dal fondo per risolvere i punti di debolezza concernenti le questioni relative alla sostenibilità. Ulteriori dettagli sull'approccio alla sostenibilità del gestore degli investimenti sono disponibili nel prospetto e sul sito web

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

Il fondo investe almeno due terzi del proprio patrimonio in azioni di società immobiliari di tutto il mondo, focalizzandosi sulle società che investono in città che, secondo il gestore degli investimenti, continueranno a evidenziare una crescita economica costante, affiancata da fattori quali solide infrastrutture e

regimi di pianificazione di supporto.

Il fondo può inoltre investire direttamente o indirettamente fino a un terzo del proprio patrimonio in altri titoli (comprese altre classi di attività), Paesi, regioni, settori o valute, fondi d'investimento, warrant e investimenti del mercato monetario nonché detenere liquidità (fatte salve le restrizioni previste nel Prospetto). Il fondo può utilizzare strumenti derivati ai fini di una riduzione del rischio o di una gestione più efficiente.

#### Benchmark

La performance del fondo deve essere valutata rispetto al suo benchmark target, che consiste nel superare l'indice FTSE EPRA NAREIT Developed (Net TR, USD). Si prevede che l'universo di investimento del fondo si sovrapponga, in misura consistente, agli elementi costitutivi del benchmark target. Il gestore degli investimenti investe su base discrezionale e non vi sono limiti alla misura in cui il portafoglio e la performance del fondo possono discostarsi dal benchmark target. Il gestore degli investimenti investirà in società o settori non inclusi nel benchmark target per sfruttare opportunità d'investimento specifiche. Il benchmark o i benchmark non tengono conto delle caratteristiche ambientali e sociali o dell'obiettivo sostenibile (se rilevante) del fondo. Il benchmark target è stato selezionato in quanto rappresentativo del tipo di investimenti in cui il fondo potrebbe investire ed è pertanto un target appropriato in relazione al rendimento che il medesimo si prefigge di ottenere. La performance di questa classe di azioni è confrontata con quella dell'equivalente classe di azioni senza copertura valutaria.

#### Frequenza delle negoziazioni

È possibile ottenere il rimborso dell'investimento su richiesta. Il presente fondo opera negoziazioni su base giornaliera.

#### Politica di distribuzione

Questa classe di azioni prevede l'accumulazione del reddito ricevuto dagli investimenti del fondo; in altre parole, il reddito viene mantenuto all'interno del fondo e il suo valore è rispecchiato nel prezzo della classe di azioni.

### Profilo di rischio e di rendimento

#### Rischio più basso

Rendimento potenzialmente più basso

#### Rischio più elevato

Rendimento potenzialmente più elevato



#### Indicatore di rischio e rendimento

La categoria di rischio è stata calcolata utilizzando i dati di rendimento storici e potrebbe non essere un indicatore affidabile del profilo di rischio futuro del fondo.

La categoria di rischio del fondo non è garantita e potrebbe cambiare nel corso del tempo.

Un fondo della categoria di rischio più bassa non rappresenta un investimento esente da rischi.

Il fondo si trova in questa categoria in quanto ha la facoltà di esporsi a rischi più elevati nel tentativo di riportare rendimenti maggiori e il suo prezzo può aumentare e diminuire di conseguenza.

#### Fattori di rischio

**Rischio immobiliare:** Gli investimenti immobiliari sono soggetti a vari fattori di rischio, tra cui le condizioni dell'economia, le variazioni legislative (per esempio in tema di ambiente e di piani regolatori) e altri fattori d'influenza sul mercato.

**Rischio di sostenibilità:** Il fondo ha come obiettivo l'investimento sostenibile. Ciò significa che può avere un'esposizione limitata ad alcune società, industrie o settori e potrebbe rinunciare a determinate opportunità di investimento o alienare determinate partecipazioni non in linea con i criteri di sostenibilità selezionati dal gestore degli investimenti. Il fondo può investire in società che non riflettono le convinzioni e i valori di un particolare investitore.

**Rischio valutario:** Il fondo potrebbe perdere valore per effetto di movimenti dei

tassi di cambio.

