

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4月29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 SICAV I- 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、AD 月配級別、B 級別、BD 月配級別、I 級別、S 級別、S1 級別、SD 月配級別 澳幣避險級別：AD 月配澳幣避險級別、BD 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 ^{註1}	基金規模	40.93 百萬美元 (截至2021年3月31日)
基金保管機構	Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.	國人投資比重	30.45%* (截至2021年3月31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第I部分各基金資料)

一、投資標的：

本基金的投資目標為從資本及收入的長期增長中獲取總報酬。為達致此投資目標，投資經理預計本基金最少投資其淨資產的80%於不動產投資信託股權證券或抵押不動產投資信託股權證券及全球其他不動產行業公司，例如不動產營運公司、房貸轉付憑證和不動產抵押投資管道憑證。

二、投資策略：

本基金使用基本面價值投資法，其投資政策注重投資於投資經理認為與同類公司相比，價值被低估的公司。在任何情況下，本基金投資於前述證券的資產將不會少於其總資產的三分之二。

參、投資本基金之主要風險(詳細內容請參閱公開說明書第II部分「風險因素」)

本基金的股票投資須承受股票投資固有的較高風險。

本基金的任何投資一般須承受與不動產行業有關的若干風險，包括不動產價值可能下滑；可能缺乏抵押資金；建樓過多；物業空置率擴大；競爭加劇及物業稅及營業費用增加；分區法律變動；環境問題引致的成本；意外事故或徵地導致的損失；洪澇、地震或其他天災引致的未投保損害；租金限制及變動；利率變動；及與投資於證券化抵押證券相關的風險。

本基金可能會使用衍生性金融商品，並將使用承諾法。

本基金須承受市場、利率及貨幣波動及證券投資固有的其他風險，有關概述本基金主要風險的圖表及適用於本基金的此等及其他風險的詳情，請參閱第II部分的「風險因素」。

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。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

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。本基金適合尋求股本投資中期至長期報酬且能承受高風險的投資人。有關本基金是否適合其投資需要，應由投資人自行判斷。

^{註1} 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

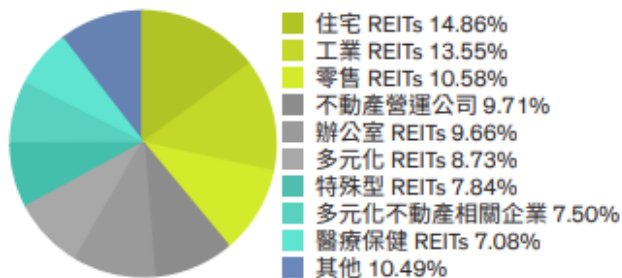
此等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別的風險。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

