

基金月報 | 數據截至 28-02-2026

## Robeco Sustainable Property Equities I EUR

Robeco Sustainable Property Equities 是一只積極管理基金，投資於全球發達國家的股票。基于基本面分析進行選股。基于基本面分析進行選股。作為選股流程的一部分，該策略設定持續不斷整合可持續性指標。子基金采用的策略是基于規範和基于活動的過濾排除、Robeco 的良好治理政策、Robeco 的 SDG 框架，並在投資過程中考慮主要不利影響，但這些只是其中一二。有關產品的更多具體信息，請訪問我們的網站和本信息披露最後一個問題中提供的鏈接。



Folmer Pietersma, Frank Onstwedder  
基金經理,自 01-10-2007

### 基金表現

	基金	指數
1 個月	6.72%	7.87%
3 個月	6.59%	8.09%
年初至今	9.34%	10.60%
1 年	0.72%	4.10%
2 年	5.32%	9.28%
3 年	3.23%	6.08%
5 年	3.77%	5.48%
10 年	4.24%	4.36%
自 05-2006	4.11%	

年度化 (超過一年期以上)

注意：由於基金和指數的計量期間不同，可能會產生業績差異。有關更多信息，請參見最後一頁。

### 歷年表現

	基金	指數
2025	-4.75%	-2.61%
2024	4.74%	8.50%
2023	5.70%	6.67%
2022	-21.25%	-20.10%
2021	35.79%	35.24%
2023-2025	1.78%	4.07%
2021-2025	2.43%	4.02%
年度化 (年)		

過去的表现并不能保證將來的業績。投資價值可能會波動。顯示的過往表現所使用的貨幣與您居住國家的貨幣不同，則需注意，因匯率波動，若將表現換算為您的本地貨幣後，可能出現上升或下降。自成立以來的表現以基金成立後首個完整月份起計算。一年以下的回報不作年度化回報。回報並已扣除費用，並以交易價格計算。

### 指數

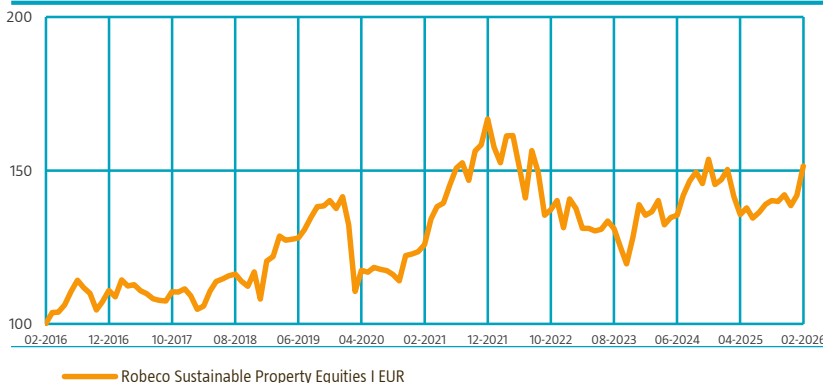
標準普爾已發展市場房地產指數(淨回報, 歐元)

### 一般資料

晨星評級	★★★★
基金類別	股票
貨幣	歐元
基金規模	歐元 400,946,319
股份類別規模	歐元 12,972,737
已發行單位	58,337
第一次報價日期	02-05-2006
財政年度	31-12
持續收費	0.88%
每日買賣	是
股息分派	不是
事前追蹤誤差限制	7.00%
管理公司	Robeco Institutional Asset Management B.V.

### 基金表現

指數化表現 (截至 28-02-2026) - 來源：荷寶



### 基金表現

以交易價計，本基金的回報率為 6.72%。

環球上市地產股於二月延續一月升勢，大幅上揚。本基金 2 月份的表現未能追上基準指數的強勁表現。表現落後主要受地產服務持股的負面貢獻所影響，CoStar Group 及世邦魏理仕 (CBRE Group) 捲入二月中旬的「人工智慧恐慌交易」，拖累寫字樓及經紀類股。CoStar 公佈的第四季業績表現理想，但仍無法擺脫「人工智慧取代所有軟件」的市場觀點，該觀點打擊以軟件和資料驅動的股票；而該公司對 Homes.com 的投資亦持續令投資者失望。寫字樓房地產投資信託 (REIT) 持股亦拖累表現，BXP 及 Kilroy Realty 下跌，主因第四季業績未能提振市場信心，同時有研究報告指出，人工智慧或令三分之一的寫字樓相關職位流失。從積極的方面來看，本基金對資料中心房地產投資信託 (REIT) 的曝險帶來理想貢獻，其中以 Equinix 為首，該公司公佈強勁的第四季業績，並預期 2026 年收入將超過 100 億美元。本基金對日本開發商的超配也做出了正面貢獻，三菱地所 (Mitsubishi Estate) 和住友不動產 (Sumitomo Realty) 的股價均大幅上漲。

### 投資組合變更

2 月份，我們新建了 Segro 的倉位。Segro 所在市場的新落成倉物流空間正呈下降趨勢，反映市場已到轉折點，對 Segro 的出租率及發展項目的盈利前景有利。為注資這項新倉位，我們減持另外兩隻英國股票：British Land 及 Big Yellow，並沽售 Cellnex Telecom。我們一直認為 Cellnex 估值偏低，但歐洲各地流動網絡營運商整合帶來的持續壓力、合約重新磋商可能出現不利條款，以及部分待售資產價格或低於預期的風險，促使我們決定沽清剩餘倉位。我們亦加碼資料中心股票 Digital Realty，以及兩間物流地產發展商 Prologis 和 Goodman Group，該兩間公司均有資料中心業務版圖，各自擁有約 6GW 的潛在資料中心發展專案。香港及日本地產股於強勁反彈後，我們對 Hulic、新鴻基地產及太古地產進行部分獲利了結，該等股份今年以來分別上升 15%、50% 及 23%，2025 年表現亦同樣強勁。

### 市場發展

2 月份是各種事件頻生的一個月：美國最高法院推翻特朗普的行政關稅政策，美國 2025 年第四季 GDP 按年增長 2.2%，大部分企業公布 2025 年第四季業績，帶動 2026 年盈利預測上調；而在月末，美國和以色列對伊朗發動軍事打擊。聯儲局一月會議記錄顯示，多名官員表明若通脹維持在 2% 以上，不排除加息可能，這令市場對短期減息的預期降溫。然而，市場看法卻截然不同，遠期通脹掉期定價反映通脹將會回落。2 月份環球債券收益率於顯著下跌，美國 10 年期國債收益率下跌 30 個基點，由 4.24% 降至 3.94%。今年迄今，上市房地產的表現優於普通股票逾 8%，投資者正在將資金轉向實體資產。隨著投資者對其他行業長遠面對人工智慧顛覆的憂慮升溫，資金流入地產等資產支持型板塊，視之為相對避風港。但與此同時，市場亦意識到部分物業板塊本身亦可能受到結構性轉變影響（例如遠距工作及人工智慧趨勢下的寫字樓需求）。

