

施羅德環球基金系列-環球城市房地產股票基金(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：110年04月27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	施羅德(環)環球城市房地產股票基金 Schroder ISF Global Cities Real Estate	成立日期	2005-10-31
基金發行機構	施羅德環球基金系列 Schroder International Selection Fund	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	施羅德投資管理(歐洲)有限公司 Schroder Investment Management (Europe) S. A.	國內銷售基金級別	A1(美元)-累積, A1(歐元避險)-累積, C(美元)-累積, C(美元)-年配浮動, C(歐元避險)-累積, I(美元)-累積
基金管理機構註冊地	盧森堡	計價幣別	美元
總代理人	施羅德證券投資信託股份有限公司	基金規模	384.89百萬美元 (110年03月31日)
基金保管機構	J. P. Morgan Bank Luxembourg S. A.	國人投資比重	0.78% (110年03月31日)
基金總分銷機構	施羅德投資管理(香港)有限公司	其他相關機構	N/A
收益分配	C(美元)-年配浮動	基金保證機構	無；本基金非保證型基金
績效指標benchmark	FTSE EPRA Nareit Developed TR 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) - 請詳公開說明書附件III「基金詳情」

一、投資標的：

本基金旨在通過投資於全球各地房地產公司的股權和股權相關證券，在三年至五年期內扣除費用後提供超過US Consumer Price index plus 3%的收益和資本增值。

二、投資策略：

本基金被積極管理及將最少三分之二的資產投資於全球各地房地產公司的股權和股權相關證券，並把重點放在投資於投資經理相信受強勁基建和具支持性規劃制度等因素支持，將展現持續經濟增長的城市的公司。基金的管理參考重要的環境、社會及治理因素。意指在評估公司時或會考慮到能夠影響公司價值的議題，如氣候變化、環境表現、勞工準則或董事會架構。本基金亦可將不多於三分之一資產直接或間接投資於其他證券(包括其他資產類別)、國家、地區、行業或貨幣、投資基金、認股證及貨幣市場投資項目，和持有現金。本基金可為達致減低風險或更有效地管理本基金而運用衍生工具。

參、投資本基金之主要風險

可能面臨投資不動產公司之證券風險、不動產抵押貸款證券及其他資產擔保證券風險，詳細說明請參閱公開說明書附件II投資風險及附件III基金詳情之各基金風險考慮因素；風險補充說明請參考投資人須知第二部分基金投資風險補充說明。最大可能損失風險：基金投資具投資風險，且並非一般銀行存款或保險，故不屬存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障承保範圍，最大可能損失為本金及收益的全部。匯率風險：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或其他貨幣將可能產生匯率風險。如投資人以其他非本基金計價幣別之貨幣換匯後投資本基金，當本基金計價幣別相對其他貨幣貶值時，將產生匯兌損失。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

RR4，本基金為股票型基金，主要投資於全球地產公司股票及股權相關證券或REITs等不動產證券化相關商品等，以追求資本利得為目標，可能有較大價格下跌之風險，適合可接受高度投資風險的客戶。提醒投資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：110年03月31日

投資類別	比重%
房地產	86.90
工業	5.21
資訊科技	4.18
通訊服務	2.16
非民生必需品	0.57
流動資產	0.98

2. 依投資國家或區域：

資料日期：110年03月31日

國家/區域	比重%
美國	53.62
日本	11.50
中國*	6.01
英國	5.08
德國	4.96
比利時	4.05
澳洲	3.60
加拿大	3.42
流動資產	0.98
其他	6.78

