

Schroder International Selection Fund Société
d'Investissement à Capital Variable 5, rue Höhenhof, L-1736
Senningerberg Grand Duchy of Luxembourg
(Фонд „Шрьодер Интернешънъл Селекшън“
Инвестиционно дружество с променлив капитал
5, рю /ул./ Хьохенхоф, L-1736 Зенингерберг
Велико херцогство Люксембург)
Тел.: +352 341 342 202
Факс: +352 341 342 342

ВАЖНО: Това писмо е важно и изисква вашето незабавно внимание. Ако имате въпроси относно съдържанието на това писмо, следва да потърсите независим професионален съвет. Като управляващото дружество на Schroder International Selection Fund (Фонд „Шрьодер Интернешънъл Селекшън“) ние – Schroder Investment Management (Europe) S.A. (Шрьодер Инвестмънт Мениджмънт (Юръп С.А. /АД/) – приемаме пълната отговорност за точността на съдържащата се в това писмо информация и, след като направихме всички разумни запитвания и доколкото ни е известно и доколкото сме убедени, приемаме, че няма други факти, чието пропускане би направило дадено твърдение подвеждащо.

11-ти февруари 2026 г.

Уважаеми акционери,

Schroder International Selection Fund (Фонд „Шрьодер Интернешънъл Селекшън“) („Дружеството“) – Global Cities („Фондът“)

Пишем, за да Ви информираме, че на 30-ти март 2026 г. („Датата на влизане в сила“) ще се променят инвестиционната политика и критериите за устойчивост на Фонда.

Освен това актуализирахме инвестиционната цел на Фонда, за да уточним, че Фондът държи собствен капитал и свързани със собствения капитал ценни книжа на търгуващи с имоти дружества по целия свят, притежаващи активи в глобални градове.

Предистория и обосновка

Понастоящем Фондът използва инструмент на Schroders за оценка дали дадена инвестиция отговаря на условията за устойчивост. Методиката на специалиста в данните за устойчивост на недвижимите имоти – Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)¹ – обаче предлага инструмент, който според инвестиционния управител ще осигури по-специфична методика за стратегията на Фонда. Новият подход ще изисква потенциалните участия във Фонда:

- да постигат резултат минимум 50% и по компонентите за изпълнение, и по компонентите за управление в картата за оценка на GRESB, постигайки по този начин прага за обозначаване със „Зелена звезда“ на GRESB; или
- да получават от инвестиционния управител определение, че дружеството би постигнало оценка минимум 50% за всеки компонент, ако в картата за оценка е фигурирало и в изчислението на оценката е било включено допълнително солидно доказателство.

www.schroders.com

Търговски и фирмен регистър Люксембург (R.C.S. Luxembourg) – В. 8202

¹ GRESB 2025, Всички права върху интелектуалната собственост върху тези данни принадлежат изключително на GRESB BV. Всички права запазени. GRESB BV не отговорност пред никого (включително физически и юридически лица и организации) за загуби, щети, разходи, разноски и друга отговорност, понесени вследствие на употреба или доверяване информацията, които могат да се припишат на информацията.

За вашата сигурност телефонните разговори може да се записват.

За отразяване на новия подход инвестиционната политика на Фонда ще бъде актуализирана на Датата на влизане в сила. Промените ще бъдат отразени и в преддоговорното оповестяване на Фонда в Приложение IV към проспекта на Дружеството.

Пълните подробности за извършените промени са дадени в Приложението към това писмо.

След тези промени няма други промени в инвестиционния стил, инвестиционната философия и инвестиционната стратегия на Фонда, нито в дейността и/или начина, по който се управлява Фондът.

Всички останали ключови характеристики на Фонда остават същите включително рисковият профил и таксите.

Документите за предлагане в Хонконг на Дружеството ще бъдат преразгледани, за да отразят горните промени/актуализации и други разни промени/актуализации и ще бъдат налични безплатно на www.schroders.com.hk² или при поискване от представителя на дружеството в Хонконг – Schroder Investment Management (Hong Kong) Limited (Шрьодер Инвестмънт Мениджмънт (Хонг Конг) Лимитид).