**Rischio valutario / classe di azioni con copertura:** la copertura della classe di azioni potrebbe non essere completamente efficace, pertanto potrebbe rimanere un'esposizione valutaria residua. Il costo associato alla copertura può incidere sulla performance e i potenziali utili potrebbero essere più contenuti rispetto alle classi di azioni senza copertura.

**Rischio connesso ai mercati emergenti e di frontiera:** I mercati emergenti, e in particolare i mercati di frontiera, sono generalmente esposti a rischi politici, giuridici, di controparte, operativi e di liquidità superiori a quelli dei mercati sviluppati.

**Rischio di liquidità:** in condizioni di mercato difficili, il fondo potrebbe non riuscire a vendere un titolo a prezzo pieno o non riuscire a venderlo affatto. Ciò può incidere sulla performance e indurre il fondo a posticipare o sospendere i rimborsi delle proprie azioni.

**Rischio operativo:** Potrebbe aver luogo un mancato funzionamento dei processi operativi, compresi quelli correlati alla custodia delle attività. In tal caso, il fondo potrebbe sostenere delle perdite.

**Rischio legato al rendimento:** gli obiettivi d'investimento descrivono il risultato auspicato, ma non vi è garanzia del relativo conseguimento. In base alle condizioni di mercato e allo scenario macroeconomico, gli obiettivi d'investimento potrebbero rivelarsi più difficili da raggiungere.

**IBOR:** La transizione dei mercati finanziari dal ricorso ai tassi di offerta interbancari (IBOR) a tassi di riferimento alternativi può incidere sulla valutazione di talune partecipazioni e ridurre la liquidità di alcuni strumenti, eventualmente influenzando il risultato d'investimento del fondo.

**Rischio connesso a strumenti derivati:** gli strumenti derivati possono essere utilizzati per gestire il portafoglio in modo più efficiente. Uno strumento derivato potrebbe ottenere performance non in linea con le attese, generare perdite superiori al costo dello stesso derivato e comportare perdite per il fondo.

# Spese

## Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento

**Spesa di sottoscrizione** 1.00%

**Spesa di rimborso** Nessuna

Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito o prima che vengano pagati i proventi del vostro investimento.

## Spese prelevate dal fondo in un anno

**Spese correnti** 1.07%

## Spese prelevate dal fondo a determinate condizioni specifiche

### Commissioni legate al rendimento

Nessuna

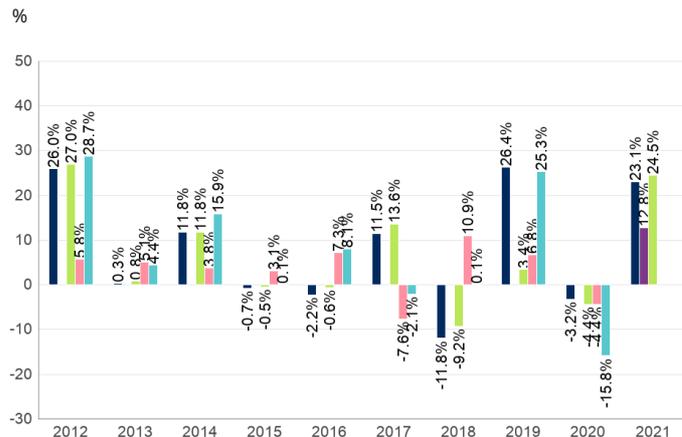
Le spese da voi corrisposte sono usate per coprire i costi di gestione del Fondo, compresi i costi legati alla sua commercializzazione e alla distribuzione. Tali spese riducono la crescita potenziale del vostro investimento.

Le spese di sottoscrizione e di rimborso riportate sono livelli massimi e in alcuni casi è possibile che paghiate importi inferiori. Potete verificare le spese di sottoscrizione e rimborso effettive parlando con il vostro consulente finanziario.

Le spese correnti si basano sulle spese dell'anno conclusosi nel mese di dicembre 2021 e possono variare da un anno all'altro.

Maggiori informazioni in merito alle spese sono disponibili nella Sezione 3 del prospetto del fondo.

