

# 聯博—全球不動產證券基金 (基金之配息來源可能為本金)

## 投資人須知【第一部分：基金專屬資訊】

刊印日期：2021年7月30日

- (一) 投資人申購前應詳閱投資人須知(包括第一部分及第二部分)與基金公開說明書中譯本。  
 (二) 境外基金係依外國法令募集與發行，其公開說明書、財務報告、年報及績效等相關事項，均係依該外國法令規定辦理，投資人應自行了解判斷。

壹、基本資料			
基金中英文名稱	聯博—全球不動產證券基金 (基金之配息來源可能為本金) (AB SICAVI - Global Real Estate Securities Portfolio)	成立日期	西元1997年1月27日
基金發行機構	聯博SICAV基金 (AB SICAV I)	基金型態	開放式公司型
基金註冊地	盧森堡	基金種類	股票型
基金管理機構	聯博(盧森堡)公司 (AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l.)	國內銷售基金級別	A 級別美元、A 級別歐元、AD 月配級別美元、B 級別美元、BD 月配級別美元、I 級別美元、S 級別美元、S1 級別美元、SD 月配級別美元 澳幣避險級別：AD 月配澳幣避險級別 紐幣避險級別：AD 月配紐幣避險級別
基金管理機構註冊地	盧森堡	計價幣別	美元
總代理人	聯博證券投資信託股份有限公司 <sup>註1</sup>	基金規模	51.30百萬元(截至2021年6月30日)
基金保管機構	Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.	國人投資比重	32.40%*(截至2021年6月30日) *依據臺灣集中保管結算所公司之資料
基金總分銷機構	AllianceBernstein Investments (管理公司旗下的一個單位)	其他相關機構	投資經理：聯博資產管理公司 (AllianceBernstein L.P.)
收益分配	AD月配級別、BD月配級別、SD月配級別(及對應之避險級別)—按月宣派每月配息	基金保證機構	無；本基金非保證型基金
績效指標 benchmark	FTSE EPRA NAREIT已開發不動產指數(美元)(FTSE EPRA NAREIT Developed Real Estate Index USD)	保證相關重要資訊	無；本基金非保證型基金
貳、基金投資標的與策略(簡介)(詳細內容請參閱公開說明書「基金概述」乙節中之各基金資料)			
<p><b>一、投資標的：</b>                      本基金透過結合收益及資本增值(總報酬)，逐漸增加投資人之投資價值。在正常市場條件下，本基金將其80%且不少於三分之二之資產投資於REITS、抵押型REITS及經營其他不動產之世界各地之公司之股權證券，包括新興市場。本基金得投資於擔保抵押證券。</p> <p><b>二、投資策略：</b>                      於主動管理本基金時，投資經理著重在擁有、發展、金融、作業或行銷任何形式之不動產之公司。投資經理使用基本研究及自有量化風險/報酬模型來挑選價值可能被低估且能產生現金流量增長之證券(由下而上之方法)。本基金得投資於擔保抵押證券，且至多得將5%之資產投資於或曝險於短期投資級債務證券及其他債務證券。作為一防禦性或流動性措施，本基金最高得暫時將100%之淨資產投資於現金、約當現金及高品質的短期證券。於本基金進行防禦性投資之情況下，可能不會追求其目標。本基金整合了ESG因素。本基金屬提倡環境及社會特質之類別(SFDR第8條；詳細內容請參閱公開說明書「永續性相關揭露之附件」)。</p>			
<p><b>參、投資本基金之主要風險(詳細內容請參閱公開說明書「風險概述」乙節)</b>                      本基金得使用任何法規許可且與其投資政策一致之衍生性商品及增進投資效率(EPM)技術，並將使用承諾法管理。                      本基金之風險包括與一般市場條件相關之風險—可轉換證券風險、貨幣風險、衍生性商品風險、新興/邊境市場風險、股權證券風險、避險風險、市場風險、REIT投資風險及證券借出風險；以及與異常市場條件或其他異常情形相關之風險—交易對手/保管風險、流動性風險及作業風險。  <u>境外基金係以外幣計價，投資人須承擔取得收益分配或買回價金時轉換回新臺幣可能產生之匯率風險。若轉換當時之新臺幣兌換外幣匯率相較於原始投資日之匯率升值時，投資人將承受匯兌損失。</u>                      本基金投資無受存款保障、保險安定基金或其他相關機制之保障，投資人需自負盈虧。                      因基金交易所生紛爭，投資人可向中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會或財團法人金融消費評議中心提出申訴。                      基金買賣係以投資人之判斷為之，投資人應瞭解並承擔交易可能產生之損益，且最大可能損失達原始金額。</p>			
肆、本基金適合之投資人屬性分析			

