

滙豐環球投資基金-環球房地產股票(本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：2025年4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	滙豐環球投資基金-環球房地產股票(本基金之配息來源可能為本金) HSBC Global Investment Funds – Global Real Estate Equity	成立日期	2015/3/27
基金發行機構	滙豐環球投資基金 HSBC Global Investment Funds	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	滙豐投資基金(盧森堡)有限公司	國內銷售基金級別	AC、AD、IC、ID、AM2
基金管理機構註冊地	盧森堡	計價幣別	美元
總代理人	滙豐證券投資信託(股)公司	基金規模	6.6989億美元 (截至2025年3月31日)
基金保管機構	HSBC Continental Europe, Luxembourg	國人投資比重	0.19% (截至2025年3月31日)
基金總分銷機構	無	其他相關機構	N/A
收益分配	AM2(月配)、AD(年配)、ID(年配)	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 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)(相關詳細資訊請參閱公開說明書中譯本第3.2節「子基金詳情」)

投資策略： 本子基金擬透過投資於環球房地產市場相關股票之投資組合以提供長期總報酬。

投資標的： 本子基金旨在透過投資於全球與房地產行業有關的公司的股票投資組合，以提供長期總回報，同時促進 SFDR 第 8 條界定的 ESG 特點。本子基金旨在較 FTSE EPRA Nareit Developed Net Total Return Index USD (參考基準) 的成分加權平均值更低的碳強度以及更高的 ESG 評級 (分別按附屬基金的投資的碳強度及 ESG 評級加權平均值計算) 前提下實現該目標。本子基金於正常市況下將其至少 90% 的淨資產投資於與房地產行業有關的公司所發行的股票及/或合資格封閉式房地產投資信託基金 (「REITs」) 或其等同的證券。本子基金主要投資於已發展市場，但亦可投資於新興市場。子基金將納入識別及分析 ESG 表現作為其投資決策過程不可或缺的一部分，以降低風險並提升回報。ESG 表現可包括但不限於：

- 環境及社會因素，包括但不限於可能對證券發行人的財務表現及估值造成重大影響的氣候變化之實體風險及人力資本管理
- 保護少數投資者權益並倡導長遠可持續價值創造的企業管治慣例。ESG 表現為滙豐專有，有待持續研究，而隨著釐定新標準或會隨時間改變。儘管除外活動詳述如下，將一間發行人納入附屬基金的投資範疇由投資顧問酌情決定。如果發行人的 ESG 表現仍然有限，但其 ESG 表現正在改善則可被納入。子基金不會投資於由參與特定除外活動 (「除外活動」) 的公司所發行的股票。除外活動及特定參與為滙豐專屬，其包括但不限於：
 - 涉及生產爭議性武器或其關鍵部件的公司。爭議性武器包括但不限於殺傷性地雷、貧鈾武器及用於軍事目的的白磷。此除外規定是對禁止武器政策的補充。
 - 涉及煙草生產的公司。
 - 超過 10% 的收入來自動力煤開採，但並未就將業務參與降至 10% 以下制訂清晰可信計劃的公司。