Откупуване или прехвърляне на вашите акции към друг фонд на Schroders

Надяваме се след тези промени да предпочетете да останете инвеститор във Фонда, но ако решите да поискате откупуване на участието ви във Фонда или прехвърлянето му към друг под-фонд на Дружеството, разрешено от Комисията по ценни книжа и фючърси („SFC“)³ преди Датата на влизане в сила, можете да направите това във всеки момент до и включително при приключването на сделката в 17:00 часа, хонконгско местно време на 27-ми март 2026 г.

Вашите инструкции за откупуване или прехвърляне следва да са предадени на Представителя в Хонконг или на делегата на агента по прехвърлянията на Дружеството – The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (Дъ Хонконг енд Шанхай Банкинг Корпорейшън Лимитид) („Делегатът“) – преди този краен срок. Ние или Делегатът ще изпълним безплатно тези инструкции за откупуване или прехвърляне съгласно разпоредбите в документите за предлагане в Хонконг на Дружеството, но е възможно в някои държави местните разплащащи агенти, банки-кореспонденти и подобни агенти да начисляват такси за сделки. Освен това е възможно местните посредници да имат местен срок за приключване на сделките, който да е по-ранен от горния. Затова се обърнете към тях, за да сте сигурни, че вашите инструкции за откупуване или прехвърляне са предадени на Представителя в Хонконг или на Делегата преди приключването на сделката в 17:00 часа, Хонконгско местно време на 27-ми март 2026 г.

Запитвания

Ако имате въпроси или искате да получите повече информация, се свържете с вашия обичаен професионален консултант или с Представителя в Хонконг на адрес: Level 33, Two Pacific Place, 88 Queensway, Hong Kong (Етаж 33, Ту Пасифик Плейс, 88 Куинсуей, Хонконг) или се обадете на горещата линия на Schroders Investor (Шрьодерс Инветор) на телефон (+852) 2869 6968.

С уважение!

Управителният съвет

² Този уебсайт не е прегледан от SFC.

³ Разрешението от SFC не е препоръка, не е одобрение на даден механизъм и не е гаранция за търговските качества на механизма и неговото изпълнение. То не означава, че механизмът е подходящ за всички инвеститори и не е одобрение на пригодността му за даден инвеститор или клас инвеститори.

Приложение

Новите формулировки са дадени в получерен шрифт. Премахнатите формулировки са дадени като зачеркнат текст.

Инвестиционна цел

Фондът цели ръст на капитала и дохода над индекса FTSE EPRA NAREIT Developed (нетно в турски лири, щатски долари) след приспадането на таксите за период от три до пет години^{Забележка} посредством инвестиране в собствен капитал и свързани със собствения капитал ценни книжа на търгуващи с имоти дружества по целия свят, **притежаващи активи в глобални градове**, които инвестиции Инвестиционният управител счита за устойчиви.

Забележка С цел яснота: това означава повече от средносрочната до дългосрочна доходност на посочения индекс след приспадане на таксите. Периодът от три до пет години се счита за средносрочен до дългосрочен и е периодът, през който даден инвеститор следва да оцени представянето на Фонда.

Инвестиционна политика

Фондът инвестира ~~минимум две трети~~ 90% от активите си в собствен капитал и свързани със собствения капитал ценни книжа на устойчиви търгуващи с имоти дружества по целия свят ~~с фокус върху дружества, инвестиращи в градове, за които на Инвестиционният управител смята, че ще демонстрират непрекъснат икономически ръст, поддържан от фактори като солидна инфраструктура и подкрепящи градоустройствени режими, които генерират повечето си приходи от свързани с инвестиции в имоти дейности и собствени активи в глобални градове. Това са градове, които според оценката на инвестиционния управител имат положителни характеристики като икономическа устойчивост, солидна транспортна инфраструктура, висококачествени образователни институции и иновативна бизнес общност.~~ С цел яснота: инвестициите „в собствен капитал и свързани със собствения капитал ценни книжа на **устойчиви** търгуващи с имоти дружества“ може да включват инвестиции в инвестиционни тръстове за недвижими имоти (REIT).