<sup>註1</sup> 聯博證券投資信託股份有限公司自2012年12月1日起擔任聯博SICAV基金之總代理人

風險程度：RR4，本基金為股票型基金，主要投資於全球不動產證券化相關股票。專為了解本基金風險且計劃進行中長期投資之投資人所設計。本基金可能吸引具備基本投資知識及以下條件之專業及散戶投資人：(1) 希望透過特定經濟產業曝險於全球股票市場；(2) 具有高風險承受度且能夠承受損失。有關本基金是否適合其投資需要，應由投資人自行判斷。

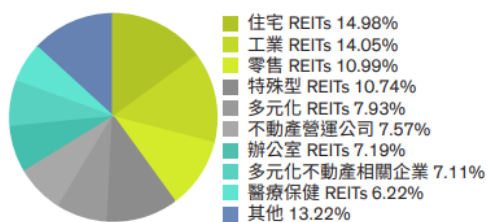
此等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別的風險。

### 伍、基金運用狀況

#### 一、基金淨資產組成：

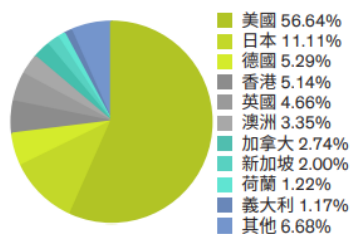
##### 1. 依投資類別：

資料日期：2021年6月30日



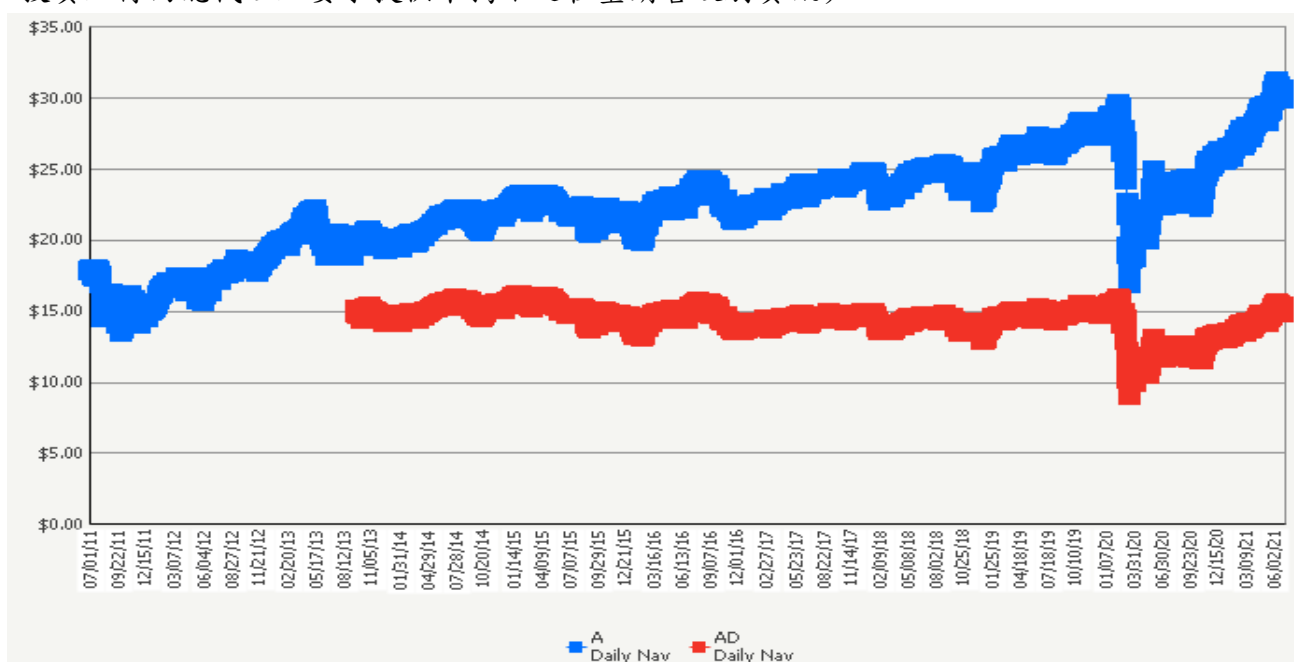
##### 2. 依投資國家或區域：

資料日期：2021年6月30日

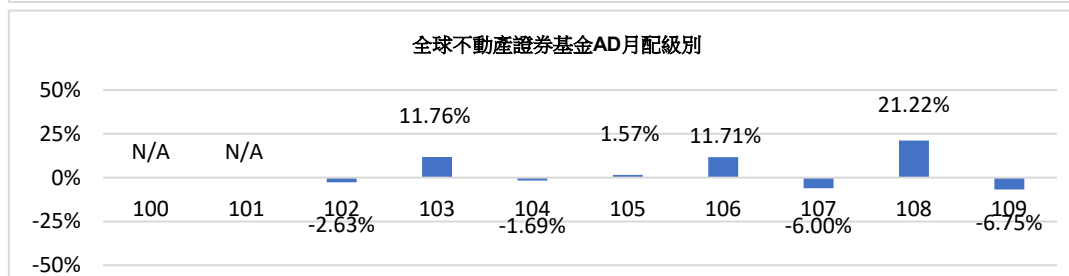
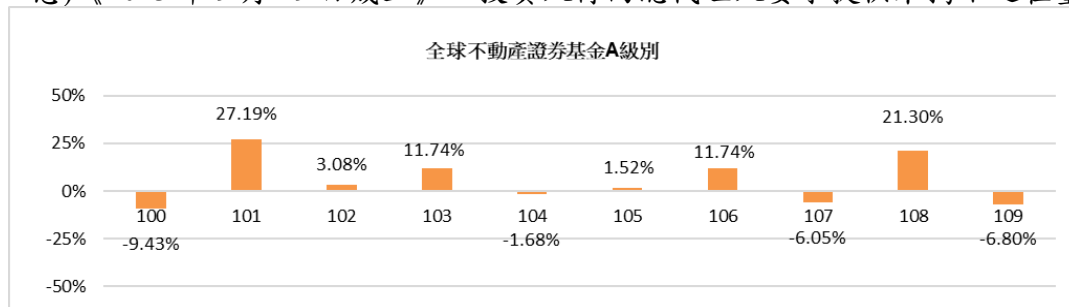


##### 3. 依投資標的信評：本基金係股票型基金，故不適用。

#### 二、最近十年度基金淨值走勢圖：（僅列示主要銷售級別 A 級別美元(不配息)、AD 月配級別美元(配息)，投資人得向總代理人要求提供未揭示之在臺銷售級別資訊)



#### 三、最近十年度各年度基金報酬率：（僅列示主要銷售級別 A 級別美元(不配息)、AD 月配級別美元(配息)《2013年9月19日成立》，投資人得向總代理人要求提供未揭示之在臺銷售級別資訊)



註：

資料來源：Lipper

1. 年度基金報酬率：指本基金淨資產價值，以1~12月完整曆年期間計算，加計收益分配後之累計報酬率。
2. 收益分配均假設再投資於本基金。

