

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material de promoción comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y las pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Global Cities

un subfondo de **Schroder International Selection Fund**

Clase C Acumulación EUR Con cobertura (LU0224509561)

La gestión del producto corre a cargo de Schroder Investment Management (Europe) S.A., miembro del grupo Schroders. Para obtener más información sobre este producto, consulte www.schroders.com o llame al +352 341 342 212. La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) es responsable de la supervisión de Schroder Investment Management (Europe) S.A. en relación con este documento de datos fundamentales. Schroder Investment Management (Europe) S.A. está autorizado en Luxemburgo y está regulado por la CSSF. El presente documento se elaboró el 23/12/2025.

¿Qué es este producto?

Tipo

Se trata de un fondo OICVM abierto.

Plazo

El fondo se ha establecido durante un período ilimitado. En determinadas circunstancias, el fondo puede disolverse unilateralmente de acuerdo con los requisitos legales.

Objetivo de inversión

El objetivo del fondo es lograr ingresos y un crecimiento del capital superior al del FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD), una vez deducidas las comisiones, en un período de tres a cinco años, mediante la inversión en valores de renta variable de empresas inmobiliarias de todo el mundo que posean activos en ciudades de todo el mundo y que en opinión de la gestora de inversiones constituyan inversiones sostenibles.

El fondo se gestiona de forma activa e invierte sus activos en (i) inversiones sostenibles, que son inversiones que contribuyen a ciudades e infraestructuras medioambientalmente resilientes e innovadoras, y (ii) inversiones que, en opinión de la gestora de inversiones, sean neutrales en virtud de sus criterios de sostenibilidad.

El fondo invierte como mínimo dos terceras partes de sus activos en valores de renta variable de empresas del sector inmobiliario de todo el mundo, priorizando aquellas empresas que invierten en ciudades que, en opinión de la gestora de inversiones, registrarán un crecimiento económico continuo, apoyadas por factores tales como la solidez de sus infraestructuras y sus favorables regímenes de planificación.

El fondo también podrá invertir hasta un tercio de sus activos, directa o indirectamente, en otros valores (incluidas otras clases de activos), países, regiones, sectores o monedas, fondos de inversión, warrants e inversiones del mercado monetario, y mantener efectivo (con sujeción a las restricciones incluidas en el anexo I del folleto del fondo).

El fondo podrá utilizar derivados con el objetivo de reducir el riesgo o gestionarse de manera más eficiente.

El fondo se valora con referencia al valor liquidativo de los activos subyacentes.

El fondo no invierte directamente en determinadas actividades, sectores o grupos de emisores que superan los límites indicados en el apartado «Información sobre sostenibilidad» en la página web del fondo: <https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc>.

El fondo invierte en empresas que no provocan daños sociales ni medioambientales significativos y con buenas prácticas de gobernanza, tal y como se define en los criterios de calificación de la gestora de inversiones.

La gestora de inversiones también podrá colaborar con las sociedades en las que invierte el fondo para abordar las áreas de debilidad identificadas en materia de sostenibilidad. Para obtener más información sobre el enfoque de la gestora de inversiones en materia de sostenibilidad, consulte el folleto y la página web <https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/strategiccapabilities/sustainability/disclosures>.

Valor de referencia: La rentabilidad del fondo se evaluará con respecto a su valor de referencia objetivo, que consiste en superar el FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). Se espera que el universo de inversión del fondo se correlacione de forma sustancial con los componentes del valor de referencia objetivo. La gestora de inversiones invierte a su entera discreción y no existen restricciones en la medida en que la cartera y la rentabilidad del fondo puedan desviarse del valor de referencia objetivo. Los valores de referencia no tienen en cuenta las características medioambientales ni sociales, ni tampoco el objetivo sostenible (según corresponda) del fondo. Consulte el anexo III del folleto del fondo para obtener más información.

Moneda: La moneda del subfondo es el USD. La moneda de la clase de acciones es el EUR.

Frecuencia de negociación: Puede solicitar el reembolso de su inversión. Este fondo se negocia diariamente.

Política de distribución: Esta clase de acciones acumula los ingresos recibidos por las inversiones del fondo, lo que significa que estos se mantienen en el fondo y su valor se refleja en el precio de la clase de acciones.

Depositario: J.P. Morgan SE.

Inversor minorista esperado

El fondo puede resultar adecuado para inversores que estén más interesados por maximizar los rendimientos a largo plazo que por minimizar las posibles pérdidas a corto plazo. El fondo está dirigido a inversores minoristas con conocimientos básicos de inversión y la capacidad de soportar grandes pérdidas a corto plazo. Esta inversión debe formar parte de una cartera de inversiones variada. Este fondo es adecuado para la venta general a inversores minoristas y profesionales a través de todos los canales de distribución, con o sin asesoramiento profesional.

Para obtener información adicional sobre el fondo, como el folleto, el último informe anual, cualquier informe semestral posterior y el último precio de las acciones, póngase en contacto con la sociedad gestora del fondo en 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburgo, o visite www.schroders.com/kiids. Pueden obtenerse en inglés, neerlandés flamenco, francés, alemán, italiano y español de forma gratuita.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Riesgos



Riesgo más bajo

Riesgo más alto



El indicador de riesgo presupone que mantendrá el producto durante 3 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la categoría 4 de 7, que representa un grado de riesgo medio.

El fondo pertenece a esta categoría porque puede asumir riesgos mayores con el fin de obtener una mayor remuneración y su precio podrá aumentar o disminuir en consecuencia.

Tenga presente el riesgo de cambio. En algunas circunstancias, usted podría recibir los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Puede obtener más información acerca de los demás riesgos en el folleto en www.schroders.com.