Фондът освен това може да инвестира до една трета от активите си пряко или непряко в други ценни книжа (включително други класове активи), държави, региони, промишлености или валути, инвестиционни фондове, гаранции и инвестиции на паричния пазар, както и да държи пари в брой (при спазване на ограниченията, предвидени в Приложение I към Проспекта).

Фондът се управлява активно и инвестира активите си в (i) устойчиви инвестиции, които са инвестиции в търгуващи с недвижими имоти дружества, които допринасят за ~~по-екологично устойчиви и иновативни градове и инфраструктура и~~ (ii) градска среда, която осигурява добро качество на живот за обитателите си при минимални щети за планетата и ефикасно използване на ресурсите. Дадено дружество за търговия с недвижими имоти се класифицира като устойчиво, ако (i) постига оценка минимум 50% и за двата компонента за представяне и управление в картата за оценка на Global Real Estate Sustainability Benchmark („GRESB“) /Глобален индекс за устойчивост на недвижимите имоти/ („Картата за оценка“)¹ и така постига прага за обозначаване със „Зелена звезда“ на GRESB или (ii) Инвестиционният управител е определил, че дружеството би постигнало оценка минимум 50% за всеки компонент, ако в Картата за оценка е фигурирало и в изчислението на оценката е било включено допълнително солидно доказателство. Фондът освен това може да инвестира активите си в инвестиции, които Инвестиционният управител счита за неутрални по критериите си за устойчивост като например пари в брой и инвестиции на паричния пазар и деривати, използвани с цел намаляване на риска (хеджиране) или по-ефективно управление на Фонда. Минимум 90% от активите на Фонда ще се инвестират в устойчивите инвестиции, описани в (i) по-горе. Недвижимите имоти имат голямо въздействие върху околната среда и генерират над 40% от на световните емисии на CO₂. До края на века цели 90% от световното население може да живее в градски райони — за да се постигнат целите на Парижкото споразумение, градовете ще бъдат ключов инструмент за постигане на климатичните цели. Чрез инвестирането в дружества, които ще окажат положително въздействие върху застроената среда (т.е. всеки вид недвижим имот, който предоставя услуга на обитателите на даден град/регион), доминиращата цел на Фонда е да постигне Цел 11 от целите за устойчиво развитие на ООН (т.е. устойчиви градове и общности). За тази цел екологичните, социални и управленски фактори (ESG) са интегрирани в етап 1 и 2 от инвестиционния процес на Фонда и са ключов фактор при решението за включването в портфолиото и размера на позициите.

Фондът не инвестира пряко в определени дейности, промишлености и групи емитенти, които генерират приходи над съответните лимити, предписвани периодично от Инвестиционния управител включително, но не само, приходи от тютюн и дискуссионни оръжия. Съответните лимити и списъкът с изключения може да се актуализират периодично. За повече информация вижте уебстраницата на Фонда⁴.

Фондът инвестира в дружества, които не причиняват значителни екологични или социални вреди и имат добри управленски практики, както е определено от критериите за оценката на устойчивостта на инвестиционния управител (вижте раздела „Критерии за устойчивост“ по-долу за повече подробности).

Подобряването на практиките за устойчивост на дружеството се оценява чрез непрекъснати ангажименти с дружествата по съществени ESG въпроси.

Освен това с цел справяне с идентифицираните проблемни области на устойчивостта Инвестиционният управител може да се ангажира с дружества, притежавани от Фонда. Повече подробности за подхода на Инвестиционния управител и неговия ангажимент с дружествата са дадени на уебстраницата⁵.

Фондът не е обект на ограничения върху дела от нетната стойност на активите си, които могат да се инвестират във всяка държава (включително държави с развиващи се пазари) или регион. Фондът не е обект на ограничения върху пазарната капитализация на дружествата, в които може да инвестира.

При изключителни обстоятелства (напр. пазарен срив или голяма криза) с цел управление на паричните потоци Фондът може да инвестира временно до 100% от нетната стойност на активите си в ликвидни активи като например банкови влогове, депозитни сертификати, търговски ценни книжа и държавни ценни книжа.