**四、基金累計報酬率：**（僅列示主要銷售級別 A 級別美元(不配息)、AD 級別美元(配息)，投資人得向總代理人要求提供未揭示之在臺銷售級別資訊）

資料日期：2021年6月30日

期間	最近三個月	最近六個月	最近一年	最近三年	最近五年	最近十年	基金成立日(1997年02月28日)起算至資料日期止
A 級別美元	8.81	14.22	31.67	20.33	28.95	70.51	239.82
AD 月配級別美元	8.82	14.22	31.66	20.33	28.99	N/A	47.32

註：

資料來源：Lipper

1. 累計報酬率：指至資料日期日止，本基金淨資產價值最近三個月、六個月、一年、三年、五年、十年及自基金成立日起算，加計收益分配之累計報酬率。
2. 收益分配均假設再投資於本基金。

**五、最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額/幣別：**（在臺銷售之所有分配收益級別分別列示）  
（單位：元/每受益權單位）

年度	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
AD 月配級別美元	N/A	N/A	0.1250	0.7500	0.7500	0.7500	0.7500	0.7500	1.5000	0.7017
AD 月配澳幣避險級別	N/A	N/A	0.1820	1.0920	1.0464	0.9290	0.8364	0.7350	1.3650	0.6219
AD 月配紐幣避險級別	N/A	N/A	0.1802	1.1490	1.1823	0.9960	0.8748	0.7544	1.4138	0.6473
BD 月配級別美元	N/A	N/A	0.1000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	1.2000	0.5685
SD 月配級別美元	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

