

# NB 美國房地產基金

## (基金之配息來源可能為本金)

### 晨星星號評級™

★★★★★

### 投資目標

此基金試圖透過主要分散投資於美國不動產投資信託發行的證券（包括可轉換債券）（「REITs」），而達到投資目標，應注意此基金不會直接取得任何不動產。

### 基金特色

- 著重高收入及長期資本增長
- 高度分散化的基金
- 房地產及證券並重分析

### 投資團隊

#### Steve Shigekawa

資深投資組合經理

#### Brian C. Jones

投資組合經理

### 基金資料

成立日期	2006年2月1日
基礎貨幣	美元
其它計價幣別	澳幣、南非幣
基金規模(百萬美元)	207.81
註冊地	愛爾蘭
風險等級#	RR4
基金管理費率(每年)	類股 T、B、C2、E 1.80%
晨星基金組別™	房地產 - 北美 (間接)
基準指標	FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return Net of tax)

### 基金代碼

	ISIN
I 累積類股(美元)	IE00B0T0GP78
T 累積類股(美元)	IE00B8HXHL75
T 月配息類股(美元)	IE00BDD1NC38
T 月配息類股(澳幣)	IE00B961PR15
T 月配息類股(南非幣)	IE00BBGB0Y75

### 基金績效表現%



此圖表顯示在本基金成立日投資 100 美元於本基金之表現。

### 基金累計報酬%

	3 個月	6 個月	年初至今	1 年	2 年	3 年	5 年	成立至今 (總回報)
類股 I	8.87	12.35	31.65	24.15	27.86	30.63	60.37	152.90
類股 T	8.53	11.87	30.63	22.94	25.10	26.52	51.94	56.50

資料來源: Morningstar, 在台灣以銷售 T、B、E 及 C2 類股為主, 資料以 I 及 T 類股淨資產價值, 計算至 2019 年 09 月 30 日止。本處呈現之資訊為本基金 I 及 T 累積類股 (美元)。I 累積類股 (美元) 成立日為 2006 年 02 月 01 日, T 累積類股 (美元) 成立日為 2013 年 07 月 16 日。一般而言, 本基金 I 類股之管理費較 T、B、E 及 C2 類股低。投資人應注意 I、T、B、E 及 C2 類股之報酬可能因各類股間費用率相異而有所不同。投資人應詳閱公開說明書內關於本基金各類股費用及開支之相關資訊。

### 前十大持股%(按市場價值)

	基金	基準指標
American Tower Corporation	8.59	8.02
Equity Residential	5.67	2.60
Equinix, Inc.	5.37	3.99
Essex Property Trust, Inc.	4.85	1.76
Crown Castle International Corp	4.41	4.76
Prologis, Inc.	4.33	4.42
Equity LifeStyle Properties, Inc.	4.10	0.95
Public Storage	4.02	3.00
CyrusOne, Inc.	3.92	0.73
SBA Communications Corp. Class A	3.74	2.23

### 聯繫

客戶服務: +886 (02) 8726 8280

網站: www.nb.com/taiwan

第 1 頁(共 2 頁)

# NB 美國房地產基金

## (基金之配息來源可能為本金)

### 產業比重%(按市場價值)

	基金	基準指標
基礎建設	16.73	15.18
公寓大樓	13.66	11.60
數據中心	12.61	7.54
工業	8.01	8.95
健康護理	7.74	10.70
組合式房屋	6.61	2.08
獨棟房地產	6.09	4.41
辦公大樓	6.08	7.77
自助式倉儲	6.08	5.31
單一家庭住宅	3.50	1.76
林業不動產投資信託	3.12	2.27
地區商場	3.04	4.75
購物中心	2.82	4.70
多元房地產	1.51	5.02
酒店/渡假村	1.34	3.91
特殊型房地產	0.00	4.05
現金	1.07	0.00

### 資產摘要

	基金
現金等值(%)	1.07
持股檔數	34
前十大持股比重(%)	48.98

### 概要

	基金	基準指標
證券檔數	34	163
加權平均市值(百萬美元)	30,287	28,257

### 風險量度

	3年
夏普指數	0.69
標準差	11.82

\* 資料來源：晨星，Morningstar Overall Rating™，I 累積類股（美元），2019年09月30日。

# 依據中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會基金風險報酬等級分類標準，本基金主要投資於美國之不動產投資證券信託發行之證券故風險報酬等級之分類為RR4。此等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之風險。本基金可能適合透過主要分散投資於美國不動產投資信託發行之證券（包括可轉換債券），而在長期間對即時收入尋求資本增值之投資人。

路博邁證券投資信託股份有限公司獨立經營管理 臺北市信義區忠孝東路五段 68 號 20 樓 電話 (02)87268280。

本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。基金的配息及相關費用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分，進而將會導致原始投資金額減損，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，亦不保證每單位配息的穩定性或一定配息；基金淨值可能因市場因素而上下波動。投資於以外幣計價的基金，或要承擔匯率波動的風險，投資人申購或有遞延銷售手續費類股於贖回時才收取手續費用，且贖回手續費會依照投資時間逐年遞減，有關基金應負擔之費用（含分銷費用）已揭露於基金之公開說明書及投資人須知中，投資人可至境外基金資訊觀測站中查詢。NB 美國房地產基金（基金之配息來源可能為本金）投資之證券，其股利（股息）配發時間及金額視個別證券之配息政策而定。投資人應注意基金股利之宣告不一定會反應基金投資資產之特性。有關（按月）配息類別，董事擬每月自淨收入（包括但不限於扣除相關費用後自投資資產所獲取之股利及股息）及資本加總。惟董事有權決定不為股利之宣告與支付。詳細資訊，請參閱公開說明書「配息政策」乙節。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。有關基金由本金支付配息之配息組成項目表已揭露於本公司網站 [www.nb.com/taiwan](http://www.nb.com/taiwan)。或有遞延銷售手續費：B 類股為 4%；E 類股為 3%；C2 類股為 2%；I、T 及 U 類股則無；詳細資訊，請參閱公開說明書中譯本「費用與開支」章節「或有遞延銷售手續費」相關說明。就申購手續費屬後收型之 B、E 及 C2 類股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。分銷費用將每日累計並於曆月結束時按月後計其數額。分銷費為每年基金淨資產價值之 1%。投資人希望於其投資時支付銷售費用者得考量前收手續費類股（例如 T 類股）。投資人希望較晚支付銷售費用者得考量 CDSC 類股（例如 B、E 及 C2 類股）。儘管 CDSC 會隨著時間經過而降低（如投資人須知及公開說明書所載），分銷費用（目前收取每年基金資產淨值 1%）則會持續地向相關類股收取。詳細資訊，請參閱投資人須知及公開說明書。

晨星星號評鑑為提供投資者基金投資報酬與報酬波動性資訊的國際通用評鑑標準，最高級五顆星乃績效表現在同類型基金中前 10%。晨星星號評級是按基金過去一段時間（三年（含）以上）在同類型基金中，經調整風險後收益將基金按 1 至 5 星級排序，最高為 5 顆星評級。

©2019 路博邁證券投資信託股份有限公司所有權 NB SITE-1909-287

第 2 頁(共 2 頁)