

安盛環球基金 - 歐洲房地產股票基金

發行人：AXA Investment Managers Paris

- 本概要向閣下提供有關本產品的重要資料。
- 本概要是銷售文件的一部分。
- 閣下不應單憑本概要投資於本產品。

資料便覽

基金經理：	AXA Investment Managers Paris（法國）
獲轉授的基金經理：	AXA Real Estate Investment Managers SGP（在法國內部委任）
存管人：	State Street Bank International GmbH 盧森堡分行
全年經常性開支比率*：	A 類累積（美元對沖 95%**）：1.79% A 類累積（歐元）：1.76% A 類每季分派「fl」（美元對沖 95%**）：1.79% A 類每季分派「fl」（港元對沖 95%***）：1.79% F 類累積（歐元）：1.01%
交易頻密程度：	每日
基本貨幣：	歐元
派息政策：	累積股份：不分派股息 分派股份：股息將每年酌情分派及決定。「每季分派」股份類別擬每季分派股息，按董事會酌情決定。股息（如有）可分派予有關股東或再投資於附屬基金。分派可從資本或實際上從資本中支付，要是如此支付，則可能減少附屬基金的資產淨值。附有識別碼「fl」的分派股份類別旨在於財政年度內根據相關分派頻率按比例支付固定金額或息率，不論於該期間內產生的實際收入水平。就 A 類每季分派「fl」（美元對沖 95%／港元對沖 95%）而言，每股股息金額的計算方式如下： $[(1 + 3.5\%)^4 - 1] \times$ 前一個年度最後一個估值日的每股資產淨值。按以上公式釐定的相同股息金額將在該年度內每個股息支付日期派付。投資者應注意，正股息收益並不意味高或正回報。
本基金財政年度終結日：	12月31日
最低投資額：	A 類：無（首次）；無（其後） F 類：無（首次）；無（其後）

* A 類累積（歐元／美元對沖 95%）、F 類累積（歐元）及 A 類每季分派「fl」（美元對沖 95%／港元對沖 95%）：經常性開支數字乃根據截至 2023 年 12 月 31 日止十二個月期間的開支計算。此數字每年可能有所變動。

** 美元對沖 95%是指將與附屬基金的基本貨幣（即歐元）對沖最少 95%的美元股份類別。

*** 港元對沖 95%是指將與附屬基金的基本貨幣（即歐元）對沖最少 95%的港元股份類別。

本附屬基金是甚麼產品？

安盛環球基金 - 歐洲房地產股票基金（「附屬基金」）以開放式公司的形式組成，在盧森堡註冊及其所在地監管機構為「Commission de Surveillance du Secteur Financier」（CSSF）。

附屬基金乃根據證監會《單位信託及互惠基金守則》但非《房地產投資信託基金守則》獲認可。證監會的認可並非對附屬基金的推薦或認許，亦非對附屬基金的商業利弊或其表現作出保證。證監會的認可並不表示附屬基金適合所有投資者，亦不表示認許其適合任何特定投資者或投資者類別。

安盛環球基金 - 歐洲房地產股票基金

投資目標及策略

目標

尋求從一個積極管理的上市股票、股票相關證券及該等證券的衍生工具的投資組合，取得閣下以歐元計價的投資的長期增長。

投資策略

附屬基金接受積極管理，以透過主要投資於屬於富時 EPRA/NAREIT 已發展歐洲上限 10% 總回報基準指數（「基準」）領域一部分的公司之股票，捕捉受監管歐洲房地產市場中的機遇。作為投資過程的一部分，投資經理對附屬基金投資組合的組成成分擁有廣泛酌情權，並可以根據其投資信念，對國家或公司持有與基準的組成成分相比的大量超額比重或比重不足的持倉及／或對不包含在基準內的公司、國家或界別作出投資參與，儘管基準的成分一般為附屬基金投資組合的代表。因此，與基準的偏差可能屬重大。

附屬基金投資於房地產界別的公司之股票。

具體而言，附屬基金時刻將最少三分之二的淨資產投資於在房地產界別內，並在歐洲註冊或其大部分業務在歐洲經營的公司的可轉讓證券。附屬基金主要投資於在歐洲的受監管市場議價的證券。在輔助基礎上，附屬基金可投資於歐洲以外的市場。

附屬基金可投資於任何市值（包括小型及微型公司）的股本證券。

附屬基金亦可將其最多三分之一的淨資產投資於貨幣市場工具、貨幣市場基金及銀行存款。

附屬基金可將淨資產最多 5% 投資於結構為 UCITS 及／或 UCI 的集體投資計劃（按香港發售備忘錄所定義）。

投資經理將挑選證券的「由下而上」研究過程與在較低程度上於地域資產分配方面的「由上而下」方法結合。投資經理運用結合宏觀經濟、行業分析及公司挑選的策略。證券挑選過程依賴對公司的業務模式、增長前景、相關資產及風險／回報概況的嚴格分析。