註：SD 月配級別美元尚未成立。

**六、最近五年度各年度基金之費用率：**（在臺銷售之所有級別分別列示）

年度	105	106	107	108	109
A 級別美元	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
A 級別歐元	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
AD 月配級別美元	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
AD 月配澳幣避險級別	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
AD 月配紐幣避險級別	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
B 級別美元	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
BD 月配級別	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
I 級別美元	1.20%	1.20%	1.20%	1.20%	1.20%
S 級別美元	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
S1 級別美元	0.75%	0.75%	0.75%	0.75%	0.75%
SD 月配級別美元	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

- 註：1. 費用率：指由基金資產負擔之費用占平均基金淨資產價值之比率（如：管理公司費用、行政管理人、保管機構及過戶代理費用及其他費用等）。
2. S 級別美元及 SD 月配級別美元尚未成立。
3. 各貨幣級別自 2021 年 7 月 15 日起與原基準貨幣級別獨立區分。

**七、基金前十大投資標的及占基金淨資產價值之比率**

	類股	(%)
Prologis	工業 REITs	5.36
Simon Property Group	零售 REITs	2.87
Digital Realty Trust	特殊型 REITs	2.85
Welltower	醫療保健 REITs	2.73
Mitsui Fudosan	多元化不動產相關企業	2.64
Alexandria Real Estate Equities	辦公室 REITs	2.09
Sun Communities	住宅 REITs	1.97
Essex Property Trust	住宅 REITs	1.92
Sun Hung Kai Properties	多元化不動產相關企業	1.74
UDR	住宅 REITs	1.55
總計		25.72

**陸、投資人應負擔費用之項目及其計算方式**

項目	計算方式或金額
經理費 (佔每日平均資產淨值的年百分比)	A 級別美元、A 級別歐元、AD 月配級別、B 級別、BD 月配級別(及對應之避險級別)：1.50% I 級別：0.70% S1 級別：0.60% 其他級別：無
保管費 (佔每日平均資產淨值的年百分比)	聯博 SICAV 基金自作業及行政管理費用中支付存託機構費用，包括次保管機構費用，此等費用每年總計不會超過基金平均總淨資產之 1.00%。構成該金額之存託機構費每年從 0.005% 到 0.50% 不等，且係基於相關基金每月最後一個營業日之淨資產。該費用每年至少 10,000 美元。
申購手續費 (佔購買價的百分比)	A 級別美元、A 級別歐元、AD 月配級別(及對應之避險級別)：最高 5.00% I 級別：最高 1.50% 其他級別：無
遞延銷售手續費 (佔所贖回受益憑證的現行資產淨值或原始成本此兩數字中較低者的有百分之比，並視該等受益憑證的持有時間而定；費率級距)	投資以下級別基金不收申購手續費，但如提前贖回投資人須支付遞延銷售手續費(後收手續費)，並從贖回款項中扣除： B 級別、BD 月配級別(及對應之避險級別)： 持有 0-1 年=4.0% 1-2 年=3.0% 2-3 年=2.0%

及詳細之費用說明請參閱公開說明書)	3-4年=1.0% 4年以上=0%
買回費	無
轉換費	手續費之收取係由銷售機構單方決定
短線交易買回費用	無。本基金短線交易防治措施請參投資人須知第二部分以及公開說明書。
反稀釋費用	本基金並未直接收取反稀釋費用，但對於本基金採用擺動定價政策調整基金淨值(最高不超過資產淨值之2%，但在特殊情況下董事會得決定將擺動定價調整幅度提高至2%以上)，請參投資人須知第二部分以及公開說明書。
其他費用：	
<ul style="list-style-type: none"> <li>分銷費 (佔每日平均淨資產價值的年百分比)</li> <li>行政管理人費及過戶代理費</li> <li>管理公司費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>B級別、BD月配級別(及對應之避險級別)：1% 後收手續費雖可遞延收取，惟每年仍需支付1%的分銷費，可能造成實際負擔費用增加。分銷費用反映於每日基金淨資產價值。年度分銷費之計算係自基金資產中扣除平均每日資產淨值之百分比。</li> <li>每年總計不超過基金平均總淨資產之1.00%。 行政管理人及過戶代理人乃按盧森堡的一般慣例自各基金資產收取費用。此等費用為以資產為基礎及交易費用之總合，並於基金層級進行計算及收費。</li> <li>A級別美元、A級別歐元、AD月配級別、B級別、BD月配級別、I級別(及對應之避險級別)：0.05%。 S1級別、S級別、SD月配級別：50,000美元或0.01%，取其較低者。</li> </ul> <p>(詳細內容請參閱公開說明書「年度費用及收費」)</p>