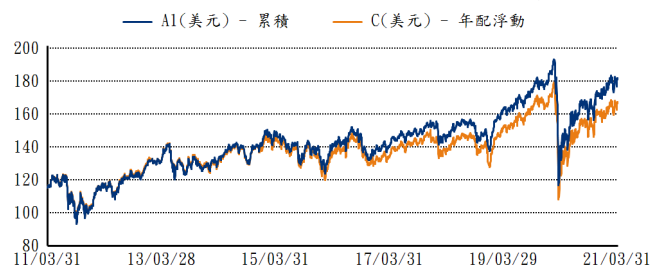
3. 依投資標的信評（如適用）：

無

二、最近十年度基金淨值走勢圖：

（僅列示主要銷售級別，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）

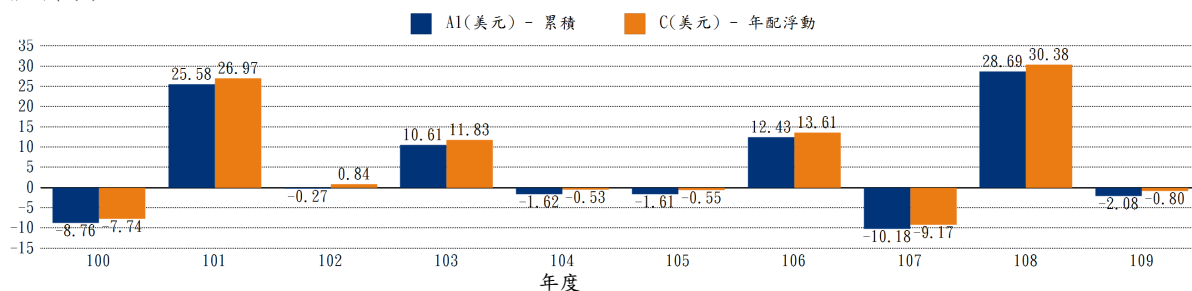
淨值(單位：美元) 資料日期：110年03月31日



三、最近十年度各年度基金報酬率：

（僅列示主要銷售級別，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）

報酬率(%)



資料來源：晨星。資料日期：110年03月31日

註：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，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：110年03月31日

累計報酬率/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	成立迄今
AI(美元) - 累積	3.65%	12.57%	29.33%	23.69%	28.25%	57.90%	81.73%
C(美元) - 年配浮動	3.99%	13.29%	31.01%	28.46%	36.02%	76.94%	115.68%

資料來源：晨星。成立迄今係指基金成立日（2005年10月31日）起算至資料日期日止

註：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)

收益分配金額/年度	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
C(美元) - 年配浮動	0.937753	1.057749	1.387809	5.923363	3.040466	3.103141	3.486692	3.090982	3.096639	3.346796

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)

費用率/年度	105	106	107	108	109
A1(歐元避險) - 累積	2.39%	2.36%	2.39%	2.38%	2.37%
A1(美元) - 累積	2.39%	2.36%	2.36%	2.34%	2.34%
C(歐元避險) - 累積	1.32%	1.32%	1.26%	1.07%	1.07%
C(美元) - 累積	1.32%	1.31%	1.25%	1.04%	1.04%
C(美元) - 年配浮動	1.32%	1.31%	1.25%	1.04%	1.04%
I(美元) - 累積	0.07%	0.07%	0.07%	0.06%	0.06%

註：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：交易直接成本 — 手續費、交易稅；會計帳列之費用 — 經理費、保管費、保證費及其他費用等)

七、基金前十大投資標的及占基金淨資產價值之比率

投資標的名稱	比重%	投資標的名稱	比重%
1. Prologis Inc	5.16%	6. Cousins Properties Inc	2.64%
2. Healthpeak Properties Inc	3.40%	7. Invitation Homes Inc	2.51%
3. Camden Property Trust	3.11%	8. Washington Real Estate Investment Trust	2.49%
4. UDR Inc	3.11%	9. Alexandria Real Estate Equities Inc	2.46%
5. CubeSmart	2.81%	10. Rexford Industrial Realty Inc	2.43%

註：境外基金基於其持股過於集中考量，如於全球銷售文件係提供前五大投資標的及其占基金淨資產價值比率，則得僅揭露前五大投資標的及比率。

陸、投資人應負擔之費用項目及其計算方式

項目	計算方式或金額
經理費	每年基金淨資產價值之1.5%(A1級別)，0.75%(C級別)。I級別由施羅德依約定向投資人收取經理費。
保管費	最高不超過每年基金淨資產價值0.30%
申購手續費(或遞延銷售手續費)	以申購總金額之4.00%為上限(等值於每股資產淨值之4.16667%，適用A1級別)；以申購總金額之1.00%為上限(等值於每股資產淨值之1.0101%，適用C級別)；I級別：無。
買回費	無
轉換費	最高不超過被要求轉換股份價值的1%(銷售機構或會另外酌量收取轉換手續費)。
短線交易買回費用	無，詳情請參閱公開說明書第2.5節。
反稀釋費用	不得逾越相關資產淨值之2%，詳情請參閱公開說明書第2.4節。
其他費用(如買回收件手續費、分銷費用、召開受益人會議或股東會費用、績效費)	分銷費：每年基金淨資產之0.50%(A1級別)；無(C及I級別)。貨幣避險股份類別將承擔最高達0.03%的股份類別避險費。其他費用請詳閱公開說明書附件III「級別」及第三章第一節「行政管理詳情、收費及支出」。