### 展望

商業房地產基本面正在減速，但處於非常健康的水平。儘管就業增長正在減速，但勞動力市場仍然緊張。從歷史上看，就業增長一直是房地產空間需求的關鍵驅動力。由於建築成本增加，融資仍然困難，新的房地產空間供應正在減少。預計發達經濟體仍將處於通脹環境中。一般來說，當其他商品和服務的價格也上漲時，房東更容易協商提高租金。從盈利的角度看，融資成本的不利影響已經減小，絕對融資成本已大幅改善。與以往的週期一樣，上市房地產市場較早地對直接市場計入了調整的定價，也可能較早地考慮到衰退的結束。縱觀歷史的長遠期限，我們發現該行業的回報率與普通股比起來是非常可觀的。房地產資產所有權是一個可觀的收入途徑，為受益於土地增值提供良機。由於該領域的通脹對沖屬性，其誘人的收益率甚至更有價值。

## 十大持股公司

前十大持倉中有幾個公司是技術變革和人們生活方式改變的受益者：普洛格（Prologis）和 Equinix 屬於房地產科技領域，是受益於技術變革的房地產公司。Equinix 是最大的上市互聯數據中心房地產投資信託基金，受益於人工智能相關基礎設施支出的增加，預計到 2029 財年，人工智能相關基礎設施支出將增加一倍以上。AvalonBay Communities 和 Welltower 等公司是人們生活方式改變的受益者。許多國家都面臨着住房短缺的問題，而租住較小的公寓往往比買房更實惠。Welltower 確實是美國最大的醫療保健房地產投資信託基金（REIT），經營老年房屋資產，包括獨立生活、輔助生活及認知障礙照護設施。老年住房的建設水平已經下降，而在新冠疫情後，需求卻加速增長。美國自助倉儲房地產投資信託基金（REIT） Extra Space Storage 也是人們生活方式改變的受益者，因為該行業的經營基本面與住房流動性相關。隨着美國抵押貸款利率的下降，我們預計住房活動和流動性將有所改善。

## 十大持股公司

持股公司	行業	%
Prologis Inc	Industrial REITs	7.93
Equinix Inc	Specialized REITs	7.65
Welltower Inc	Health Care REITs	7.51
Simon Property Group Inc	Retail REITs	4.01
Extra Space Storage Inc	Specialized REITs	3.12
Mitsubishi Estate Co Ltd	房地產管理與開發	2.97
Digital Realty Trust Inc	Specialized REITs	2.88
Goodman Group	Industrial REITs	2.69
AvalonBay Communities Inc	Residential REITs	2.62
Sumitomo Realty & Development Co Ltd	房地產管理與開發	2.46
<b>總計</b>		<b>43.84</b>

持倉可以隨時改變。不構成買賣或持有特定證券之建議。此處所示證券僅作說明用途，旨在展示上述日期的投資策略。無法保證基金未來會考慮此等證券。不可就此推斷相關證券將來的發展。

## 基金價格

28-02-26	歐元	222.37
年初至今高位 (26-02-26)	歐元	222.83
年初至今低位 (02-01-26)	歐元	203.55

## 前10/20/30大持股權重

TOP 10	43.84%
TOP 20	63.37%
TOP 30	77.40%

## 費用

管理費	0.75%
表現費	沒有
服務費	0.12%

## 基金數據

	3年	5年
事後追蹤誤差(%)	1.52	1.73
信息比率	-1.15	-0.38
夏普比率	0.11	0.20
阿爾法系數(%)	-1.62	-0.62
貝塔值	0.99	1.00
標準差	12.85	15.17
最大月度漲幅(%)	8.27	10.78
每月最大跌幅(%)	-5.72	-9.47

以上所述比率以未扣除費用的回報率計算。

## 法律地位

根據盧森堡法律註冊成立的可變資本投資公司 (SICAV)	
發行結構	開放式
UCITS V	是
股份類別	I EUR

## 選股命中率

	3年	5年
表現較佳的月數	14	29
選股命中率 (%)	38.9	48.3
維持牛市的月數	23	37
在牛市中表現較佳的月數	10	19
在在牛市中的投資命中率 (%)	43.5	51.4
維持熊市的月數	13	23
在熊市中表現較佳的月數	4	10
在熊市中的選股命中率 (%)	30.8	43.5

以上所述比率以未扣除費用的回報率計算。

## 風險管理

投資過程全面整合風險管理，確保投資時刻符合既定的指引

過去表現並不能保證將來的業績。投資價值可能會波動。

## 派息政策

本基金原則上不派息，因此基金所賺取的收入及整體表現均反映於其股價之中。

## 基金代碼

ISIN代碼	LU0234965001
彭博	RCGFPEI LX
Sedol	B18THK4
WKN	AOJ4AF
Valoren	2327709

## 資產分佈

## 資產分佈

資產分佈	百分比
股票	98.4%
現金	1.6%

## 行業分佈

基金經理偏愛擁有穩定創收投資組合和財務狀況的房地產公司。本基金超配數據中心和住宅房地產投資信託基金（REIT），包括多戶住宅 REIT 和單戶住宅 REIT。在專業 REIT 當中，本基金在電信塔 REIT 和自助倉儲 REIT 所佔的權重相對較大。主要低配是多元化房地產投資信託基金（REIT）、酒店及度假村 REIT、三網 REIT 和零售 REIT。三大主流投資組合分別是：房地產科技、可持續城市和生活方式。這三大主流行業分別占本基金總值的 32%、38% 和 30%。

## 行業分佈

## 偏離指數

行業分佈	百分比	偏離指數
房地產管理與開發	21.5%	1.0%
Specialized REITs	21.0%	4.2%
Industrial REITs	14.2%	0.3%
Residential REITs	12.4%	4.0%
Retail REITs	12.2%	-2.9%
Health Care REITs	10.0%	-2.5%
Office REITs	4.1%	0.0%
Diversified REITs	4.0%	-2.7%
資訊科技服務	0.5%	0.5%
Hotel & Resort REITs	0.0%	-2.0%