#### 柒、受益人應負擔租稅之項目及其計算

##### 中華民國境內稅負

(一) 投資人取得境外基金之收益分配、及申請買回/轉讓受益憑證之所得屬海外所得，投資人應檢視是否應依所得基本稅額條例第12條規定課徵基本稅額(又稱最低稅負制)。

(二) 投資人申請買回/轉讓受益憑證、或於境外基金解散時，無須繳納證券交易稅。

##### 境外稅負

各國稅法規章均持續異動，並可能具有追溯力，投資人應參見基金公開說明書「稅賦」乙節瞭解相關稅負。

#### 捌、基金淨資產價值之公告時間及公告方式

一、公告時間：總代理人應於每營業日公告本基金之單位淨資產價值。

二、公告方式：於總代理人聯博證券投資信託股份有限公司網站 (<http://www.abfunds.com.tw>) 或境外基金資訊觀測站 (<http://www.fundclear.com.tw>) 公告。

#### 玖、公開說明書中譯本之取得及境外基金相關資訊網址

一、總代理人、銷售機構及參與證券商募集及銷售境外基金時，應交付本投資人須知及公開說明書中譯本予投資人；但境外指數股票型基金(境外ETF)於證券交易市場進行交易者，不在此限。

二、投資人可於境外基金資訊觀測站 (<http://www.fundclear.com.tw>) 查詢有關境外基金之淨值、基金基本資料、財務報告、公開說明書、投資人須知、公告訊息、銷售機構及境外基金相關資訊。

#### 拾、其他

本基金最近12個月內配息組成相關資料已揭露於總代理人聯博證券投資信託股份有限公司之網站 (<https://www.abfunds.com.tw/APAC/TW/Funds/Instrumentation/Dividend/Dividend-Composition-Offshore.pdf>) 供投資人查詢。

就AD月配級別、BD月配級別及SD月配級別(及對應之避險級別)而言，本基金將每月宣告並支付配息，並可能從本金支付。配息可能包括淨收入、總收入(扣除費用及支出前之利息及股息)、投資組合投資之已實現及未實現收益及/或投資於基金之資本。股東得要求其配息自動再投資。除非進行再投資，否則任何來自本金之配息都可能降低投資組合之未來增長並增加本金損失的機會。高配息收益率不一定代表正報酬或高報酬。

管理公司將定期監控基金的配息金額與配息率，評估調整之必要，以避免分配過度侵蝕本金。管理公司將建立分配比率之可容忍差額以為適當之控管。

本基金經金融監督管理委員會核准或同意生效，惟不表示本基金絕無風險。境外基金管理機構以往之績效不保證基金之最低收益。

本投資人須知之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由總代理人及負責人依法負責。

境外基金係以外幣計價，投資人須承擔取得收益分配或買回價金時轉換回新臺幣可能產生之匯率風險。若轉換當時之新臺幣兌換外幣匯率相較於原始投資日之匯率升值時，投資人將承受匯兌損失。

本基金採用「公平價值調整」及「擺動定價政策」機制，相關說明請詳第二部分：一般資訊第37頁。

本基金投資涉及投資新興市場部份，因其波動性與風險程度可能較高，且可能因匯率變動、流動性或政治經濟等不確定因素，而導致投資組合淨值波動加劇。

基金配息率不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率；基金淨值可能因市場因素而上下波動。基金的配息可能由基金的收益或本金中支付。任何涉及由本金支出的部份，可能導致原始投資金額減損。投資人於申購時應謹慎考量。

本基金AD月配級別、BD月配級別及SD月配級別配息前未先扣除應負擔之相關費用。配息可能涉及本金之個別基金最近12個月內配息組成相關資料已揭露於聯博投信網站。有關基金應負擔之費用(境外基金含分銷費用)已揭露於基金之公開說明書或投資人須知中，投資人可至境外基金資訊觀測站查詢。

總代理人聯博證券投資信託股份有限公司獨立經營管理，服務電話：(02) 8758-3888