

此乃重要函件，務請閣下垂閱。閣下如對本函件的內容有任何疑問，應尋找獨立專業顧問的意見。施羅德環球基金系列的管理公司 Schroder Investment Management (Europe) S.A. 就本函件所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，盡其所知所信，本函件並無遺漏足以令本函件的任何陳述具誤導成分的其他事實。

親愛的股東：

施羅德環球基金系列（「本公司」） - 環球城市（「本基金」）（前稱環球城市房地產股票）

我們茲致函通知閣下本基金的若干更新。

請注意，本公司及本基金的香港發售文件（「香港發售文件」）中本基金的投資目標及政策的披露將予修訂，以按照歐盟的可持續金融披露條例載入額外披露，從而遵守對可持續性的具約束力承諾，內容如下所述。

投資目標的披露的更新

香港發售文件中本基金的投資目標的披露將予修訂，以規定本基金投資於全球各地房地產公司且被投資經理視為可持續投資項目的股本和股本相關證券。

因此，本基金的投資目標的經修訂披露將如下：

「投資目標

本基金旨在通過投資於全球各地房地產公司且被投資經理視為可持續投資項目的股本和股本相關證券，在三年至五年期內扣除費用後提供超過 FTSE EPRA NAREIT Developed index (NET TR, USD)^註的資本增值和收益。」

^註為清晰說明，這意即在扣除費用後，超過該指數的中長期回報。三年至五年期被視為中長期，亦為投資者評估本基金表現的期間。

投資政策的披露的更新

香港發售文件中本基金的投資政策的披露將予修訂，以載入以下額外披露：

- (i) 本基金將至少 75% 的資產投資於可持續投資，即為更具環境抗逆性及創新城市及基建作出貢獻的投資；
- (ii) 本基金不會直接投資於產生收入超過投資經理不時制定的相關限制之若干活動、行業或發行人組別，包括來自酒精、煙草、賭博、化石燃料提煉及生產、煤炭、煤炭及石油、石油及天然氣、核、核武器、民用槍械及爭議性武器。相關限制及排除名單或會不時更新。有關進一步資料，請見本基金的網站¹；
- (iii) 本基金投資於獲投資經理的可持續評級標準釐定為不會造成重大環境或社會損害且具備良好管治實踐的公司；
- (iv) 本基金可根據投資經理的可持續標準投資於投資經理認為其將會在合理時間範圍（通常最多為兩年）內改善其可持續實踐的公司；
- (v) 投資經理亦可與本基金所持有的公司進行交流，以挑戰其在可持續議題上已識別的弱項範圍；和
- (vi) 投資經理確保本基金的投資組合中，至少 90% 的公司乃按照可持續標準評級。由於採用可持續標準，本基金至少 20% 的潛在投資領域將被排除在投資選項外。

本基金的投資政策亦將予加強，以澄清本基金於「房地產公司的股本和股本相關證券」的投資可包括於房地產投資信託基金（REIT）的投資。

有關投資政策的修訂（包括可持續投資的額外披露）及投資經理在為本基金選擇投資時所採用的可持續標準之進一步詳情，請參閱附錄。

此外，本基金須承受有關可持續投資方針的風險。有關風險披露的進一步詳情，請參閱附錄。

¹ 可透過以下連結閱覽 <https://www.schroders.com/zh-hk/hk/retail-investors/funds/fund-centre/>（此網站未經證監會審閱）。

鑑於香港發售文件中披露的更新，本基金將在香港成為環境、社會及管治（「ESG」）基金。

更改的影響

除上文所披露者外：

- (i) 本基金的所有其他主要特點，包括應就本基金收取的費用及本基金適用的風險維持不變，惟香港發售文件將予加強以載入有關可持續投資方針的風險則除外；和
- (ii) 本基金的營運及／或管理方式在本基金的投資目標及政策的披露作出如上文所述的修訂（「更新」）後並無變更。

預期更新不會對現有股東的權利或權益造成重大損害。

香港發售文件將於適當時候作出修訂，以反映更新及本基金的其他雜項更新，並將可於 www.schroders.com.hk²免費查閱或向本公司香港代表人施羅德投資管理（香港）有限公司索取。

有關更改的費用及開支

作出此等更新的任何費用及開支（包括監管及股東通訊的費用）將由本基金的管理公司 Schroder Investment Management (Europe) S.A. 承擔。

閣下如有任何疑問或需要更多資料，請聯絡閣下常用的專業顧問或香港代表人（地址為香港金鐘道 88 號太古廣場二座 33 字樓）或致電施羅德投資熱線電話(+852) 2869 6968 查詢。