運用衍生工具

附屬基金的衍生工具風險承擔淨額最高可達附屬基金資產淨值的 50%。

有哪些主要風險？

投資涉及風險。請參閱銷售文件以了解風險因素等詳情。

- **一般投資風險：**附屬基金的投資組合的價值可能因下列任何主要風險因素而下跌，因此，閣下於附屬基金的投資可能蒙受損失。概不保證可償還本金。
- **投資於房地產證券及 REITs 的風險：**相比投資於多元化組合的基金，附屬基金的投資集中於從事房地產行業的公司，因此，將須承受與集中投資於該行業有關的風險及附屬基金的價值可能較為波動。如目標市場下跌或面臨流動性問題，此類策略或會導致不利後果，從而對附屬基金的資產淨值造成不利影響。

投資經理必須時刻應用 AXA Investment Managers 的界別排除因素政策及 ESG 標準政策作為首個排除因素篩選，其為 (i) 涵蓋爭議性武器、氣候風險、軟性商品、生態系統保護和砍伐森林及煙草等範圍，及(ii) 排除特定的界別（例如：白磷武器），並排除投資於違反國際規範及標準（例如：聯合國全球盟約原則或經合組織多國企業指引）的公司所發行的證券；以及投資於涉及嚴重環境、社會及管治（ESG）相關事件的公司及投資於低 ESG 質素的發行人。由被觀察到嚴重違反有關人權的特定類型行為之國家所發行的工具亦被禁止。

此外，就以加權平均值為基礎計算的 ESG 得分而言，附屬基金的表現一直超越基準界定的投資領域。ESG 得分乃基於外部數據提供商的 ESG 評分作為主要投入數據評估 ESG 維度的數據點所得。AXA Investment Managers 的 ESG 分析師可在 ESG 評分缺乏覆蓋範圍或存在分歧的情況下補充基礎層面及備錄的 ESG 分析，惟須經 AXA Investment Managers 專門的內部管治組織的批准。附屬基金的淨資產中的 ESG 分析最低覆蓋率為 80%；此比率是根據投資領域內介乎在已發展國家發行及／或獲評為投資級別的證券的 ESG 分析最低覆蓋率的 90% 與在新興國家發行（由小型及微型資本領域）及／或獲評為次投資級別的證券的 ESG 分析最低覆蓋率的 75% 之間的加權平均資產配置組合計算得出。

附屬基金可運用衍生工具作有效投資組合管理及對沖。

附屬基金並無運用總回報掉期。

為了有效投資組合管理目的，附屬基金運用以下技巧（佔淨資產某個百分比）作為其每日投資管理活動的一部分：

- 證券借出：預期 0-20%；最高 90%

附屬基金透過訂立證券借出尋求提升每日收益（借出資產將為附屬基金創造遞增回報）。

主要資產類型範疇是股票。

附屬基金並不運用證券借入交易或回購／反向回購協議。

附屬基金投資於正投資從事房地產行業的公司的上市證券，一般而言須承擔與房地產的直接擁有權及房地產行業相關的若干風險。舉例而言，建造過多；商業及住宅房地產的供應過多或需求減少；市場租金變動；房地產價值可能下跌；與整體、本地和國際經濟狀況有關的風險；可能缺乏可提供的按揭資金；物業空置率增加；競爭、物業稅和營運開支增加；區劃法轉變；因清理環保問題所產生的費用及對第三方承擔環保問題所引起的損害賠償的責任；傷亡或譴責損失；水災、地震或其他天然災害造成的不受保損害賠償；租金的限制和變動；利率上升；以及樓房隨時間貶值等。

此外，房地產證券及房地產公司及房地產投資信託基金（REITs）的價值可能受整體經濟狀況及與房地產業務的狀況及估值（屬周期性質，主要容易受利率水平及租金收入影

安盛環球基金 - 歐洲房地產股票基金

響)相關的變動所影響。REITs 受投資項目的發行人之信用可靠性及稅收水平、信貸市場的流動性及房地產監管環境所影響。

- **投資於特定國家或地區的風險：**對比全球投資策略，附屬基金集中投資於若干地區，因此須承受與集中投資於該等地區有關的風險，以及附屬基金的價值可能較為波動。附屬基金的價值可能更容易受到影響該等地區的不利經濟、政治、政策、外匯、流動性、稅務、法律或監管事件影響。
- **歐元區的政治、監管、經濟及兌換能力風險：**附屬基金可能投資的歐元區或會受經濟或政治事件或措施、政府政策改變、法律或稅務規例、貨幣兌換能力或貨幣幣值重訂、外國投資限制及一般經濟及財政困難所影響。更特別而言，歐洲的經濟及財政困難可能在歐洲境內及境外漫延，歐洲國家政府、中央銀行及其他機關針對經濟及財政問題所採取的措施（例如財政緊縮措施及改革）可能無效，而措施無效可能帶來不利後果，以及貨幣可能波動。在該等情況下，波幅、流動性、信貸及貨幣風險可能上升，並對附屬基金的資產淨值造成不利影響。

