聯博投信

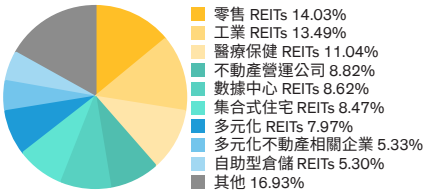
聯博-全球不動產證券基金
(基金之配息來源可能為本金)
AB Global Real Estate Securities Portfolio

基金目標與策略

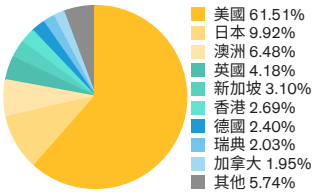
本基金擬將其 80%且不少於三分之二之資產投資於 REITs、抵押型 REITs 與全球(含新興市場)經營不動產之公司股票。投資經理著重於擁有、發展、金融、作業或行銷等任何形式之不動產公司，並整合基本面研究與量化風險/報酬模型，採由下而上之方法，挑選價值可能被低估且能產生現金流量增長之證券，透過結合收益及資本增值(總報酬)，逐漸增加投資價值。

投資組合配置

類股分佈



國家分佈



累積總報酬(%)

(資料來源: Morningstar ， 原幣計價)

	成立日期	成立迄今	3 年	2 年	1 年	6 個月	3 個月
A 級別美元	02/28/1997	219.48	10.67	15.21	11.60	6.04	4.46
AD 級別美元	09/19/2013	38.45	10.67	15.19	11.59	6.02	4.39

AD 級別為含息計算(假設配息滾入再投資)。

前十大持股

	類股	(%)
Welltower, Inc.	醫療保健 REITs	6.27
Prologis, Inc.	工業 REITs	5.49
Digital Realty Trust	數據中心 REITs	4.37
Equinix, Inc.	數據中心 REITs	4.25
Simon Property Group	零售 REITs	3.13
Extra Space Storage, Inc.	自助型倉儲 REITs	3.10
Mid-America Apartment Communities	集合式住宅 REITs	2.78
VICI Properties, Inc.	其他專業 REITs	2.74
Ventas, Inc.	醫療保健 REITs	2.43
Goodman Group	工業 REITs	2.41
總計		**36.97**

基金資料

註冊地點	盧森堡
基金成立日	02/28/1997 (A 級別)
基金規模	$27.92 百萬美元
基準貨幣	美元
其他計價貨幣	歐元
避險級別	澳幣、紐幣
參考指數	FTSE EPRA NAREIT 已開發不動產指數 (美元)
下單截止時間	美國東部時間 4:00 p.m.
管理費	1.50% (A 級別與 AD 月配級別)
風險報酬等級	RR4[1]
3 年年化標準差 [2]	19.13
基金管理團隊	Cem Inal Philippos Philippides

貨幣避險級別採用避險技術，試圖降低(但非完全消除)避險級別計價貨幣與基金基準貨幣間的匯率波動，期能提供投資人，更貼近基準貨幣級別的基金報酬率。1.本基金為股票型基金，在正常市場條件下，本基金主要將其至少 80%的資產投資於 REITs、抵押型 REITs 與全球經營不動產之公司股票。投資經理著重於擁有、發展、金融、作業或行銷等任何形式之不動產公司，並整合基本面研究與量化模型，由下而上之方法，挑選價值可能被低估且能產生現金流量增長之證券，透過結合收益及資本增值，逐漸增加投資價值。目前本基金主要投資標的為流動性充足、市值具一定規模之全球中大型公司所發行之 REITs，且在投入特定有價證券時均已考量其流動性風險，在正常市場情況下流動性風險相對較低。本基金主要分散投資於成熟市場，投資人仍須承受特定產業景氣循環及投資地區政治、社會或經濟變動風險。另本基金為 UCITS 基金，根據歐盟 UCITS 基金制定之「綜合風險與回報指標」(SRRI) 標準，在 SRRI 風險評級自低風險 1 到高風險 7 之間，本基金主要貨幣級別之 SRRI 風險評級相對適中。本基金過去五年淨值波動度，亦與同類型基金相近。綜合評估本基金主要投資風險及投資策略、區域與組合，並考量投信投顧公會所訂之基金風險報酬等級標準等多項因素後，本基金之風險報酬為 RR4。風險報酬等級係依基金類型、投資區域或主要投資標的/產業，由低至高，區分為 RR1 至 RR5 五個風險報酬等級。RR 係計算過去 5 年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級，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(如基金計價幣別匯率風險、投資標的產業風險、信用風險、利率風險、流動性風險等)，不宜作為投資唯一依據，投資人應充分評估基金之投資風險。基金主要相關投資風險(如信用風險、流動性風險等)已揭露於基金公開說明書或投資人須知。其他相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta 及 Sharpe 值等)可至中華民國投信投顧公會網站「基金績效及評估指標查詢專區」 https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx 查詢。2.年化標準差來源為 Morningstar。