董事會

2022 年 2 月 24 日

² 此網站未經證監會審閱。

附錄

修訂本基金的投資政策以載入可持續投資的額外披露

本基金被積極管理及將至少 75% 的資產投資於可持續投資，即為更具環境抗逆性及創新城市及基建作出貢獻的投資（更多詳情請見下文「可持續標準」一節）。房地產對環境具有重大影響，其產生的全球二氧化碳排放量超過 40%。在本世紀末，全球多達 90% 的人口可能會在城市地區居住，為了實現《巴黎協議》所制定的目標，城市將成為達致氣候目標的重要工具。透過投資於對建造環境（即為某城市／地區內的居民提供服務的任何類型房地產）產生正面影響的公司，本基金的首要目標是實現聯合國可持續發展目標的目標 11（即可持續城市及社區）。為確保目標得以實現，ESG 獲整合至本基金投資過程的階段一和階段二，並且為釐定投資組合的組成成份和持倉規模的關鍵因素。

本基金不會直接投資於產生收入超過投資經理不時制定的相關限制之若干活動、行業或發行人組別，包括來自酒精、煙草、賭博、化石燃料提煉及生產、煤炭、煤炭及石油、石油及天然氣、核、核武器、民用槍械及爭議性武器。相關限制及排除名單或會不時更新。有關進一步資料，請見本基金的網站³。

本基金投資於獲投資經理的可持續評級標準釐定為不會造成重大環境或社會損害且具備良好管治實踐的公司（更多詳情請見下文「可持續標準」一節）。

本基金可根據投資經理的可持續標準投資於投資經理認為其將會在合理時間範圍（通常最多為兩年）內改善其可持續實踐的公司。透過與公司就重大 ESG 議題進行持續交流，評估公司在可持續實踐方面的改善程度。倘公司並未作出建設性的回應，投資經理的憂慮未有充分解除，或投資經理對有關公司解除這些憂慮之意向欠缺信心，則投資經理將提高其對這些公司的監控水平，並會決定增加其交流活動，擴大特定的關注範圍，以落實投資經理正在尋求的改變，或最終撤走本基金在有關公司的投資。

投資經理亦可與本基金所持有的公司進行交流，以挑戰其在可持續議題上已識別的弱項範圍。有關投資經理對可持續性所採取的方法及其與各公司的交流的詳情，可見以下施羅德集團網站⁴。

³ 可透過以下連結閱覽 <https://www.schroders.com/zh-hk/hk/retail-investors/funds/fund-centre/>（此網站未經證監會審閱）。

⁴ 可透過以下連結閱覽 <https://www.schroders.com/zh-hk/hk/retail-investors/sustainability/making-an-impact-through-sustainability/>（此網站未經證監會審閱）。

可持續標準

投資經理在為本基金選擇投資時採用可持續標準。投資領域在兩個不同階段進行分析。每個階段均會基於較弱的可持續指標排除一些公司。階段一取得公司資產所在的地點，並根據四個定制的「影響評分」進行排名。這可制定符合階段二資格的公司名單。這名單稱為長期指數（Long Term Index）（LTI）。根據 LTI，採用定制的「CONTEXT」系統和估值的 ESG 分析可建立最大的資本配置和持倉規模。ESG 乃整合而成，且採用排除並融合第三方資料。

- **階段一**分析公司資產的地點（即城市）。專屬的資產數據庫配對至公司在世界各地任何地方的每項資產，提供每項資產的緯度和經度。投資經理可查看上市房地產公司所擁有的全部資產。數據庫含有超過 180,000 項資產。資產數據庫讓投資經理識別出在全球最強大的城市擁有資產的公司。城市和資產透過四個定制的「影響評分」進行評分，當中圍繞包括環境影響和運輸影響在內的一系列環境及社會指標。
 - **環境影響數據庫**透過採用包括美國太空總署（NASA）、歐洲太空總署（ESA）、布魯金斯學會及其他研究機構在內的資料來源衡量地點的可持續程度，在環境因素方面（包括物理風險、政策風險和福祉風險）分析有關地點。物理風險評估減輕地震和山泥傾瀉等地球物理風險的影響之能力，政策風險評估城市應對 ESG 議題的政策，以及福祉風險評估空氣質量、熱力和水源壓力等因素。
 - **運輸影響數據庫**透過檢視可提供的公共運輸在社會因素方面分析地點。數據庫能夠查看任何城市中前往所有模式的公共運輸工具的平均步行時間，以及機場和港口的貨運和客運吞吐量。城市中強大的運輸系統有助提供更大的勞動力予更廣泛類型的僱主。此乃一個城市中經濟和社會可行性不可或缺的一部分。
 - **創新影響數據庫**—大學是全球任何城市的關鍵要素。世界頂尖的大學培育各公司希望招聘的優秀畢業生。此外，大學亦帶出推動新業務和創造就業機會的創新理念。創新是推動知識型經濟的動力。創新評分透過對全球大約 3,000 所大學進行地理編碼而運作。城市學區附近 25 公里半徑範圍內的地區被用作為受惠於大學所在城市的區域。
 - **經濟影響數據庫**—這根據每項資產與生產力最高的地點的接近程度對其進行排名。這些具有最強經濟特色的地點將成為日後最具可持續性的城市。