## Risultati ottenuti nel passato



Il rendimento ottenuto tra il 2010 e il 2019 è stato conseguito in circostanze non più applicabili. La politica d'investimento del fondo è stata modificata il 19 febbraio 2020.

Si prega di notare che i benchmark del fondo sono stati modificati il 1° maggio 2021. I risultati ottenuti nel passato nella tabella sopra si basano sull'obiettivo e i benchmark del fondo (Benchmark target: indice US Consumer Price più il 3%. Benchmark di comparazione: indice FTSE EPRA NAREIT Developed (Gross TR, USD)) in vigore prima di tale data. In futuro, questa tabella mostrerà i risultati ottenuti nel passato a partire da tale data sulla base del nuovo obiettivo e dei nuovi benchmark (Benchmark target: indice FTSE EPRA NAREIT Developed (Net TR, USD). Nessun benchmark di comparazione).

- C Accumulazione con copertura in EUR (LU0224509561)
- FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD)
- C ad accumulazione USD (LU0224508670)
- US Consumer Price Index plus 3%
- FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Gross TR USD)

I risultati ottenuti nel passato non sono indicativi dei rendimenti futuri e potrebbero non ripetersi. Il valore degli investimenti può scendere così come salire e l'investitore potrebbe non vedersi restituito l'importo originariamente investito.

Il grafico mostra i rendimenti in euro al netto delle spese correnti e dei costi delle operazioni di portafoglio. Le spese di sottoscrizione sono escluse dai calcoli dei rendimenti passati. Il rendimento dell'indice di riferimento è mostrato nella valuta base del fondo.

Il fondo è stato lanciato in data 31/10/2005.

La classe di azioni è stata lanciata in data 31/10/2005.

## Informazioni pratiche

**Depositario:** J.P. Morgan SE.

**Ulteriori informazioni:** ulteriori informazioni in merito a questo fondo, inclusi il prospetto, la relazione annuale più recente, l'eventuale relazione semestrale successiva e il prezzo più recente delle azioni, sono reperibili presso la società di gestione del fondo all'indirizzo 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Lussemburgo, e sul sito [www.schroders.lu/kiids](http://www.schroders.lu/kiids). Sono disponibili a titolo gratuito in lingua inglese, fiamminga, francese, tedesca, italiana e spagnola.

**Legislazione fiscale:** il fondo è soggetto alla legislazione fiscale lussemburghese, il che potrebbe incidere sulla vostra posizione fiscale personale.

**Responsabilità:** Schroder Investment Management (Europe) S.A. può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto del fondo.

**Fondo multicomparto:** questo fondo è un comparto di un fondo multicomparto, la cui denominazione è riportata nella parte superiore del presente documento. Il prospetto e le relazioni periodiche vengono redatti relativamente a tutto il fondo multicomparto. Al fine di tutelare gli investitori, le

attività e le passività di ciascun comparto sono separate per legge da quelle degli altri comparti.

**Conversioni:** secondo le condizioni previste, è possibile richiedere la conversione del proprio investimento in un'altra classe di azioni dello stesso fondo o in un altro fondo Schroder. Vedere il prospetto per informazioni dettagliate.

**Politica retributiva:** una sintesi della politica retributiva di Schroders e i relativi documenti informativi sono disponibili su [www.schroders.com/remuneration-disclosures](http://www.schroders.com/remuneration-disclosures). La versione cartacea è disponibile gratuitamente su richiesta. L'informativa descrive le modalità di calcolo delle remunerazioni e dei benefit, nonché l'identità dei responsabili dell'assegnazione delle remunerazioni e dei benefit.

**Glossario:** la definizione di alcuni dei termini utilizzati nel presente documento è disponibile nel sito [www.schroders.lu/kiid/glossary](http://www.schroders.lu/kiid/glossary).

**Costi di distribuzione:** Il livello dei costi di distribuzione in talune giurisdizioni può influire sulla capacità del gestore degli investimenti di conseguire l'obiettivo d'investimento del fondo in tutte le classi di azioni al netto delle commissioni.