Фондът може да използва деривати с цел намаляване на риска или по-ефективно управление на Фонда. Деривативи могат да се използват например за създаване на пазарни експозиции посредством собствен капитал, валута, волатилност или свързани с индекс деривативи. Те включват общодостъпни и/или борсово търгувани опции, фючърси, договори за разлика, гаранции, суапове, форуърдни договори и/или комбинация от горните.

Критерии за устойчивост

⁴ На адрес: <https://www.schroders.com/en-lu/lu/individual/fund-centre> (този уебсайт не е прегледан от SFC)

⁵ На адрес: <https://www.schroders.com/en/hk/retail-investors/sustainability/making-an-impact-through-sustainability> (този уебсайт не е прегледан от SFC)

Когато избира инвестиции за Фонда, Инвестиционният управител прилага критериите за устойчивост. Инвестиционната вселена се анализира на два отчетливи етапа. Всеки етап води до изключване на дружества заради слаби показатели за устойчивост, което намалява вселената от около 900 дружества на такава от 200 дружества в инвестируемата вселена. Етап 1 разглежда местоположението на активите на дружеството и ги класира по четири специални „Оценки на въздействието“. Това създава списък на дружества, допустими за етап 2. Този списък се нарича Дългосрочен индекс (LTI). От LTI анализът на ESG по специалната система CONTEXT и оценка установява максималното разпределение на капитала и размера на позициите. Интегрират се ESG, прилагат се изключения и се включва данни от трети страни. Инвестиционният управител използва специфични ключови показатели за качество, за да оцени приноса на инвестицията за дадена екологична или социална цел (в зависимост от случая). Резултатът от описаната по-горе инвестиционна стратегия е инвестируемата вселена – това е списъкът с инвестиции, които отговарят на критериите за подбор.

Използвайки собствена база данни за глобалните активи, инвестиционният управител извършва количествен анализ на активите на дружеството, за да идентифицира тези, които въз основа на екологични и социални показатели са разположени в най-силните градове.

Етап 1 анализира местонахождението (т.е. градове) на активите на дружеството. Собствена база данни за активите картографира всеки актив на дадено дружество по света. Това дава географската ширина и дължина на всеки актив. Инвестиционният управител вижда всички активи, притежавани от дружествата за търговия с недвижими имоти в списъка. В базата данни има над 180 000 актива. Базата данни с активи позволява на Инвестиционния управител да идентифицира кое дружество притежава активи в най-силните глобални градове. Градовете и активите се оценяват с четири специални „Оценки на въздействието“, обхващащи набор от екологични и социални показатели включително въздействие върху околната среда и въздействие върху транспорта.

Базата данни за въздействието на средата анализира местоположението в светлината на факторите на средата (това включва физически риск, политически риск и риск за благосъстоянието) чрез измерване колко устойчиво даденото място използва източници включително на Националната администрация по въздухоплаване и изследване на космическото пространство (НАСА) / National Aeronautics and Space Administration (NASA)/, Европейската космическа агенция (ЕКА) / European Space Agency (ESA)/, Брукингс / Brookings/ и други изследователски институти. Физическият риск оценява способността за ограничаване на въздействието на геофизически рискове като например земетресения и свлачища, политическият риск оценява политиката на града по ESG въпросите, а рискът за благосъстоянието оценява фактори като качеството на въздуха и липсата или излишъка на топлина и вода.

Базата данни за въздействието на транспорта анализира мястото от гледна точка на социалните фактори, като разглежда наличието на обществен транспорт. В тази база данни се виждат средното време за стигане пеша до всички видове обществен транспорт във всеки град и товарният и пътнически трафик на летищата и пристанищата. Солидната транспортна система в даден град позволява на повече работници да достигат до по широк кръг от работодатели. Това е неразделна част от икономическата и социална жизнеспособност на града.

База данни за въздействието на иновациите – университетите са жизненоважен елемент във всеки глобален град. Университетите от световна класа осигуряват талантивите висшестепенни, които дружествата искат да наемат. Освен това те предоставят иновативни идеи, които стартират нови бизнеси и създават работни места. Иновациите са двигателят на икономиката на знанието. Оценката за иновации действа с геокодиране на около 3000 университета по целия свят. Самият град и околността в 25-километровия радиус е регионът, в който градът е облагодетелстван от наличието на университет.