隨後參考上文所載相關指標基於公司與優越／次級地點的關聯性對公司進行評分。排名處於最低的四分之一（基於可持續評分）的公司會從本基金的投資領域中被移除。得出的結果是，其 LTI 中超過一半所覆蓋的公司因而在階段一被排除，因為有關公司在環境及社會特色可持續性不足的城市營運。被納入的公司繼而根據階段二

進行分析，階段二進一步融合可持續性分析，以為每間公司作出最大的投資。因此，處於優良城市的公司在被納入至投資組合前必須經過階段二。

- **階段二**聚焦於採用內部（即施羅德的專屬工具 CONTEXT）及外部可持續計量工具以決定於每家公司的投資額。以下第三方資料用作為 CONTEXT 提供投入因素：MSCI 支柱評分、公司政策、機構股東服務公司（ISS）報告及全球房地產可持續基準（GRESB）報告。此分析基於對公司與其利益相關者（客戶、社區、僱員、環境、監管機構和政府，以及供應商）的關係、整體管治及其業務模式的可持續性作出的分析，為每家公司計出可持續評分。儘管此可持續評分獨立於階段一所得出的評分，惟公司對城市的環境及社會福祉的貢獻乃 CONTEXT 的關鍵因素。有關過程會從本基金的投資中（基於其可持續評分）排除排名最低的四分之一的公司，當中可確保只有該等對城市環境及社會貢獻最多的公司被納入投資組合。

投資經理亦可與投資組合內預期在與利益相關者的關係及減輕對自然環境影響方面對可持續性作出明確承諾的公司進行交流。

投資經理利用其自身的研究及施羅德的可持續專屬工具（例如：CONTEXT）進行分析。第三方研究（例子於上文階段二詳述）將用作次要考慮，及一般用作為投資經理基於其專屬工具進行評估而提供挑戰或認同來源。

投資經理確保本基金的投資組合中，至少 90% 的公司乃按照可持續標準評級。由於採用可持續標準，本基金至少 20% 的潛在投資領域將被排除在投資選項外。

就此測試之目的（即釐定本基金已被排除在投資選項外的潛在投資領域的百分比）而言，潛在投資領域是指在採用可持續標準前，投資經理根據投資目標和政策的其他限制可能為本基金選擇的核心發行人領域。此領域包括全球各地房地產公司的股本和股本相關證。

有關可持續投資方針的風險

- **集中風險**：本基金遵循可持續投資方針，可能導致其在若干行業的比重過多及／或比重不足，因此，表現有別於目標相若但在挑選證券時不納入可持續投資準則的基金。與具有更多元化的投資組合的基金相比，本基金的價值將更為波動。
- **投資挑選的主觀判斷**：奉行可持續投資方針時，投資經理把若干環境及社會可持續主題整合至投資挑選過程，其中涉及根據若干「可持續因素」對潛在投資進行分析。投資經理所

作的評估屬主觀性質，因此，投資經理對可持續性的詮釋可能有別於其他經理對其之理解，在有利的情況下可能導致本基金投資於若干機會或放棄投資機會及／或在不利的情況下可能導致本基金因其可持續特點而出售證券。

- **排除風險：**在本基金的投資策略中所使用的環境及社會排除準則可能導致本基金在買入若干證券可能獲利的情況下放棄買入若干證券的機會，及／或在基於其環境及社會特點而在出售證券可能帶來不利影響的情況下出售證券。因此，應用排除準則或會限制本基金按照其欲購入或處置其投資的價格及時間之能力，因而可能導致本基金蒙受損失。
- **依賴企業數據或第三方資料：**根據本基金的可持續標準評估潛在投資時，投資經理會依賴證券發行人及／或第三方的資料及數據。該等資料或數據可能不完整、不準確或不一致。欠缺標準化分類亦可能影響投資經理計量及評估潛在投資的環境及社會影響的能力。
- **投資性質的改變：**本基金持有的證券或會轉移風格，使其不再符合本基金作出其投資後的可持續標準。投資經理或須以不利的價格出售本基金所持證券。這可能導致本基金價值下跌。