

## Finalidade

O presente documento fornece-lhe informações fundamentais sobre este produto de investimento. Não é material promocional. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

## Produto

## Global Cities

um subfundo da Schroder International Selection Fund  
Categoria B Capitalização USD (LU0224508597)

Este produto é gerido pela Schroder Investment Management (Europe) S.A., um membro do Grupo Schroders. Para obter mais informações sobre este produto, visite [www.schroders.com](http://www.schroders.com) ou ligue para +352 341 342 212. A Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) é responsável pela supervisão da Schroder Investment Management (Europe) S.A. relativamente a este Documento de Informação Fundamental. A Schroder Investment Management (Europe) S.A. está autorizada no Luxemburgo e encontra-se regulamentada pela CSSF.

Este documento foi elaborado em 05/05/2026.

## Em que consiste este produto?

**Tipo**

Este é um fundo OICVM do tipo aberto.

**Prazo**

O fundo foi constituído por um período ilimitado. Em determinadas circunstâncias, o fundo poderá ser unilateralmente cessado, em conformidade com os requisitos legais.

**Objetivo de investimento**

O Fundo visa proporcionar uma valorização do capital e rendimento superior à do FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD), após a dedução de comissões, ao longo de um período de três a cinco anos, através do investimento em ações e títulos relacionados com ações de empresas do setor imobiliário de todo o mundo que detenham ativos em cidades globais e que o Gestor de Investimentos considere serem investimentos sustentáveis.

O fundo é gerido ativamente e investe os seus ativos em investimentos sustentáveis, que são investimentos em empresas do setor imobiliário que contribuem para um ambiente urbano que proporciona uma boa qualidade de vida aos residentes, minimizando simultaneamente os custos para o planeta e utilizando recursos de forma eficiente. Cada empresa do setor imobiliário é classificada como sustentável se (i) atingir uma pontuação de pelo menos 50% nos componentes de desempenho e gestão do cartão de pontuação GRESB (o "Cartão de Pontuação") e assim atingir o limiar para a designação Green Star da GRESB ou (ii) a Schroders determinar que a empresa alcançaria uma pontuação de pelo menos 50% em cada componente se estivesse disponível evidência robusta adicional no Cartão de Pontuação e fosse incluída no cálculo da pontuação. O Fundo poderá também investir os seus ativos em investimentos que o gestor de investimentos considere neutros, de acordo com os seus critérios de sustentabilidade, tais como investimentos em numerário, Investimentos do Mercado Monetário e derivados utilizados com o objetivo de reduzir o risco (cobertura de riscos) ou gerir o Fundo de forma mais eficiente.

O fundo investe, pelo menos, 90% dos seus ativos em ações e títulos relacionados com ações de empresas do setor imobiliário sustentáveis de todo o mundo, que geram a maioria dos seus ganhos de atividades relacionadas com o investimento imobiliário e ativos próprios em cidades globais. Estas são cidades com características positivas, tais como força económica, uma forte infraestrutura de transportes, instituições de ensino de alta qualidade e uma comunidade empresarial inovadora, com base na avaliação do Gestor de Investimentos.

O Fundo poderá também investir até um terço dos seus ativos, direta ou indiretamente, noutros títulos (incluindo outras classes de ativos), países, regiões, indústrias ou moedas, Fundos de Investimento, "warrants" e Investimentos do Mercado Monetário, e deter numerário (sujeito às restrições indicadas no Anexo I).

O fundo poderá utilizar derivados com o objetivo de se reduzir o risco ou gerir o fundo de forma mais eficiente.

O fundo é avaliado tendo-se como referência o valor patrimonial líquido dos ativos subjacentes.

O fundo não investe diretamente em determinadas atividades, indústrias ou grupos de emittentes acima dos limites indicados em "Divulgação de Informações relacionadas com a Sustentabilidade", na página Web do fundo, em <https://www.schroders.com/en/lu/private-investor/gfc>.

O fundo investe em empresas que não causam danos ambientais ou sociais significativos e que têm boas práticas de governança, conforme determinado pelos critérios de classificação do gestor de investimentos.

O gestor de investimentos também poderá envolver-se com empresas detidas pelo fundo para abordar áreas de fraqueza identificadas em matéria de sustentabilidade. Estão disponíveis detalhes adicionais sobre a abordagem do gestor de investimentos em matéria de sustentabilidade e o seu envolvimento com empresas na página Web <https://www.schroders.com/en/lu/individual/what-we-do/sustainable-investing/our-sustainable-investment-policies-disclosures-voting-reports/disclosures-and-statements/>

**Índice de Referência:** O desempenho do fundo deve ser avaliado face ao seu índice de referência-alvo, tendo como objetivo superar o desempenho do FTSE EPRA NAREIT Developed Index (Net TR, USD). Espera-se que o universo de investimento do fundo coincida substancialmente com os componentes do índice de referência-alvo. O gestor de investimentos investe numa base discricionária e não existem restrições quanto à medida em que a carteira e o desempenho do fundo se podem desviar do índice de referência-alvo. Os índices de referência não têm em consideração as características ambientais e sociais ou o objetivo sustentável (conforme relevante) do fundo. Consulte o anexo III do prospeto do Fundo para obter mais informações.