• 超過 10% 的收入來自煤炭發電，但並未就將業務參與降至 10% 以下制訂清晰可信計劃的公司。於中國股票之投資包括但不限於在中華人民共和國股票交易所上市之中國 A 股及中國 B 股(及其他可投資之證券)。本子基金得依據配額限制，透過滬港通或深港通直接投資中國 A 股。此外，子基金可能間接地透過中國 A 股連結商品(「CAAP」)，包括但不限於與中國 A 股連結的參與債券，而對中國 A 股增加曝險。本子基金得透過滬港通或深港通投資中國 A 股達其淨資產之 10% 及投資於中國 A 股連結商品達其淨資產之 10%。本子基金對中國 A 股(透過滬港通、深港通或中國 A 股連結商品)及中國 B 股之最大曝險為其淨資產之 20%。本子基金將不會投資超過其淨資產之 10% 於任何由單一中國 A 股連結商品發行機構所發行之中國 A 股連結商品。本子基金通常投資於各種市值規模之公司而無任何市值限制。本子基金得投資於 UCITS 及/或其他合格 UCIs 之單位或股份達其淨資產之 10% (包括其他滙豐環球投資基金之子基金)。本子基金得為避險、現金流管理及有效投資組合管理而利用衍生性金融商品。然而，本子基金將不會為投資目的廣泛利用衍生性金融商品。本子基金被許可使用之衍生性金融商品包括但不限於期貨、遠期外匯合約(包括無本金交割遠期外匯)。本子基金亦可能投資於內嵌衍生性金融商品之其他工具。基金可訂立最多佔其淨資產 29% 的證券借貸交易，惟預期不會超過 25%。本子基金進行主動管理，不追蹤績效指標。投資顧問將根據主動投資管理策略及特定投資機會酌情投資於並未納入績效指標的證券。預計本子基金的大部分投資將為績效指標的成分。然而，相關權重可能與績效指標的權重存在較大偏離。

參、投資本基金之主要風險(詳細說明請參閱公開說明書中譯本第1.4節「一般風險因素」第3.3節「子基金的特定風險因素」)

1. 投資組合可能高度集中於從事房地產有關的活動的公司。投資於主要從事不動產業之公司所發行之權益證券或不動產投資信託(REITs)股份/單位/不動產集體投資計畫之單位，將面臨與不動產直接所有權相關之風險。此等風險包括可能的不動產價值下跌、與一般及當地經濟狀況相關之風險、無法取得抵押資金、過度建設、擴大之空屋率、競爭增加、不動產稅及交易相關風險、營運及法拍費用、區域劃分法律變更、因環境問題對第三人造成損害所生之賠償費用、災害或徵收損失、因天災及恐怖活動所生之未投保損失、租金限制及變更以及利率變更等風險。可投資於交易量較低且流動性較大型公司或其他集體投資計畫低之中小型公司證券。因此，可能因其股價之較高波動性而有價值波動之風險。本基金為股票型基金，主要投資全球房地產市場相關股票，故本基金風險程度之等級為RR4(註)。

2. 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。

3. 本基金不受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。故投資本基金可能發生部分或全部本金之損失，最大可能損失則為全部投資金額。

本基金所投資標的發生上開風險時，本基金之淨資產價值可能產生較大波動，爰不適合無法承擔相關風險的投資人。請詳細閱讀本基金公開說明書中譯本第133-154頁，投資本基金應注意之相關風險。

(註)風險報酬等級為本公司依照投信投顧公會「基金風險報酬等級分類標準」編製，該分類標準係計算過去5年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級，分類為RR1-RR5五級，數字越大代表風險越高。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，投資人仍應注意所投資基金個別的風險。

請投資人注意申購基金前應詳閱公開說明書，充分評估基金投資特性與風險，更多基金評估之相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta及Sharpe值等)可至投信投顧公會網站之「基金績效及評估指標查詢專區」(https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx)查詢。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金為股票型基金，主要投資全球房地產市場相關股票，適合於願意接受高風險股票投資，並能承受單一產業風險的投資人。投資人宜斟酌個人之風險承擔能力，及資金之可運用期間長短後辦理投資。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

1. 依投資類別：資料來源：滙豐環球投資管理(2025/3/31)

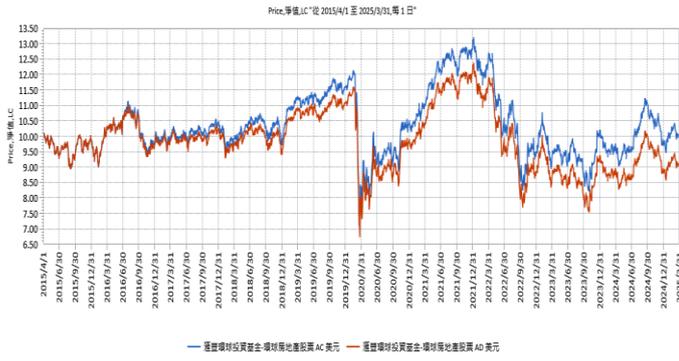
投資類別	比重%
房地產	99.92
現金與其他	0.08

3. 依投資標的信評：NA

2. 依投資國家或區域：資料來源：滙豐環球投資管理(2025/3/31)