## 地區分佈

基金的地區分配接近基準。

## 地區分佈

## 偏離指數

地區分佈	百分比	偏離指數
美國	60.9%	1.0%
亞洲	25.9%	-0.1%
歐洲	13.1%	0.5%
中東	0.0%	-1.5%

## 貨幣分佈

基金經理實行積極的貨幣對沖政策，這意味着距離指數權重的偏差好倒向小幅。對於一些新興市場貨幣，例如巴西雷亞爾，對沖的成本相對較高，因此沒有進行對沖。

## 貨幣分佈

## 偏離指數

貨幣分佈	百分比	偏離指數
美元	59.9%	0.5%
日圓	12.0%	-0.7%
歐元	5.7%	0.0%
澳元	5.4%	-0.1%
港元	4.5%	0.3%
英鎊	3.4%	-0.1%
新加坡元	2.8%	0.0%
瑞典克朗	1.5%	-0.2%
以色列謝克爾	1.5%	-0.1%
瑞士法郎	1.5%	-0.2%
加元	1.1%	0.1%
巴西雷亞爾	0.7%	0.7%
其他	-0.1%	-0.4%

所示的配置僅作說明用途。僅反映截至上述日期的現況，並不保證將來的發展。不可假設任何投資於這些配置過去或未來均能獲利。由於四捨五入，總和可能不等於100%。

### ESG重要資訊

本資料中的可持續性資訊可以幫助投資者將可持續性需考慮因素納入其投資過程。此資料僅供參考用途。所報告的可持續性資訊可能根本不會與該基金的約束性要素相聯繫使用。做投資決定應考慮招資說明書中所述的基金的所有特征或目標。基金說明書應要求提供，也可在荷寶網站上免費查閱。

### 可持續發展

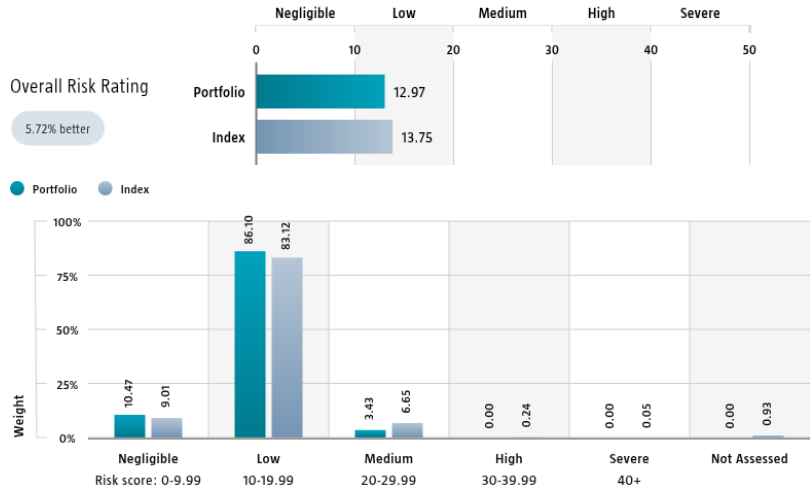
本基金通過排除、ESG 整合、ESG 和環境足跡目標以及投票等方式將可持續性納入投資過程。本基金不會投資於違反國際規範的發行人，也不會投資於其活動根據 Robeco 的排除政策被視為對社會有害的股票發行人。在財務方面具有重要意義的 ESG 因素被納入自下而上的基本投資分析中，以評估現有和潛在的 ESG 風險和機會。在選股方面，本基金限制具有較高可持續性風險的風險敞口。與參考指數相比，本基金的目標還包括更高的 ESG 評分，以及至少降低 20% 的碳足跡。此外，如果股票發行人在持續監測中被標記為違反國際標準，那麼該股票發行人將成為排除對象。最後，本基金利用股東權利，根據 Robeco 的代理投票策略進行代理投票。

欲了解更多信息，請訪問與可持續性相關的披露。

用于所有可持續性視覺效果的指數基於 S&P Developed Property Index (Net Return, EUR)。

### Sustainalytics ESG 風險評級

本投資組合的「Sustainalytics ESG 風險評級」圖表顯示了整體 ESG 風險評分。此分數是通過將投資組合中各成分股的 Sustainalytics ESG 風險評級，乘以其相應的投資組合權重計算得出。圖表將投資組合配置，按 Sustainalytics 的五級 ESG 風險等級進行劃分：可忽略(0-10)、低(10-20)、中等(20-30)、高(30-40) 和嚴重(40+)。該分佈提供了投資組合在不同 ESG 風險等級中的曝險概況。圖表中同時提供基準指數的評分，以突顯投資組合 ESG 風險水平與指數的比較結果。此數據僅涵蓋被歸類為企業的持倉項目。

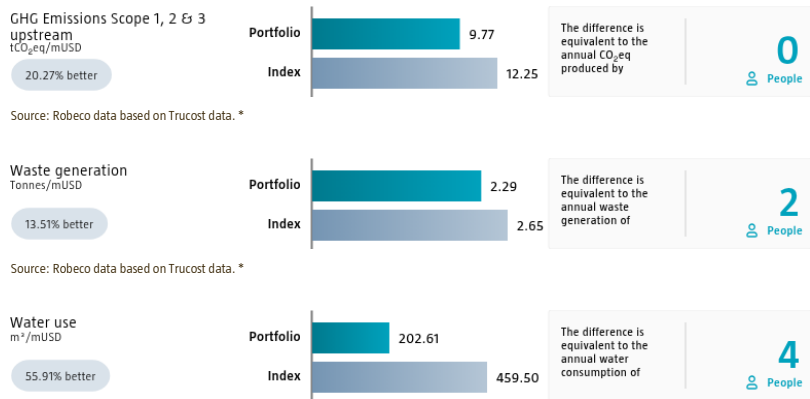


Source: Copyright ©2026 Sustainalytics. All rights reserved.