База данни на въздействието на икономиката – тя оценява всеки актив въз основа на близостта му до най-много производствени съоръжения. Тези места с най-силни икономически характеристики ще бъдат най-устойчивите градове в бъдеще.

След това дружествата се оценяват въз основа на експозицията им към по-добри/по-лоши места с позоваване на горните съответни показатели. Резултатът е LTI, от който повече от половината обхванати дружества са следователно изключени в Етап 1, защото оперират в градове, чиито екологични и социални характеристики не са достатъчно устойчиви. Включените дружества след това се анализират на Етап 2, който включва със следващ анализ на устойчивостта за установяване на максималната инвестиция за дадено дружество. Затова

дружествата, които се намират в добри градове, трябва да преминат през Етап 2, преди да бъдат включени в портфолиото въз основа на Картата за оценка, както е оповестено в инвестиционната стратегия по-горе.

Етап 2 се фокусира върху определянето на размера на инвестициите, които ще се направят във всяко дружество, използвайки и вътрешни (т.е. собствения инструмент CONTEXT на Schroders), и външни инструменти за измерване на устойчивостта. В CONTEXT се въвеждат следните данни от трети страни: оценки по стълбовете на MSCI, политики на дружеството, доклади за институционални услуги за акционери (ISS) и доклади за глобалния бенчмарк за устойчивост на недвижимите имоти (GRESB). Анализът присъжда оценка за устойчивост на всяко дружество въз основа на анализа на отношенията на дружеството със заинтересованите страни (клиенти, общности, служители, околна среда, регулаторни органи и правителства, както и доставчици), цялостното управление и устойчивостта на неговият бизнес модел. Макар оценката на устойчивостта да е отделена от оценката, дадена на Етап 1, приносът на дружествата за екологичното и социално благополучие на градовете е ключов в CONTEXT. Процесът изключва дружества от инвестициите на фонда (въз основа на оценката на устойчивостта им) и така гарантира, че в портфолиото са включени само дружествата, които имат най-силен екологичен и социален принос за градовете.

Картата за оценка оценява дадено търгуващо с недвижими имоти дружество по няколко фактора включително, но не само: общо енергийно потребление и генерирана възобновяема енергия, общи емисии на парникови газове, потребление на вода и повторно използване или рециклиране на водата, ангажираност на наемателите и строителни сертификати за компонента на изпълнение; и лидерство, политики и ангажиране на заинтересованите страни за управленския компонент.

GRESB може периодично да актуализира Картата за оценка. На всеки фактор в Картата за оценка GRESB присвоява тегло, отразяващо неговата значимост. Теглата се преглеждат (и при необходимост се коригират) от GRESB ежегодно с цел съобразяване с практиките и стандартите в развиващите се промишлености.

Инвестиционният управител освен това може да се ангажира с дружества от портфолио, за които се очаква да демонстрират ясен ангажимент към устойчивостта и в отношенията си със заинтересованите страни, и в усилията си за ограничаване на въздействието си върху природната среда.

Инвестиционният управител също така извършва своя анализ, използвайки собствени изследвания и инструменти за устойчиво развитие на Schroders като например CONTEXT. Проучване на други трети страни (примерите са изброени на етап 2 по-горе) се използва като второстепенно съображение и обикновено предоставя източник на оспорване или одобрение за собствения възглед оценката на инвестиционния управител въз основа на неговите собствени инструменти.

Инвестиционният управител гарантира, че минимум 90% от дела на нетната стойност на активите на Фонда, съставен от инвестиции в дружества, е оценен по критериите за устойчивост. Вследствие на прилагането на критерии за устойчивост най-малко 20% от потенциалната инвестиционна вселена на Фонда се изключват от избора за инвестиции.

За целите на този тест (т.е. определяне на процента от потенциалната инвестиционна вселена на Фонда, която е изключена от избора за инвестиции) потенциалната инвестиционна вселена е основната вселена от емитенти, които Инвестиционният управител може да избере за Фонда преди прилагането на критериите за устойчивост съгласно другите ограничения на инвестиционната цел и политика. Тази вселена се състои от собствен капитал и свързани със собствения капитал ценни книжа на търгуващи с имоти дружества по целия свят.