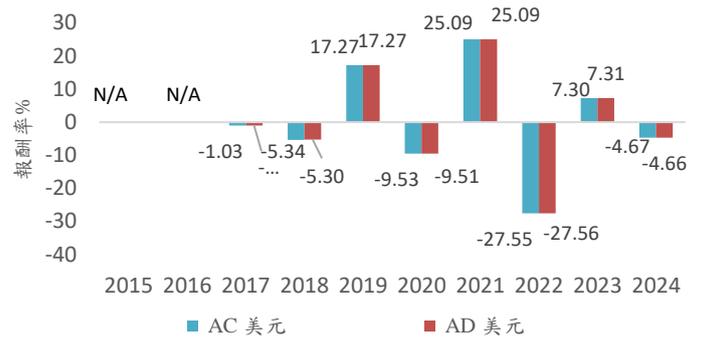
投資國家	比重%	投資國家	比重%
美國	69.26	加拿大	2.60
日本	7.41	澳洲	2.42
英國	6.46	西班牙	1.86
新加坡	3.42	德國	1.10
比利時	2.71	現金及其他	0.08
法國	2.69		

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）



資料來源：Lipper、資料日期：2025年3月31日。註：揭露最近十年度基金淨值走勢圖，該基金成立若未滿十年者，則揭露自成立以來之淨值走勢。

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）



資料來源：Lipper，2024/12/31，原幣計價。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。3.成立當年未滿一年，當年度報酬率係以基金成立日至當年年底之報酬率表示。

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）

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 起算至資料日止	基金成立日
AC 美元	3.78	-8.27	3.43	-20.47	20.32	0.33	0.88	2015/3/30
AD 美元	3.77	-8.28	3.44	-20.47	20.32	0.34	0.89	2015/3/30

資料來源：Lipper，2025/3/31，原幣計價註：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）

年度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
AM2 級別每單位配息金額(美元)	NA	NA	0.234588	0.412259	0.380125	0.231101	0.31914	0.312289	0.301564	0.293744
AD 級別每單位配息金額(美元)	0.000536	0.12043	0.082117	0.130894	0.136438	0.107961	0.083558	0.055216	0.127221	0.120360
ID 級別每單位配息金額(美元)	0.001522	0.208603	0.174601	0.221703	0.229435	0.216988	0.18257	0.152272	NA	0.198458

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	2020	2021	2022	2023	2024
AC 級別費用	1	1	1	1	1
AM2 級別費	1	1	1	1	1
AD 級別費用	1	1	1	1	1
IC 級別費用	N	N	N	N	N
ID 級別費用	1	1	1	1	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。（總費用包括投資經理費、行政及服務代理費、保管費和其他費用，彙總於當年度財報）

七、基金前十大投資標的及占基金淨資產價值之比率

資料來源：滙豐環球投資管理(2025/3/31)

投資標的	比重%	投資標的	比重%
1 Prologis Inc	7.36	6 Ventas Inc	3.52
2 Equinix Inc	6.87	7 Invitation Homes Inc	3.45
3 Welltower Inc	6.56	8 Public Storage	2.83
4 Realty Income Corp	4.13	9 AvalonBay Communities Inc	2.73
5 Simon Property Group Inc	3.89	10 Warehouses De Pauw CVA	2.71

陸、投資人應負擔費用之項目及其計算方式(依公開說明書規定)