### 環境足跡

「環境足跡」用以衡量投資組合每百萬美元投資所對應的總資源消耗量。每家受評估企業的足跡數據，是將其資源消耗量除以企業價值（含現金，EVIC）標準化計算得出。我們透過加權平均法將這些數據彙總至投資組合層級，即將各成分股的环境足跡乘以其部位權重。為方便比較，圖表中同時呈現投資組合與基準指數的環境足跡數據。

用於投資組合與指數比較的等效因子代表歐洲平均值，並結合第三方資料與自行估算值。因此，所示數據僅供示意參考，不代表絕對精確值。此數據僅涵蓋被歸類為企業的持倉項目。

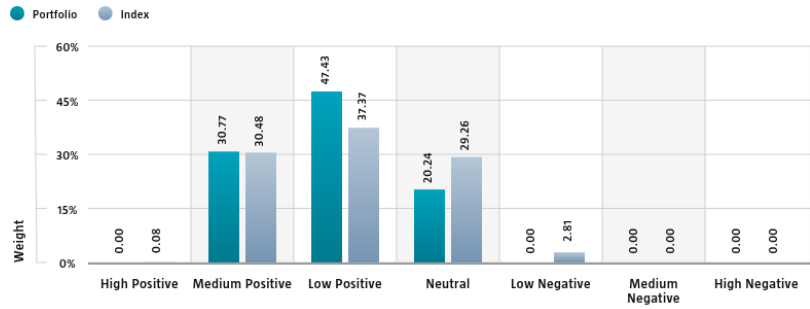


Source: Robeco data based on Trucost data. \*

\* Source: S&P Global Market Intelligence data © Trucost 2026. All rights in the Trucost data and reports vest in Trucost and/or its licensors. Neither S&P Global Market Intelligence, nor its affiliates, nor its licensors accept any liability for any errors, omissions or interruptions in the Trucost data and/or reports. No further distribution of the Data and/or Reports is permitted without S&P Global Market Intelligence's express written consent. Reproduction of any information, data or material, including ratings is prohibited. The content is not a recommendation to buy, sell or hold such investment or security, nor does it address suitability of an investment or security and should not be relied on as investment advice.

### 可持續發展目標(SDG) 影響對齊

根據 Robeco 的 SDG 框架的可持續發展目標 (SDG)，橫亘 SDG 分數表的分布網顯示了分配給具有積極、消極和中性影響力的公司的投資組合權重。該框架採用三步法評估公司的影響與相關可持續發展目標 (SDG) 是否一致以及給予總體 SDG 分數。分數範圍從正面影響到負面影響，對應的級別為高影響、中影響或低影響。這將產生從 -3 到 +3 的 7 級等級。出于比較目的，除投資組合的數據外，還會提供指數數據。數字中僅包含其結構可映射為公司的持倉。



Source: Robeco. Data derived from internal processes.

### 進行企業議合計劃

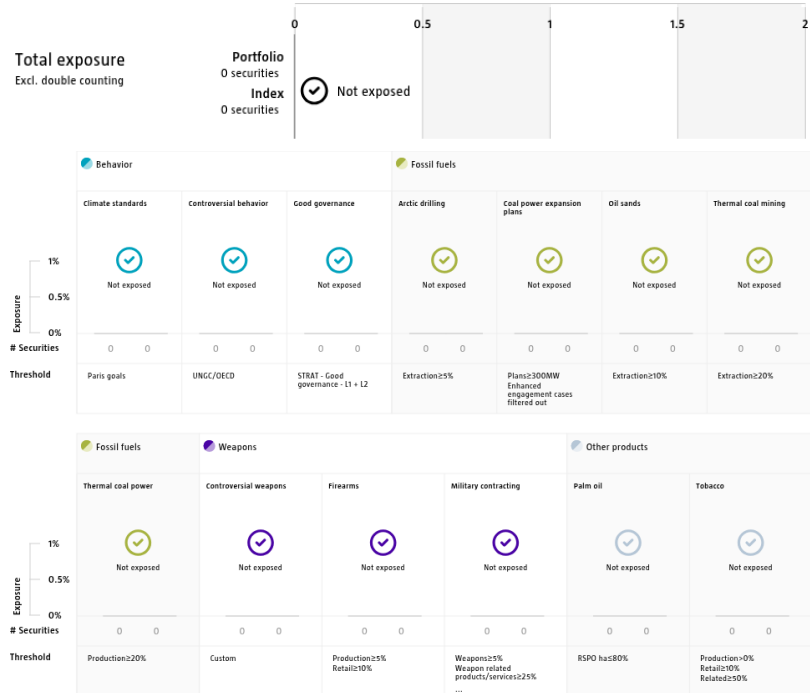
荷實區分三種類型的參與。“價值參與”聚焦於具有財務重要性和/或正在造成負面可持續性影響的長期問題。這些主題可以細分為環境、社會、治理或與投票相關的主題。“SDG 參與”旨在推動公司對 SDG 貢獻的明確和可測量的改進。“加強參與”是由不當行為引發的，並聚焦於嚴重違反國際標準的公司。該報告根據的是投資組合中在過去 12 個月內進行過參與活動的所有公司。請注意，公司可能同時在多個類別裏處於參與中。投資組合風險敞口的整數雖排除重複計算，但可能不等於單個類別風險敞口的總和。

	Portfolio exposure	# companies engaged with	# activities with companies engaged with
Total (* excluding double counting)	4.41%	2	6
Environmental	0.00%	0	0
Social	0.00%	0	0
Governance	0.00%	0	0
Sustainable Development Goals	1.49%	1	5
Voting Related	2.92%	1	1
Enhanced	0.00%	0	0

Source: Robeco. Data derived from internal processes.

### 排除投資

摒除圖表顯示荷實對於排除策略應用到什麼程度。出于參考目的，除投資組合的風險敞口外，還會顯示指數風險敞口。除非另有說明，閾值以收入為基礎。有關排除策略和哪個級別適用的詳細信息，請參閱發布于 Robeco.com 的排除政策和排除列表。



Source: We use several data sources such as Sustainalytics, RSPD (Roundtable on Sustainable Palm Oil), World Bank, Freedom House, Fund for Peace and International Sanctions; further policy document available [Exclusion Policy](#)

## 投資目標

Robeco Sustainable Property Equities 是一只積極管理基金，投資於全球發達國家的股票。基于基本面分析進行選股。基于基本面分析進行選股。作為選股流程的一部分，該策略設定持續不斷整合可持續性指標。子基金采用的策略是基于規範和基于活動的過濾摒除、Robeco 的良好治理政策、Robeco 的 SDG 框架，並在投資過程中考慮主要不利影響，但這些只是其中之一。有關產品的更多具體信息，請訪問我們的網站和本信息披露最後一個問題中提供的鏈接。該子基金依據 2019 年 11 月 27 日關於金融行業可持續性相關披露的法規（EU）2019/2088 第 8 條的涵義，促進環境和/或社會特征。該子基金在追求經濟效益的同時，也會考慮環境、社會和治理特征。