Escenarios de rentabilidad

Periodo de mantenimiento recomendado:

Ejemplo de inversión:

3 años

EUR 10000

En caso de salida
después de 1 año

En caso de salida
después de 3 años

Escenarios

Mínimo	No hay ninguna rentabilidad mínima garantizada. Cabe la posibilidad de que pierda una parte o la totalidad de su inversión.		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	EUR 1810	EUR 2640
	Rendimiento medio cada año	-81.9%	-35.8%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	EUR 6840	EUR 7650
	Rendimiento medio cada año	-31.6%	-8.6%
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	EUR 9970	EUR 10500
	Rendimiento medio cada año	-0.3%	1.6%
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	EUR 13220	EUR 14910
	Rendimiento medio cada año	32.2%	14.3%

Los datos que se muestran comprenden todos los costes del propio producto. Sin embargo, es posible que no incluyan todos los costes que usted paga a su asesor o distribuidor. Los datos no tienen en cuenta su situación fiscal personal, lo que también puede afectar al importe que recupere.

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto y un valor de referencia adecuado durante los últimos 10 años.

Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados del pasado y en ciertas suposiciones.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

El escenario desfavorable se produjo para una inversión entre 06 2021 y 06 2024.

El escenario moderado se produjo para una inversión entre 07 2017 y 07 2020.

El escenario favorable se produjo para una inversión entre 12 2018 y 12 2021.

¿Qué pasa si Schroder Investment Management (Europe) S.A. no puede pagar?

Los activos del fondo se mantienen bajo la custodia de su depositario, por lo que la liquidez del fondo no se vería afectada por la insolvencia de Schroder Investment Management (Europe) S.A. Además, los activos del fondo están separados de los activos del depositario, lo que limita el riesgo de que el fondo sufra pérdidas en caso de incumplimiento o insolvencia del depositario o de alguien que actúe en su nombre. Sin embargo, en caso de pérdida, no existe ningún sistema de indemnización ni garantía que pueda compensar dicha pérdida.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

— El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.

— Se invierten 10 000,00 EUR.

	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 3 años
Costes totales	EUR 228	EUR 507
Incidencia anual de los costes (*)	2.3%	1.6% cada año

*Esto ilustra que los costes reducen la rentabilidad cada año durante el periodo de tenencia. Por ejemplo, muestra que si se cierra la inversión durante el periodo de tenencia recomendado, la rentabilidad media estimada por año será del 2,6 % antes de los costes y del 0,9 % después de su aplicación.

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	Estos costes ya están incluidos en el importe que paga al realizar esta inversión. Se trata de la cantidad máxima que se le cobrará. La persona que le venda el producto le comunicará cuánto se le cobrará realmente. [1.00%]	Hasta EUR 100
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto, pero es posible que la persona que se lo venda sí lo haga.	EUR 0
Costes corrientes detraídos cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	Estos costes son una estimación basada en los costes reales del último año que tomamos cada año para gestionar sus inversiones. [1.09%]	EUR 109
Costes de operación	Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos. [0.17 %]	EUR 17
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	EUR 0

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Este fondo no tiene un período de mantenimiento mínimo exigido, pero los inversores no deberían considerarlo como una inversión a corto plazo y deben estar preparados para mantener su inversión durante al menos 3 años. No obstante, puede solicitar el reembolso de su inversión en cualquier momento, sujeto a los costes y gastos aplicables relacionados con la compra o venta de las acciones, de acuerdo con el folleto del fondo.

¿Cómo puedo reclamar?

Si desea presentar una reclamación sobre el fondo o sobre algún aspecto del servicio que Schroders le presta, puede ponerse en contacto con el departamento jurídico, escribiendo a Compliance Officer, Schroder Investment Management (Europe) S.A., en 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburgo, o enviar su reclamación a través del formulario de contacto de nuestro sitio web, www.schroders.com, o por correo electrónico a EUSIM-Compliance@Schroders.com.

Otros datos de interés

Dependiendo del modo de adquisición de las participaciones, es posible que el inversor incurra en otros costes, como comisiones de corretaje, tarifas de plataforma e impuestos de timbre. El distribuidor le proporcionará documentos adicionales cuando sea necesario.

Legislación fiscal: El fondo está sujeto a la legislación fiscal de Luxemburgo, lo cual puede afectar a su situación fiscal personal.

El objetivo del fondo es la inversión sostenible (en el sentido que se le atribuye en el artículo 9 del SFDR). Esto significa que puede tener una exposición limitada a algunas empresas, industrias o sectores, y que puede renunciar a ciertas oportunidades de inversión, o deshacerse de ciertas participaciones, que no se ajusten a sus criterios de sostenibilidad, que han sido seleccionados por la gestora de inversiones. El fondo podrá invertir en empresas que no reflejen las convicciones ni los valores de ningún inversor en particular.

Fondo paraguas: Este fondo es un subfondo de un fondo por compartimentos (paraguas) cuyo nombre aparece al principio del presente documento. El folleto y los informes periódicos se elaboran para la totalidad del fondo paraguas. Para proteger a los inversores, el patrimonio, activo y pasivo, de cada subfondo está segregado por ley de los de los demás subfondos.

Este documento de datos fundamentales se actualiza cada 12 meses como mínimo, a menos que haya cambios específicos.

Los cálculos de coste, rentabilidad y riesgo incluidos en el presente documento de datos fundamentales siguen la metodología establecida por las normas de la UE.

Puede consultar el gráfico de rentabilidad histórica (durante los últimos 10 años) y los datos de los escenarios de rentabilidad histórica en: www.schroderspriips.com/es-es/es/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F0GBR064S3/-/profile/