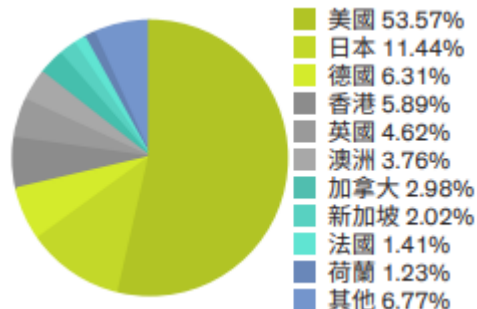
1. 依投資類別：

資料日期：2021年3月31日



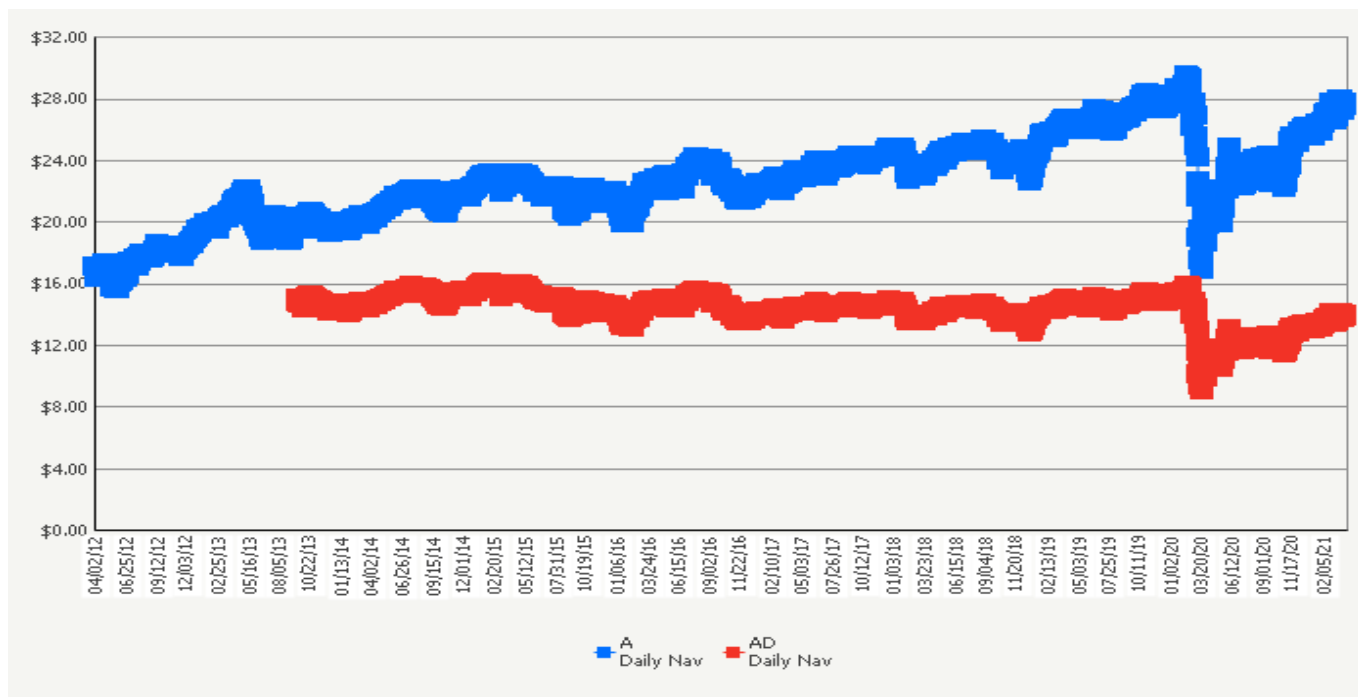
2. 依投資國家或區域：

資料日期：2021年3月31日

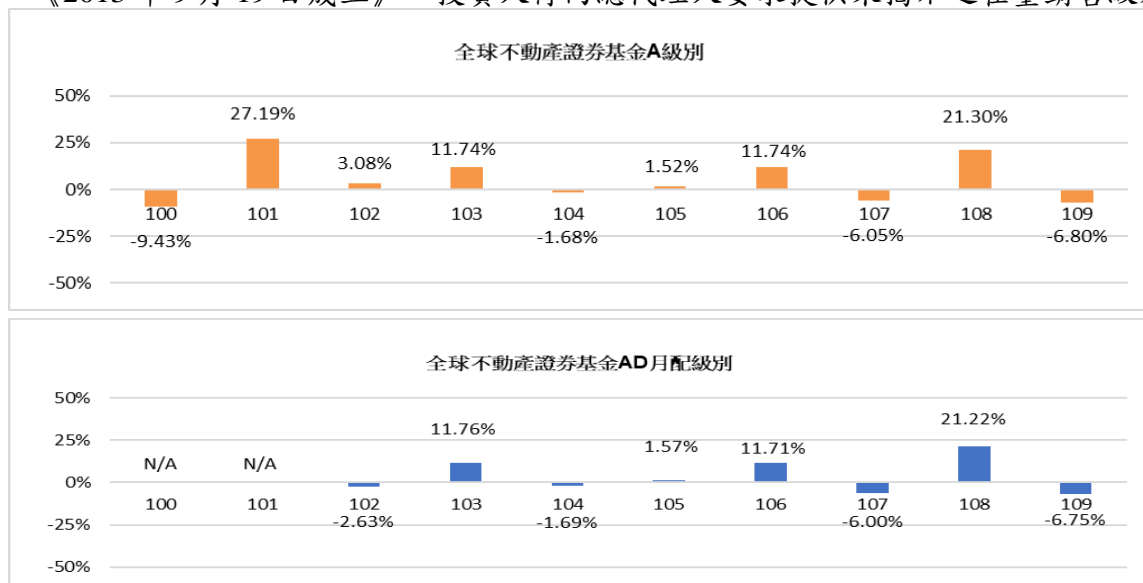


3. 依投資標的信評：本基金係股票型基金，故不適用。

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（不配息）、AD 月配級別（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（不配息）、AD 月配級別（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 (不配息)、AD 級別 (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3月31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)起算至資料日期日止
A 級別(不配息)/美元	4.97	18.35	35.05	16.30	21.23	61.21	212.31
AD 月配級別/美元	4.96	18.35	35.04	16.30	21.27	N/A	35.39

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	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	N/A	N/A	0.1000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	1.2000	0.5685
BD 月配澳幣避險級別	N/A	N/A	0.1568	0.9408	0.8976	0.7827	0.6912	0.5907	1.0785	0.5000
SD 月配級別	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	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
AD 月配級別	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	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%
BD 月配澳幣避險級別	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
I 級別	1.20%	1.20%	1.20%	1.20%	1.20%
S 級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
S1 級別	0.75%	0.75%	0.75%	0.75%	0.75%
SD 月配級別	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 級別及 SD 月配級別尚未成立。

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	4.99