## 主要風險

- 股票的價值可能因市場波動、工具價格變動，以及政治、經濟或市場狀況的轉變而出現重大變化。主題型股票基金專注於股市的特定板塊。由於選擇聚焦於特定板塊，該基金的波動性可能會提高，因為主題內股票的價格走勢往往對基金的價值產生更大的影響。
- 本基金可能使用金融衍生工具。
- (衍生工具)交易對手可能無法履行其義務。透過交換抵押品可降低交易對手風險。
- 本基金投資於在特定市場條件下流動性可能會降低的資產，從而影響其價值。
- 可持續性風險因素可能會對投資回報產生負面影響。本基金提倡 ESG 特性，但沒有可持續性為其投資目標。

## 基金經理的簡歷

Folmer Pieterma 是 Robeco 可持續房地產股票（Robeco Sustainable Property Equities）基金的投資組合經理。在 2007 年加入 Robeco 之前，Folmer 曾在荷蘭銀行資產管理公司（ABN AMRO Asset Management）擔任投資組合經理和財務分析師。他於 1997 年在 ING 開始其職業生涯。他持有蒂爾堡大學（University of Tilburg）經濟學碩士學位和 CEFA 註冊證書。Frank Onstwedder 是 Robeco 可持續房地產股票（Robeco Sustainable Property Equities）基金的投資組合經理。他於 2018 年再次加入 Robeco。在此之前，Frank 曾於 2009 年至 2018 年期間在 NN IP 擔任全球股票研究團隊的金融主管與房地產分析師，並於 2007 年至 2009 年期間擔任 Lehman Brothers/Neuberger Berman 的投資組合經理。在 1994-1998 年和 2000-2007 年期間，他在 Robeco 擔任各種職務，包括 Robeco Property Fund 投資組合經理，而在那間隔期他在 Aegon 投資管理公司工作。他持有鹿特丹伊拉斯姆斯大學（Erasmus University Rotterdam）計量經濟學碩士學位。

## 可持續性圖片

可持續性視覺材料中顯示的數字是在子基金級別計算的。

## MSCI聲明

資料來源：MSCI。MSCI並無作出明示或隱含的保證或陳述，且就此處所載的MSCI數據並無任何法律責任。MSCI數據不得再分發或作為其他指數或任何證券或金融產品的基礎。本報告未經MSCI批准、書寫、審閱或非由其擬備。任何MSCI數據無意構成作出(或不作出)任何投資決策的意見或建議，也不應以此作為依據。

## 晨星評級

版權所有©晨星比利時、荷蘭及盧森堡經濟聯盟(Benelux)。版權所有。此處所載資料：(1)為晨星及/或其內容供應者所專有；(2)不得複製或分發；及(3)並不保證準確、完整或適時。晨星或其內容供應商不會就任何使用本資料所招致的任何損失或虧損而負責。往績並不保證未來的表現。有關晨星的更多資料，請參閱www.morningstar.com

## Febelfin 聲明

子基金取得此標籤並不代表此子基金符合閣下個人的永續性目標，亦不代表此標籤符合未來推出的歐洲或國家條文規定之要求。所取得的標籤有效期為一年，而且每年須經重新評估。欲知此標籤詳情，請瀏覽 [www.towardsustainability.be](http://www.towardsustainability.be)。



## GICS 聲明

全球行業分類標準（Global Industry Classification Standard “GICS”）由 MSCI Inc. (“MSCI”) 及 S&P Global Market Intelligence (“S&P”) 共同制定，並為其專有資產及服務標誌，並已授權荷實使用。MSCI、S&P 或任何參與制定或編撰 GICS 或任何 GICS 分類的相關方，均不就該等標準或分類（或其使用所可能獲得的結果）作出任何明示或暗示的保證或陳述。所有上述各方特此明確聲明，對任何該等標準或分類之原創性、準確性、完整性、適銷性或特定用途之適合性概不作任何保證。在不限制前述情況下，於任何情況下，MSCI、S&P、其任何附屬公司或任何參與制定或編撰 GICS 或任何 GICS 分類的第三方，均不就任何直接、間接、特殊、懲罰性、衍生性或其他任何損害（包括利潤損失）承擔任何責任，即使已被告知該等損害之可能性。

## Sustainalytics disclaimer

此處包含或反映的信息、方法、數據和意見為 Sustainalytics 和/或第三方的專有，旨在用於內部非商業用途，不得以任何方式複製、分發或以其他方式使用（包括通過引用），除非另有明確書面約定。它們僅用於提供信息，（1）不構成投資建議；（2）不能被解釋為購買或出售證券、選擇項目或進行任何種類的商業交易的要約或指示；（3）不代表對發行人的經濟表現、財務責任或其信用度的評估；（4）不能替代專業建議；（5）過去的表現不保證未來的結果。這些信息是基于第三方提供的信息，會不斷變化，因此不保證其適銷性、完整性、準確性或對特定目的的適用性。這些信息和數據是“按原樣”提供，並反映了 Sustainalytics 在其形成和發布之日的意見。Sustainalytics 或其任何第三方供應商對因以任何方式使用這裏的信息、數據或意見而造成的損害承擔任何責任，除非法律有明確規定。對第三方名稱的任何提及都是為了適當確認其所有權，並不構成對該所有者的贊助或認可。在適用的情況下，這裏提到的研究公司可能與 Sustainalytics 的不同業務部門有關係。Sustainalytics 已經採取了充分的措施來保障其意見的客觀性和獨立性。欲了解更多信息，請聯繫 [compliance@sustainalytics.com](mailto:compliance@sustainalytics.com)。