項目	計算方式或金額
經理費(A 股/I 股)	每年基金淨資產價值之(1.5%/0.75%)
保管費	N/A
申購手續費	最高不超過申購金額之 5.00% (自 2018 年 5 月 28 日起)
買回費	N/A
轉換費	最高不超過轉換金額的 1%

<p>短線交易買回費用 反稀釋費用</p> <p>其他費用（如買回收件手續費、分銷費、召開受益人會議或股東會費用、績效費）（A股/I股） 選時交易/頻繁交易費用</p>	<p>N/A</p> <p>反稀釋費用：自2020年3月30日起，基金董事會暫時將滙豐環球投資基金說明書第2.9節所披露的最高定價（另譯：訂價）調整比率（一般設為2%）上調至一個可符合全體股東最佳利益的水平，直至另行通知為止</p> <p>營運、行政管理及服務開支每年(0.4%/0.25%)</p> <p>最高達資產淨值的2%</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：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）。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二節(2.19)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：於總代理人滙豐證券投資信託(股)公司網站（www.assetmanagement.hsbc.com.tw）或境外基金資訊觀測站（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

- 一、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。
- 二、本基金實施公平價格調整機制與反稀釋機制，相關說明請詳第二部分：一般資訊第15-18頁。本基金採反稀釋機制調整基金淨值，該淨值適用於所有當日申購之投資者，不論投資人申贖金額多寡，均會以調整後淨值計算。
- 三、總代理人滙豐投信服務電話：(02) 6633-5808

投資警語：

- 一、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。各銷售機構備有基金公開說明書及投資人須知，歡迎索取。
 - 二、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，投資人有可至公開資訊觀測站或境外基金資訊觀測站中查詢。內容涉及新興市場部分，因其波動性與風險程度可能較高，且其政治與經濟情勢穩定度可能低於已開發國家，也可能使資產價值受不同程度之影響。
 - 三、匯率走勢亦可能影響所投資之海外資產價值變動。
 - 四、本基金主要投資於全球房地產市場相關股票、不動產投資信託(REITs)或等同股票的有價證券。可能因不動產價值下跌、稅務及交易相關風險、災害或徵收損失或費用支出、租金限制及變更以及利率變更等因素，使股價具較高波動性而有價值波動之風險。
 - 五、依我國法規基金投資大陸地區證券市場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該基金淨資產價值20%。本基金得透過滬港通直接投資中國A股，也可能間接透過中國A股連結商品對中國A股增加曝險；因滬港通為新機制，同時受中國及香港監管，交易機制較複雜，導可能產生劇烈波動，以及市場機制不如已開發市場健全，產生流動性不足風險，而使資產價值受不同程度之影響。
 - 六、投資軍事工業等爭議性武器相關投資標的不利社會責任投資，且當環境、社會或治理事件或情況發生時，可能對投資價值產生潛在或實際之重大負面影響。根據2009年6月4日的盧森堡法規（正式批准2008年12月3日有關集束炸彈的奧斯陸公約）及滙豐環球投資管理政策，本公司將不會投資於被視為直接及間接涉及發展、製造、使用、維護、銷售、分銷、進口或出口、存儲或運輸國際公約禁止的武器的公司證券。滙豐環球投資管理政策（經不時修訂）載於：<https://www.assetmanagement.hsbc.com.tw/>
 - 七、本基金配息類股之配息來源為股利收入，然本基金月配息(AM2)類股，若當月股利收入不足支付基金經理人依本基金投資組合預估之股利收入所建議之當月配息金額，經境外基金發行機構董事會配權單位確認其配息建議具合理性後，得由本基金來支當月配息；此配息機制可能侵蝕本金。基金配息率不等的配息可能由基金收益或本基金中未支付任何部份，可能因市場因素而上下波動。金額減損；本基金進行配息前或未先扣除行政管理相關費用，各級別配息規定請詳見公開說明書。基金配息率不等於基金報酬率，投資人獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動。近十二個月內配息組成項目表格詳見滙豐投資理財網。
- 滙豐投信獨立經營管理。