**Moeda:** A moeda do subfundo é o USD. A moeda da categoria de ações é o USD.

**Frequência de Negociação:** Pode resgatar o seu investimento mediante pedido. Este fundo negocia diariamente.

**Política de Distribuição:** Esta categoria de ações acumula rendimento recebido dos investimentos do fundo, o que significa que este é mantido no fundo e o seu valor é refletido no preço da categoria de ações.

**Depositário:** J.P. Morgan SE

**Investidor de retalho a que se destina**

O fundo poderá ser adequado para investidores que estejam mais preocupados em maximizar os retornos a longo prazo do que em minimizar possíveis perdas a curto prazo. O fundo destina-se a investidores não profissionais que tenham conhecimentos básicos em matéria de investimento e capacidade para suportar perdas consideráveis a curto prazo. Este investimento deve fazer parte de uma carteira de investimentos variada. Este fundo é adequado para venda geral a investidores profissionais e não profissionais, através de todos os canais de distribuição, com ou sem aconselhamento profissional.

Poderá obter mais informações acerca deste fundo, incluindo o prospeto, o relatório anual mais recente, qualquer relatório semestral subsequente e o preço mais recente das ações, junto da sociedade gestora do fundo, em 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburgo, e em [www.schroders.com/kiids](http://www.schroders.com/kiids). Estas informações estão disponíveis gratuitamente em inglês, flamengo, francês, alemão, italiano e espanhol.

## Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

### Riscos



Risco mais baixo

Risco mais elevado



O indicador de risco pressupõe que mantém o produto durante 3 anos.

O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da nossa incapacidade para pagar a sua retribuição.

### Cenários de desempenho

Período de detenção recomendado:		3 anos	
Exemplo de investimento:		USD 10000	
		Se sair após 1 ano	Se sair após 3 anos
Cenários			
<b>Mínimo</b>	Não existe qualquer garantia de um retorno mínimo. Poderá perder parte ou a totalidade do seu investimento.		
<b>Stress</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	<b>USD 1840</b>	<b>USD 2690</b>
	Retorno médio anual	-81.6%	-35.5%
<b>Desfavorável</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	<b>USD 7000</b>	<b>USD 7990</b>
	Retorno médio anual	-30.0%	-7.2%
<b>Moderado</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	<b>USD 10140</b>	<b>USD 10810</b>
	Retorno médio anual	1.4%	2.6%
<b>Favorável</b>	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	<b>USD 13320</b>	<b>USD 15440</b>
	Retorno médio anual	33.2%	15.6%

Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto, mas podem não incluir todos os custos pagos por si ao seu consultor ou distribuidor. Os números não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que também pode afectar o montante que irá receber.

O que irá obter deste produto depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão.

Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam o pior, o melhor e o desempenho médio do produto e de um padrão de referência adequado ao longo dos últimos 10

Classificámos este produto como 4 em 7, que corresponde a uma classe de risco média.

O fundo enquadra-se nesta categoria porque pode assumir riscos mais elevados na procura de remunerações mais elevadas e o seu preço poderá subir e descer em conformidade.

Esteja ciente do risco cambial. Em algumas circunstâncias, poderá receber pagamentos numa moeda diferente, pelo que o retorno final que obterá poderá depender da taxa de câmbio entre as duas moedas. Este risco não é tido em consideração no indicador acima apresentado.

Este produto não inclui qualquer protecção contra o desempenho futuro dos mercados, pelo que pode perder parte ou a totalidade do seu investimento.

Poderá obter mais informações sobre os outros riscos no prospeto, em: [www.schroders.com](http://www.schroders.com).

Os cenários apresentados são ilustrações baseadas em resultados do passado e em determinados pressupostos.

O cenário de stress apresenta o valor que poderá receber em circunstâncias de mercado extremas.

O cenário Desfavorável ocorreu para um investimento entre 06 2021 e 06 2024

O cenário Moderado ocorreu para um investimento entre 11 2014 e 11 2017

O cenário Favorável ocorreu para um investimento entre 12 2018 e 12 2021

## O que sucede se Schroder Investment Management (Europe) S.A. não puder pagar?

Os ativos do fundo são mantidos em custódia pelo seu depositário, pelo que a capacidade do fundo de efetuar os pagamentos devidos não seria afetada por uma eventual insolvência da Schroder Investment Management (Europe) S.A. Além disso, os ativos do fundo são segregados dos ativos do depositário, o que limita o risco de o fundo sofrer perdas em caso de incumprimento ou insolvência do depositário ou de alguém que atue em seu nome. No entanto, em caso de perdas, não existe um regime de indemnização ou garantia que possa compensar tais perdas.