鑑於對歐元區內若干國家的主權債務風險的持續關注，附屬基金於區內的投資可能承受較高波動性、流動性、貨幣及違約風險。任何不利事件，例如某主權的信貸評級下調或歐盟成員退出歐元區，均可能對附屬基金的價值構成負面影響。

- **股票風險：**股份於股票市場的價格或會根據投資者的預期或預料、市場氣氛、政治及經濟狀況的變化以及發行人特定因素而波動，導致高潛在波動風險。股票市場的波幅過往一直遠高於定息市場的波幅。若附屬基金投資組合的股份價格下跌，附屬基金的資產淨值亦將相應下跌。
- **小型及／或微型資本範圍投資的風險：**附屬基金可投資於小型及／或微型資本範圍，而該範圍涉及特定流動性風險。欠缺一個具流動性的市場可能削弱附屬基金以有利的價格買入或出售該項投資的能力。附屬基金的資產淨值可能受到不利影響。一般而言，與較大型資本公司的股票相比，小型及／或微型資本公司的股票具有較低流動性及其價格在不利的經濟發展情況下較為波動。
- **外匯及貨幣風險：**附屬基金可投資於境外證券，即該等以附屬基金用以計價的基本貨幣以外的貨幣計價的證券。此外，附屬基金有以附屬基金的基本貨幣以外的貨幣計價的股份類別。附屬基金的資產淨值可能受到此等貨幣與基本貨幣之間的匯率波動以及匯率管制變動的不利影響。
- **衍生工具及槓桿風險：**附屬基金可同時運用上市及場外交易衍生工具作有效投資組合管理及對沖目的。與衍生工具相關的風險包括對手方／信貸風險、流動性風險、估值風險、波動性風險及場外交易風險。衍生工具的槓桿元素／成份可導致損失遠高於附屬基金投資於衍生工具的金額。投資衍生工具可導致附屬基金產生重大損失的高風險。
- **從資本中／實際從資本中作出分派的風險：**就附有股份類別識別碼「fl」的分派股份而言，投資者應留意，股息可按董事會酌情決定直接或實際從附屬基金的資本中支付。

這可能導致分派股份的每股資產淨值即時減少。從附屬基金的資本中支付分派相當於退還或提取投資者部分原有的投資或任何歸屬於該原有投資的資本收益，可能進一步減少每股資產淨值，亦可能減低可供附屬基金作日後投資的資本及資本增長。附有股份類別識別碼「fl」的分派股份可能有重大的資本流失風險。

- **與設有固定股息政策的分派股份相關的風險：**投資於設有固定股息政策的分派股份並非替代儲蓄戶口或派付定息投資的選擇。固定股息金額或派息率與相關附屬基金的預期或過往收入或資本收益並無關連。因此，股息可高於或低於已實際變現的收入及資本收益。

設有固定股息政策的分派股份將繼續在相關附屬基金有負回報或招致虧損期間進行分派，進一步減少相關分派股份的資產淨值。投資者未必能夠取回原有投資額。

投資者應注意，正股息收益並不意味高或正回報。此外，設有每年固定息率的固定股息政策的分派股份並不分派固定金額，而固定的股息百分率導致在相關分派股份的資產淨值增加時有較高的絕對股息，而在相關分派股份的資產淨值減少時有較低的絕對股息。

- **ESG 風險：**在投資過程中應用 ESG 及可持續性準則可能會因非投資理由而排除若干發行人的證券，因此，某些可提供予並無使用 ESG 或可持續性準則的基金之市場機會可能無法提供予附屬基金，而附屬基金的表現有時可能會勝於或遜於並無使用 ESG 或可持續性準則的相關基金。資產的挑選可能部分依賴 AXA Investment Managers 的 ESG 評分方法或部分有賴於第三方數據（可能是主觀、不完整、不準確或不可用）的禁制名單。證券的挑選可能涉及投資經理的主觀判斷。在歐洲聯盟層面整合 ESG 及可持續性準則欠缺共同或統一定義及標籤。因此，存在投資經理可能錯誤評估證券或發行人的風險。此外，附屬基金持有的證券可能受限於不再符合投資的 ESG 或可持續性準則之風格轉移。投資經理或須出售附屬基金持有的有關證券，這可能會在附屬基金內產生交易成本。
- **證券借出交易風險：**附屬基金可訂立證券借出交易，或須承受對手方風險。若借款人或借貸代理人拖欠或無力償債及／或抵押品的價值可跌至低於所借出證券的價值，則所借出證券可能無法收回或按時收回及／或喪失抵押品的權利。附屬基金可能蒙受重大損失。