Digital Realty Trust	特殊型 REITs	2.90
Welltower	醫療保健 REITs	2.66
Mitsui Fudosan	多元化不動產相關企業	2.53
Simon Property Group	零售 REITs	2.49
Deutsche Wohnen	不動產營運公司	2.13
Alexandria Real Estate Equities	辦公室 REITs	2.13
Essex Property Trust	住宅 REITs	1.97
Sun Hung Kai Properties	多元化不動產相關企業	1.96
Sun Communities	住宅 REITs	1.95
總計		25.71

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、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)	不得超過公開說明書第 II 部分之「行政管理人、保管機構及過戶代理費用」所列之固定最高費用(即行政管理人、保管機構及過戶代理費用最高一般為每年 1.00%，惟實務上保管費約為 0.005%~0.50%)。
申購手續費 (佔購買價的百分比)	A 級別、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的較低者等百分比，並視該等受益憑證的持有時間而定；費用說明請參閱公開說明書)	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% 3-4年=1.0% 4年以上=0%
買回費	無
轉換費	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%)，請參投資人須知第二部分以及公開說明書。
其他費用： • 分銷費 (佔每日平均淨資產價值的年百分比) • 行政管理人費及過戶代理費 • 管理公司之年費	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。 行政管理人費及過戶代理費不得超過公開說明書第II部分之「行政管理人、保管機構及過戶代理費用」所列之固定最高費用(即最高一般為每年1.00%)。 基金管理公司年費為0.05%(除S級別、S1級別及SD月配級別外)。 (詳細內容請參閱公開說明書第II部分「附加資料」)

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「附加資料」中「稅項」一節瞭解相關稅負。

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，董事會擬按月宣派及派付股息。董事會擬保持該等級別每單位的穩定配息。因此，配息可能來自未扣除費用及支出前的總收入、已實現及未實現收益及歸屬於此等級別之本金。配息超過淨收入(總收入扣除費用及支出)可能代表投資者原始投資額之返還，因此可能導致此等級別每單位資產淨值減少。

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35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