## Quais são os custos?

### Custos ao longo do tempo

Os quadros apresentam os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto se investe, durante quanto tempo se detém o produto e do desempenho do produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e diferentes períodos de investimento possíveis.

Assumimos o seguinte:

- No primeiro ano iria recuperar o montante que investi (0% de retorno anual). Para os outros períodos de detenção, assumimos que o produto tem o desempenho apresentado no cenário moderado
- São investidos 10 000,00 USD

	Se sair após 1 ano	Se sair após 3 anos
<b>Custos totais</b>	<b>USD 269</b>	<b>USD 836</b>
<b>Impacto do custos anuais (*)</b>	<b>2.6%</b>	<b>2.6% ao ano</b>

\*Isto ilustra como os custos reduzem anualmente o seu rendimento ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se sair durante o período de detenção recomendado, o seu rendimento médio anual deverá ser de 4,5%, antes dos custos, e de 1,9%, após os custos.

A pessoa que presta consultoria sobre este produto ou que lhe vende o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, esta pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e a forma como estes afetam o seu investimento.

## Composição dos custos

Custos pontuais de entrada ou saída		Se sair após 1 ano
Custos de entrada	Não cobramos uma comissão de subscrição.	USD 0
Custos de saída	Não cobramos uma comissão de resgate para este produto, mas a pessoa que lhe vender o produto poderá fazê-lo.	USD 0
<b>Custos recorrentes cobrados anualmente</b>		
Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais	Estes custos são uma estimativa baseada nos custos efetivos que cobrámos, ao longo do último ano, para gerir os seus investimentos. [2.46%]	USD 252
Custos de transação	Esta é uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante efetivo irá variar dependendo de quanto compramos e vendemos. [0.14%]	USD 14
<b>Custos acessórios cobrados em condições específicas</b>		
Comissões de desempenho	Não existe qualquer comissão de desempenho para este produto.	USD 0

## Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

Não é requerido um período mínimo de detenção para este fundo, mas os investidores não devem vê-lo como um investimento de curto prazo e deverão estar preparados para manter o seu investimento durante pelo menos 3 anos. No entanto, poderá resgatar o seu investimento em qualquer altura, sujeito a quaisquer custos e encargos aplicáveis relacionados com a venda ou compra das ações, em conformidade com o prospeto do fundo.

## Como posso apresentar queixa?

Caso pretenda apresentar uma queixa relativa ao fundo ou a qualquer aspeto do serviço prestado pela Schroders, poderá contactar o Responsável pela Conformidade da Schroder Investment Management (Europe) S.A., em 5, rue Höhenhof, L-1736 Senningerberg, Luxemburgo, ou submeter a sua reclamação através do formulário de contacto que poderá encontrar no nosso sítio Web, [www.schroders.com](http://www.schroders.com), ou por e-mail, para [EUSIM-Compliance@Schroders.com](mailto:EUSIM-Compliance@Schroders.com).

## Outras informações relevantes

Dependendo de como compra estas ações, poderá incorrer noutros custos, incluindo comissões de corretagem, taxas de plataformas e Imposto de Selo. O distribuidor irá fornecer-lhe documentos adicionais, sempre que necessário.

**Legislação fiscal:** O fundo está sujeito à legislação fiscal do Luxemburgo, o que poderá ter impacto na situação fiscal pessoal do Investidor.

O fundo tem como objetivo um investimento sustentável (na aceção do Artigo 9.º do Regulamento relativo à Divulgação de Informações relacionadas com a Sustentabilidade no Setor dos Serviços Financeiros - SFDR). Tal significa que poderá ter uma exposição limitada a algumas empresas, indústrias ou setores, e que se poderá afastar de determinadas oportunidades de investimento ou alienar determinadas participações que não estejam em conformidade com os respetivos critérios de sustentabilidade selecionados pelo gestor de investimentos. O fundo poderá investir em empresas que não reflitam as convicções e os valores de qualquer investidor específico.

**Agrupamento de Fundos:** Este fundo é um subfundo de um agrupamento de fundos, cujo nome é apresentado no início deste documento. O prospeto e os relatórios periódicos são preparados para o agrupamento de fundos como um todo. Para proteger os investidores, os ativos e passivos de cada subfundo são, por lei, segregados relativamente aos de outros subfundos.

Este Documento de Informação Fundamental é atualizado, pelo menos, a cada 12 meses, a menos que haja alterações ad hoc.

Os cálculos de custos, desempenho e riscos incluídos neste Documento de Informação Fundamental seguem a metodologia estipulada pelas regras da UE.

Poderá consultar um gráfico com o desempenho passado (ao longo dos últimos 10 anos) e dados relativos a cenários históricos de desempenho em: [www.schroderspriips.com/pt-pt/pt/priips/gfc/#/fund/SCHDR\\_F0GBR064S8/-/-/profile/](http://www.schroderspriips.com/pt-pt/pt/priips/gfc/#/fund/SCHDR_F0GBR064S8/-/-/profile/)