聯博投信獨立經營管理。聯博境外基金在台灣之總代理為聯博證券投資信託股份有限公司。聯博證券投資信託股份有限公司。台北市 110 信義路五段 7 號 81 樓及 81 樓之 1。02-8758-3888。**所列之境外基金經金管會核准或同意生效，惟不表示絕無風險。基金經理公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；基金經理公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責本基金之盈虧，亦不保證最低之收益，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。基金配息不代表基金實際報酬，且過去配息不代表未來配息；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。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。**本基金投資之企業其股利 (股息) 配發時間及金額視個別企業決定 (該企業一年可能集中於一次或兩次配發)，且企業未必只採取現金股利配發方式分配其盈餘，故每月配息金額之決定主要透過投資組合企業長期股利配發紀錄的追蹤，以及企業的實際現金流與資本利得趨勢作為收益分配的保守預估，並考量相關稅負後，決定每月基金每單位的配息金額。**經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。經理公司將建立分配比率之可容忍差額以為適當之控管。AD 級別之配息來自未扣除費用及支出前的總收入、已實現及未實現收益、及歸屬於相關受益憑證級別的本金。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金額之返還，因此可能造成相關受益憑證級別每單位淨資產價值之減少。本文提及之經濟走勢預測不必然代表本基金之績效，本基金投資風險請詳閱基金公開說明書。有關基金應負擔之費用〈含分銷費用〉及投資風險等已揭露於基金公開說明書及投資人須知**，投資人可至境外基金資訊觀測站 www.fundclear.com.tw 或聯博網站 www.abfunds.com.tw 查詢，或請聯絡您的理財專員，亦可洽聯博投信索取。本基金投資於以外幣計價之有價證券，匯率變動可能影響其淨值。依金管會之規定，目前境外基金直接投資大陸地區證券市場之有價證券以掛牌上市有價證券及銀行間債券市場為限，且投資總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之二十，投資香港地區之紅籌股及 H 股則無限制。但若該年度獲得境外基金深耕計畫豁免者不在此限，比例可達百分之四十。另投資人亦須留意中國市場特定政治、外匯、經濟與市場等投資風險。境外基金設有「擺動定價政策」，擺動定價政策之目的是藉由避免或減少因某一營業日大量淨流入或淨流出而對子基金受益憑證價值產生績效稀釋效果，以保護基金之現有投資人。投資人於申購前應詳閱公開說明書與投資人須知。投資於新興市場國家之風險一般較成熟市場高，也可能因匯率變動、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。個別有價證券僅為說明聯博投資哲學之表述，並非代表任何之投資建議。本文件所提之特定有價證券並不代表該基金所有買賣或建議，亦不應假設該等投資已經或將有獲利。投資人應留意衍生性工具/證券相關商品等槓桿投資策略所可能產生之投資風險(詳見公開說明書或投資人須知)。投資人申購本基金係持有基金受益憑證，而非本文提及之投資資產或標的。

©2025 AllianceBernstein L.P.