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第三章第四節「稅務」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：於總代理人施羅德投信公司網站schroders.com.tw或境外基金資訊觀測站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經理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。本基金採反稀釋機制(擺動定價機制)調整基金淨值，該淨值適用於所有當日申購之投資者，不論投資人申購或贖回金額、多寡，均會以調整後淨值計算。本基金採用『公平價格』及『反稀釋調整』機制，相關說明請詳第二部分：一般資訊第26-27頁。金融消費爭議處理及申訴管道：就本公司所提供之金融商品或服務所生紛爭投資人應先向本公司提出申訴，若三十日內未獲回覆或投資人不滿意處理結果得於六十日內向金融消費評議中心申請評議。本基金或有提供非基礎貨幣計價之匯率避險級別及無避險級別。避險級別目的在於降低該級別之計價貨幣匯率波動對基金投資績效所造成的影響，並讓投資該級別之投資人享有接近投資基礎貨幣級別之績效。避險級別之匯率避險操作將由經理團隊視市場狀況彈性調整，避險收益僅為預估值，非獲利之保證。避險操作所需的成本或外幣利差可能影響基金績效。而針對無避險級別，投資人應留意該非基礎貨幣計價級別可能並無從事匯率避險操作，亦即投資人除承擔投資組合之相關市場風險外，亦需承擔基礎計價貨幣與投資組合標的計價貨幣之匯率風險。以本基金計價幣別以外之貨幣換匯後投資須承擔匯率風險，且本公司不鼓勵投資人因投機匯率變動目的而選擇非基礎貨幣計價級別。南非幣一般被視為高波動/高風險貨幣，投資人應瞭解投資南非幣級別所額外承擔之匯率風險。倘若南非幣匯率短期內波動過鉅，將會明顯影響基金南非幣級別之每單位淨值，詳見公開說明書投資風險揭露章節。股票型基金配息來源為基金投資標的所配發之股票股利，因基金持有之投資標的股利發放日期不一，可能將出現當期配息由本金支付比例較高現象，但若當期收到投資標的之股利大於基金所應配發的配息金額，則本基金仍能按計畫發放配息而不致由本金中支出。投資於高收益股票相關基金，其投資之相關企業未來可能無法持續獲利。投資於小型公司相關基金，其股價潛在波動風險與流動性風險較高，即小型公司的流通性較低，價格波動也較高，故其基金價值波動較大型公司基金大。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，投資人於獲配息時，宜一併注意基金淨值的變動；基金淨值可能因市場因素而上下波動。各相關配息時間依基金管理機構通知之實際配息日期為準；實際配息入帳日以銷售機構作業時間為準。固定收益分配類型基金會定期將基金收益分配予投資人，投資人應當了解依其原始投資日期之不同，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。本基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。配息可能因利息收入、股息收入、權利金收入或其他可分配收入尚未進帳或短期間不足支付配息，而有部分配息來自於本金的風險。基金配息之年化配息率計算公式為「每單位配息金額÷除息日前一日的淨值×一年配息次數×100%」，且年化配息率為估算值。基金配息組成項目表已揭露於施羅德網站，投資人可至<http://www.schroders.com.tw>查詢。提醒投資人配息並非固定不變或保證獲利，配息類股除息後淨值將隨之下降，配息可能影響再投資的複利效益。中國之分類係依彭博社(Bloomberg)之定義，以公司總部所在地，並非以掛牌交易所之所在地為準；一些與中國有關的證券如國企股、紅籌股等亦被計算在內；惟仍符合金管會直接投資於大陸證券市場掛牌上市之有價證券不得超過境外基金淨值20%之規定。投資人須留意中國市場之特定政治、經濟與市場等投資風險。投資於新興市場股票/債券之相關基金通常包含較高的風險且應被視為長期投資的工具，這些股票/債券基金可能有流動性較差與信賴度較低的保管管理等風險。**AI級別及U級別之投資人須支付分銷費，分別以每年基金淨資產價值之0.5%及1%計算，可能造成實際負擔費用增加。分銷費已反映於每日基金淨資產價值，按該級別的每單位淨資產價值計算及每日累計，並每月支付予管理公司或其委任之他人。**

施羅德投信服務電話：(02)2722-1868