## 重要資料

Robeco Institutional Asset Management B.V. 持有荷蘭金融市場管理局頒發的可轉讓證券集體投資計劃 (UCITS) 及另類投資基金 (AIF) (統稱「基金」) 管理人牌照。本市場推廣通訊僅供專業投資者使用，專業投資者的定義是符合專業客戶資格、要求被視作專業客戶或根據任何適用法律獲准接收該等資訊的投資者。Robeco Institutional Asset Management B.V. 及／或其關聯公司、聯屬公司及附屬公司 (「荷實」) 對因使用本文件而造成的任何損害概不負責。本文資料的使用者如在歐盟提供投資服務，則有責任自行評估其根據《金融工具市場指令 II》(MiFID II) 規例是否有權接收有關資料。若本文資料符合 MiFID II 規定的合理且適當的非金錢性小額利益資格，在歐盟提供投資服務的使用者則有責任遵守適用的記錄保存及披露規定。本文件的內容是基於相信可靠的資料來源，不提供任何形式的保證。未經進一步說明，本文件不可被視為完整資料。任何意見、估計或預測可隨時更改而毋須事先發出通知。如有任何疑問，請徵詢獨立的意見。本文件旨在向專業投資者提供有關荷實具體實力的一般資料，惟並非由荷實作為投資研究而編製，亦不構成購買、持有或出售若干證券或投資產品，或採納任何投資策略或法律、會計或稅務建議的投資建議或意見。與本文件所載資料有關的所有權利均屬並將繼續屬荷實所有。本文件不得複製或公開發布。未經荷實事先書面許可，不得以任何形式或任何方式複製或發布本文件的任何部分。投資涉及風險。在投資之前，請注意初始資本不獲保證。投資者應確保充分了解在其居籍所屬國家提供的任何荷實產品或服務的相關風險。投資者亦應考慮本身的投資目標和風險承受能力。歷史回報僅供說明用途。單位價格可跌亦可升，過往表現並非未來業績的保證。若顯示過往表現的貨幣有別於閣下所在國家的貨幣，則務請注意，由於匯率波動，所示表現在兌換為閣下的當地貨幣後可能會增加或減少。表現數據並無計入在客戶投資組合中買賣證券，或發行及贖回單位所產生的佣金及成本。除非另有註明，否則表現 i) 已扣除交易價格的費用；及 ii) 股息再作投資。詳情請參閱該等基金的基金說明書。所示表現已扣除投資管理費。本文件所述的經常性開支為基金最新年報 (截至上一個曆年的年結日) 中列明的開支。倘若在任何地區、州份、國家或其他司法管轄區分發、提供、存取或使用本文件將違反當地法律或法規，或導致任何基金或 Robeco Institutional Asset Management B.V. 在該司法管轄區內須遵守任何註冊或許可規定，則本文件不會亦不擬向任何身為該等地區公民或居住於、或位於該等地區的人士或實體發布、分發或供其使用。在某特定司法管轄區內認購基金權益的任何決定，必須僅根據基金說明書所載的資料作出，而基金說明書所載資料可能有別於本文件所載資料。有意認購股份的人士應自行了解其具公民權、居留權或居籍所屬國家可能適用的法律規定，以及任何適用的外匯管制規例及稅務。本文件所載的基金資料 (如有) 內容應以基金說明書所載者為準，而本文件應始終與基金說明書一併閱讀。有關基金及其相關風險的詳細資料載於基金說明書。荷實基金的基金說明書及主要資料文件 (PRIIP) 均可於荷實網站免費索取。

### 適用於美國投資者之補充資料

在美國，本文件可經由 Robeco Institutional Asset Management US, Inc. (「Robeco US」) 分發，這是一家在美國證券交易委員會 (「美國證交會」) 註冊的投資顧問公司。有關註冊不應被詮釋為 Robeco US 獲美國證交會認可或批准。根據美國證交會的相關不採取行動指引，Robeco Institutional Asset Management B.V. 被視為 Robeco US 的「參與聯屬公司」，其部分員工則被視為「關聯人士」。被認為 Robeco US 關聯人士的員工，從事的活動與 Robeco US 提供的投資顧問服務直接或間接相關。在此情況下，這些人士被視為代表 Robeco US 行事。美國證交會規例僅適用於 Robeco US 的客戶、準投資者及投資者。Robeco US 是 ORIX Corporation Europe N.V. (「ORIX」) 的全資附屬公司。ORIX 是一家位於荷蘭鹿特丹的荷蘭投資管理公司。Robeco US 的地址為：230 Park Avenue, 33rd floor, New York, NY 10169。

### 適用於美國境外投資者之補充資料—S規例

荷實資本成長基金並未根據《1940年美國投資公司法》(經修訂) 及《1933年美國證券法》(經修訂) 註冊。股份不得直接或間接在美國境內或向任何美國人士要約或出售。美國人士的定義為：(a) 就聯邦所得稅目的而言屬美國公民或居民的任何個人；(b) 根據美國法律成立或組織或設於美國的法團、合夥企業或其他實體；(c) 其收益須繳納美國聯邦所得稅的遺產或信託，不論有關收益是否與美國貿易或業務有實際聯繫。在美國，本材料僅可分發予《1933年美國證券法》(經修訂) S規例所定義為「分銷商」或非「美國人士」的人士。

### 適用於居籍地或註冊地為澳洲的投資者之補充資料

在澳洲，本文件經由荷實投資管理香港有限公司 (ARBN 156 512 659) 分發，該公司根據澳洲證券及投資委員會 (ASIC) 第 03/1103 號類別指令，獲豁免持有《2001年公司法 (聯邦)》規定的澳洲金融服務牌照。荷實投資管理香港有限公司按照香港法例受證券及期貨事務監察委員會監管，該等法例可能有別於澳洲法例。本文件僅分發予《2001年公司法 (聯邦)》所定義的「大額客戶」。本文件不擬直接或間接向任何其他類別的人士分發或發布。本文件不擬在澳洲公開發布。

### 適用於居籍地或註冊地為新西蘭的投資者之補充資料

在新西蘭，本文件僅提供予《2013年金融市場行為法》附表 1 第 3(2) 條所定義的大額投資者。本文件不擬在新西蘭公開發布。

### 適用於居籍地或註冊地為奧地利的投資者之補充資料

本文資料僅供符合《奧地利證券監管法》所定義的專業投資者或合資格交易對手使用。

### 適用於居籍地或註冊地為巴西的投資者之補充資料

基金不會在巴西公開要約或出售。因此，基金並無亦將不會在巴西證券交易委員會 (CVM) 註冊，也未提交予上述機構審批。與基金有關的文件及其中所載資料不得在巴西向公眾提供，因為基金的要約在巴西不屬於公開要約證券，亦不得用於與任何向巴西公眾要約認購或出售證券相關的活動。

### 適用於居籍地或註冊地為汶萊的投資者之補充資料

基金說明書涉及一項私人集體投資計劃，該計劃不受汶萊金融管理局 (「汶萊金管局」) 任何形式的國內法規所規限。基金說明書擬僅分發予《2013年證券市場指令》第 20 條所述的特定類別投資者，因此不得提供予零售客戶或供其作為依據。汶萊金管局並無責任審閱或核實與本集體投資計劃有關的任何基金說明書或其他文件。汶萊金管局並無批准基金說明書或任何其他相關文件，亦無採取任何措施核實基金說明書所載的資料，對此概不承擔任何責任。基金說明書所涉及的單位可能流動性不足或受到轉售限制。擬購買所發行單位的準買家應自行對單位進行盡職審查。