安盛環球基金 - 歐洲房地產股票基金

附屬基金過往的業績表現如何？



- 往績並非預測日後業績表現的指標。投資者未必能取回全部投資本金。
- 附屬基金業績表現以曆年末的資產淨值作為比較基礎，股息會滾存再作投資。
- 上述數據顯示股份類別價值在有關曆年內的升跌幅度。業績表現以歐元計算，當中反映出附屬基金的經常性開支，但不包括附屬基金可能向閣下收取的認購費及贖回費。
- A 類累積 (歐元) 為以附屬基金的基本貨幣計值的零售股份類別，故投資經理視 A 類累積 (歐元) 為最恰當而有代表性的股份類別。閣下應注意，該股份類別乃以附屬基金的基本貨幣計價，閣下如欲投資於以不同貨幣計價的股份類別，則後者之股份類別的業績表現或會因貨幣匯率的波動而有所不同。
- 附屬基金的基準為富時 EPRA/NAREIT 已發展歐洲上限 10% 總回報指數。
- 附屬基金推出日期：2005 年
- 股份類別 A 類累積 (歐元) 推出日期：2005 年

有否提供保證？

本附屬基金並不提供任何保證。閣下未必可取回全部投資金額。

投資本附屬基金涉及哪些費用及收費？

閣下或須繳付的收費

閣下買賣附屬基金股份時或須繳付以下費用。

費用	閣下所付金額
認購費 (初次認購費)	A 類：最高為閣下所購買金額的 5.50%，惟 A 類每季分派 (美元對沖 95%及港元對沖 95%) 除外，其認購費最高為閣下所購買金額的 5.25% F 類：最高為閣下所購買金額的 2.00%
轉換費 (轉換收費)	無，惟在以下情況除外： <ul style="list-style-type: none"> 若股東在過去 12 個月內已進行 4 次轉換；在該情況下，股東或須就該 12 個月期間的每項額外轉換支付最高為已轉換股份資產淨值 1%的費用；或 股東在首次投資於附屬基金後首 12 個月內將其股份轉換至初次認購費較高的附屬基金；在該情況下，股東或須支付兩項初次認購費之間的差額。
贖回費	無
附屬基金須持續繳付的費用	以下開支將從附屬基金中扣除，閣下的投資回報將會因而減少。
費用	年率 (附屬基金/股份類別價值的百分比)
管理費	A 類：最高達 1.50% F 類：最高達 0.75%
保管人費 (存管人費)	包含在應用服務費內
業績表現費	無
行政費	包含在應用服務費內

應用服務費

所有類別：最高達 0.50%
A 類累積（美元對沖 95%）：現時費率為 0.27%
A 類累積（歐元）：現時費率為 0.24%
A 類每季分派「fl」（美元對沖 95%）：現時費率為 0.27%
A 類每季分派「fl」（港元對沖 95%）：現時費率為 0.27%
F 類累積（歐元）：現時費率為 0.24%

其他費用

閣下買賣附屬基金股份時或須繳付其他費用。附屬基金亦將承擔香港發售備忘錄所列明的直接應付費用。

其他資料

閣下在盧森堡交易截止時間即盧森堡時間下午 3 時正或之前經過戶登記處兼轉讓代理人收妥的購買及贖回股份要求，或在香港交易截止時間即香港時間下午 4 時正或之前經香港代表人收妥的購買及贖回股份要求，一般按附屬基金隨後釐定的資產淨值執行。分銷商可能就接收投資者的要求而訂立不同的交易截止時間。

投資者可於 www.axa-im.com.hk 取得其他向香港投資者提呈發售的股份類別的往績資料。

附屬基金於每個「營業日」計算資產淨值，並於 www.axa-im.com.hk 公佈股份價格。就本附屬基金而言，營業日應被理解為盧森堡的銀行全日辦公之日子及倫敦證券交易所全日開市之日子。

最近 12 個月的股息組成成分（即從(i)可分派收入淨額及(ii)資本中支付的相對金額）可向香港代表人索取，亦可瀏覽 www.axa-im.com.hk 取得。

謹請注意，本文件中引述的網站並未經證監會審閱。

重要提示

閣下如有任何疑問，應徵詢專業意見。證監會對本概要的內容並不承擔任何責任，對其準確性或完整性亦不作出任何陳述。