### 適用於居籍地或註冊地為加拿大的投資者之補充資料

本文件或本文所述證券的優點未經加拿大任何證券委員會或類似機構審批或以任何方式轉達，若有任何相反陳述，均屬違法。Robeco Institutional Asset Management B.V. 依據魁北克的國際交易商及國際顧問豁免條款行事，並已委任 McCarthy Tétrault LLP 為其在魁北克的服務代理。

### 適用於居籍地或註冊地為智利共和國的投資者之補充資料

荷實或各基金均未根據第 18.045 號法律《證券市場法》(Ley de Mercado de Valores) 及其相關規例在智利金融市場委員會 (Comisión para el Mercado Financiero) 註冊。本文件並不構成在智利共和國認購或購買基金股份的要約或邀請，但向主動要求索取有關資料的特定人士發出則除外。因此，本文件可能被視為《證券市場法》第 4 條所指的「私人要約」(即並非向公眾或某個行業或特定公眾團體提出的要約)。

### 適用於居籍地或註冊地為哥倫比亞的投資者之補充資料

本文件在哥倫比亞共和國並不構成公開要約。基金的要約對象為不足一百名特定投資者。基金不得在哥倫比亞境內或向哥倫比亞居民推廣或營銷，除非有關推廣及營銷符合 2010 年第 255 號法令及其他與在哥倫比亞推廣外國基金相關的適用規則及規例。本基金說明書的分發及股份要約在某些司法管轄區可能受到限制。本基金說明書所載資料僅供一般指引，任何持有本基金說明書並希望申請認購股份的人士均有責任自行了解並遵守任何相關司法管轄區的所有適用法律及規例。有意認購股份的人士應自行了解其具公民權、居留權或居籍所屬國家的任何適用法律規定、外匯管制規例及適用稅務。

### 適用於居籍地或註冊地為阿拉伯聯合酋長國迪拜國際金融中心 (DIFC) 的投資者之補充資料

本材料經由 Robeco Institutional Asset Management B.V. (DIFC 分支機構) 分發，地址為 Office 209, Level 2, Gate Village Building 7, Dubai International Financial Centre, Dubai, PO Box 482060, UAE。Robeco Institutional Asset Management B.V. (DIFC 分支機構) 受迪拜金融服務管理局 (DFSA) 監管，僅與 DFSA 定義的專業客戶或市場交易對手進行交易，不會與零售客戶進行交易。

**適用於居籍地或註冊地為法國的投資者之補充資料**

Robeco Institutional Asset Management B.V. 有權在法國提供服務。Robeco France 是荷寶的附屬公司，其業務是向法國的專業投資者推廣和分銷集團的基金。

**適用於居籍地或註冊地為德國的投資者之補充資料**

本文資料僅供《德國證券交易法》所定義的專業投資者或合資格交易對手使用。

**適用於居籍地或註冊地為香港的投資者之補充資料**

本文件僅供專業投資者使用，其定義見香港《證券及期貨條例》（第571章）及其附屬法例。本文件由荷寶投資管理香港有限公司（「荷寶」）刊發，該公司受香港證券及期貨事務監察委員會（「香港證監會」）規管。本文件的內容未經香港證監會審閱。如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

**適用於居籍地或註冊地為印尼的投資者之補充資料**

在印尼，基金說明書並不構成出售證券的要約或購買證券的招攬。

**適用於居籍地或註冊地為意大利的投資者之補充資料**

本文件僅供合資格投資者及私人專業客戶（定義見意大利證券交易委員會2007年10月29日第16190號規例第26條(1)(b)和(d)項）使用。若提供予分銷商及獲分銷商授權進行推廣及營銷活動的人士使用，則僅可用於其既定用途。本文件所載的數據和資料不得用於與監管機構作通訊用途。本文件不包含任何可具體判斷投資傾向的資訊，因此本文件不能亦不應作為任何投資決定的依據。

**適用於居籍地或註冊地為日本的投資者之補充資料**

本文件僅供合資格投資者使用，並經由在日本註冊為金融工具業務營運商的Robeco Japan Company Limited [註冊編號：關東財務局長（金融工具業務營運商）第2780號，日本投資顧問協會成員] 分發。

**適用於居籍地或註冊地為南韓的投資者之補充資料**

概不就任何文件收件人根據南韓法律（包括但不限於《外匯交易法》及其相關規例）購買本文所述基金的資格作出任何聲明。基金並未根據南韓《金融投資服務及資本市場法》註冊，除非南韓適用法律及規例另有規定，否則不得在韓國境內或向任何韓國居民直接或間接要約、出售或交付基金，亦不得向任何人士要約或出售以進行再要約或轉售。

**適用於居籍地或註冊地為列支敦士登的投資者之補充資料**

本文件僅分發予列支敦士登正式持牌的金融中介機構（例如銀行、全權委託投資組合經理、保險公司、基金中的基金），而這些中介機構不擬自行投資於本文件所展示的基金。本材料經由Robeco Switzerland Ltd 發放，郵寄地址：Josefstrasse 218, 8005 Zurich, Switzerland. LGT Bank Ltd.（地址：Herrengasse 12, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein）擔任列支敦士登的代表及付款代理。有關基金的基金說明書、主要資料文件（PRIIP）、組織章程細則、年報及半年度報告可向代表索取或透過網站下載。

**適用於居籍地或註冊地為馬來西亞的投資者之補充資料**

一般而言，除非認可豁免或基金說明書豁免適用，否則不得在馬來西亞要約或出售股份：由於發行人不擬在馬來西亞提供股份，或使股份成為任何要約或邀請認購或購買的對象，因此並無亦將不會採取任何行動以遵守馬來西亞法律，以便在馬來西亞或向馬來西亞人士提供、要約認購或購買股份，或發出任何認購、購買或出售股份的邀請。不得在馬來西亞分發，促使分發或傳閱本文件或與股份有關的任何文件或其他材料。任何人士均不得在馬來西亞境內提供或發出任何邀請或要約，或出售或購買股份的邀請，除非該人士已採取必要措施以遵守馬來西亞法律。

**適用於居籍地或註冊地為墨西哥的投資者之補充資料**

基金並無亦將不會在墨西哥國家證券登記處註冊或在墨西哥國家銀行及證券委員會存放註冊資料，因此不得在墨西哥公開要約或出售。荷寶及任何承銷商或買方可根據《墨西哥證券市場法》第8條規定，在墨西哥以私人配售方式向機構及認可投資者要約及出售基金。

**適用於居籍地或註冊地為秘魯的投資者之補充資料**

秘魯證券市場監管局（SMV）並無對本基金及其管理作出任何監督。基金向投資者提供的資料及其他服務均由行政管理人全權負責。本基金說明書不得公開分發。

**適用於居籍地或註冊地為新加坡的投資者之補充資料**

本文件並未在新加坡金融管理局（「新加坡金管局」）註冊。因此，本文件不得直接或間接向新加坡人士傳閱或分發，惟以下情況除外：(i) 根據SFA第304條向機構投資者傳閱或分發；(ii) 根據SFA第305(1)條向相關人士，或根據SFA第305(2)條向任何人士傳閱或分發，並須符合SFA第305條所述的條件；或 (iii) 根據SFA的任何其他適用條款，並符合該等條款所述條件的規定。本文件的內容未經新加坡金管局審閱。任何參與基金的決定均應在審閱基金說明書所載有關投資考慮因素、利益衝突、風險因素及相關新加坡銷售限制（詳見「新加坡投資者的重要資料」一節）的章節後作出。投資者如對使用本文件的嚴格限制、基金的監管狀況、適用的監管保障、相關風險，以及基金是否適合本身的目標有任何疑問，應諮詢其專業顧問。投資者應注意，只有基金說明書內標題為「新加坡投資者的重要資料」一節的附錄所列的子基金（「子基金」），方可供新加坡投資者認購。子基金已根據新加坡法例第289章《證券及期貨法》（「SFA」）註冊為受限制的外國計劃，並依據SFA第304條及第305條的豁免條款，獲豁免遵守基金說明書註冊規定。子基金未經新加坡金管局授權或認可，子基金的股份不得向新加坡的零售公眾發售。基金的基金說明書並非SFA所定義的基金說明書。因此，SFA中有關基金說明書內容的法定責任並不適用。子基金僅可向具備足夠經驗及專業知識，能夠理解投資此類計劃所涉及的風險，並符合SFA第304條、第305條或SFA及其附屬法例的任何其他適用條款所規定的若干其他準則的人士推廣。閣下應仔細考慮該項投資是否適合閣下。Robeco Singapore Private Limited 持有新加坡金管局頒發的資本市場服務牌照（基金經理），並受該牌照下的若干客戶限制所規限。

**適用於居籍地或註冊地為西班牙的投資者之補充資料**

Robeco Institutional Asset Management B.V. 西班牙分支機構（識別號碼為W0032687F），註冊辦事處位於馬德里Calle Serrano 47-14<sup>º</sup>，已於馬德里的西班牙商業登記處註冊（卷號19.957第190頁第8節編號M-351927），並在西班牙國家證券市場委員會（CNMV）的歐洲投資服務公司分支機構官方登記註冊，編號為24。本文件所述的投資基金或可變資本投資公司（SICAV）受其原籍國的相應機構監管，並已在西班牙國家證券市場委員會（CNMV）的「於西班牙營銷的外國集體投資機構特別登記冊」內註冊。

**適用於居籍地或註冊地為南非的投資者之補充資料**

Robeco Institutional Asset Management B.V. 已在南非金融業行為監管局註冊並受其監管。

**適用於居籍地或註冊地為瑞士的投資者之補充資料**

基金的註冊地為盧森堡。在瑞士，本文件僅向瑞士《集體投資計劃法案》(CISA) 所定義的合資格投資者分發。本材料經由Robeco Switzerland Ltd 發放（郵寄地址：Josefstrasse 218, 8005 Zurich）。ACOLIN Fund Services AG（郵寄地址：Leutschenbachstrasse 50, 8050 Zürich）擔任基金的瑞士代表。UBS Switzerland AG（地址：Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich, 郵寄地址：Europastrasse 2, P.O. Box, CH-8152 Opfikon）擔任瑞士付款代理。基金說明書、主要資料文件（PRIIP）、組織章程細則、基金的年報和半年度報告，以及基金在財政年度內進行的買賣清單，均可於瑞士代表ACOLIN Fund Services AG的辦事處免費索取。基金說明書亦可透過網站下載。

**適用於居籍地或註冊地為台灣的投資者之補充資料**

在台灣境外，基金可供台灣居民投資者在台灣境外購買，但不得在台灣境內要約或出售。本文件的內容未經台灣任何監管機構審閱。如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

**適用於居籍地或註冊地為泰國的投資者之補充資料**

基金說明書未經泰國證券交易委員會批准，該委員會對其內容概不負責。不得在泰國向公眾發出購買股份的要約，基金說明書僅供收件人閱讀，不得向公眾傳遞、刊發或展示。

**適用於居籍地或註冊地為阿拉伯聯合酋長國的投資者之補充資料**

本市場推廣材料中提述的部分基金已在阿聯酋證券及商品管理局（「阿聯酋管理局」）註冊。所有註冊基金的詳細資料可於阿聯酋管理局網站查閱。阿聯酋管理局對本材料／文件

所載資料的準確性概不承擔任何責任，對參與投資基金的任何人士未能履行其職責及責任亦不會承擔任何責任。

**適用於居籍地或註冊地為英國的投資者之補充資料**

此乃市場推廣通訊。本文資料經由在英格蘭註冊的Robeco Institutional Asset Management UK Limited提供，地址為30 Fenchurch Street, Part Level 8, London EC3M 3BD，註冊編號為15362605。Robeco Institutional Asset Management UK Limited已獲英國金融行為監管局（FCA）認可並受其監管（參考編號：1007814）。本文資料僅供參考，並不構成投資建議或購買任何證券或其他投資的邀請。股份認購及發行將僅以基金的現行基金說明書、相關主要投資者資料文件（KIID）及其他補充資料為依據。有關資料可向Northern Trust Global Serviced Limited（地址為50 Bank Street, Canary Wharf, London E14 5NT）免費索取，亦可於我們的網站www.robeco.com下載。本文資料僅供專業客戶使用，不擬供公眾使用。

**適用於居籍地或註冊地為烏拉圭的投資者之補充資料**

根據烏拉圭第18,627號法律第2條，基金的出售符合私人配售資格。在烏拉圭，基金不得向公眾要約或出售，惟在根據烏拉圭法律及規例並不構成公開要約或分銷的情況下則屬例外。基金並無亦將不會在烏拉圭央行金融服務監管局註冊。基金相當於不受1996年9月27日烏拉圭第16,774號法律（經修訂）監管的投資基金。

© 荷寶2025年第三季