BASISINFORMATIONSBLATT

Zweck

Dieses Dokument enthält wichtige Informationen zu diesem Investmentfonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart, die Risiken, Kosten, potenziellen Gewinne und Verluste dieses Portfolios zu erläutern sowie um Ihnen den Vergleich mit anderen Investmentfonds zu erleichtern.

Produkt

Global Real Estate Securities Portfolio

ein Teilfonds von AB SICAV I

Klasse S1 Anteile (ISIN: LU0592694292)

AB SICAV I ist eine offene Investmentgesellschaft mit variablem Kapital *(société d'investissement à capital variable)* und wird von AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., Mitglied der AllianceBernstein-Gruppe, verwaltet, die in Luxemburg zugelassen ist und der Aufsicht durch die *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF) unterliegt. Weitere Informationen zu diesem Fonds finden Sie unter www.alliancebernstein.com oder unter der Telefonnummer +352 46 39 36 151.

Dieses Dokument wurde am 25/02/2026 veröffentlicht.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Typ

Es handelt sich um einen offenen Investmentfonds.

Laufzeit

Das Portfolio hat kein bestimmtes Fälligkeitsdatum. Der Verwaltungsrat kann einseitig beschließen, das Portfolio in Übereinstimmung mit dem Prospekt des Fonds zu liquidieren.

Anlageziel

Das Portfolio ist bestrebt, den Wert Ihrer Anlage über einen längeren Zeitraum durch eine bestehend aus einer Kombination von Ertrag und Kapitalwachstum (Gesamtrendite) zu steigern.

Anlagepolitik

Unter normalen Marktbedingungen investiert das Portfolio in der Regel mindestens 80 % und nicht weniger als zwei Drittel seines Vermögens in Aktientitel von Real Estate Investment Trusts (REITs), Hypotheken-REITs und anderen Immobilienverwaltungsgesellschaften in aller Welt investieren, darunter auch in Schwellenländern.

Der Anlageverwalter beabsichtigt, Wertpapiere auszuwählen, die seiner Ansicht nach unterbewertet sind und Potenzial für die Generierung von Cashflow-Wachstum bieten.

Das Portfolio kann Währungsengagements in jeder beliebigen Währung eingehen.

Das Portfolio setzt Derivate zur Absicherung (Risikominderung) und für ein effizientes Portfoliomanagement ein.

Glossar

Derivate: Finanzinstrumente, deren Wert von einem oder mehreren Zinssätzen, Indizes, Aktienkursen oder sonstigen Werten abhängt.

Schwellenländer: Länder, deren Wirtschaft und Wertpapiermärkte noch nicht voll entwickelt sind.

Aktien: Wertpapiere, die eine Beteiligung an einem Unternehmen darstellen.

Verantwortungsvolles Investieren

Das Portfolio ist nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR) eingestuft. Weitere Informationen finden Sie in den SFDR Pre-Contractual Disclosures im Fondsprospekt.

Benchmark

FTSE EPRA NAREIT Developed Real Estate Index USD wird zu Vergleichszwecken verwendet.

Das Portfolio wird aktiv verwaltet, und der Anlageverwalter wird durch seine Benchmark nicht eingeschränkt. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Fondsprospekt.

Für Privatanleger vorgesehen

Das Portfolio richtet sich an Anleger mit Grundkenntnissen und wenig oder keiner Erfahrung mit der Anlage in Fonds. Dieses Portfolio richtet sich an Anleger, die den Wert ihrer Anlage über die empfohlene Haltedauer steigern wollen und verstehen, dass sie das investierte Kapital teilweise oder vollständig verlieren können.

Währung des Portfolios

Die Referenzwährung des Portfolios ist USD.

Anteilsklassenwährung

Die Referenzwährung der Anteilsklasse ist USD.

Ausschüttungspolitik

Diese Anteilsklasse ist eine nicht ausschüttende Anteilsklasse. Entsprechend werden Erträge und Kapitalgewinne des Portfolios reinvestiert.

Rücknahme

Anteile können an allen Tagen zurückgegeben werden, an denen sowohl die New Yorker Börse als auch die Luxemburger Banken geöffnet sind (jeweils ein Geschäftstag). Die aktuellen Preise und andere praktische Informationen zu dieser Portfolio sind zu finden unter www.alliancebernstein.com.

Verwahrer

Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.
80, route d'Esch, L-1470 Luxemburg

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risiko

Niedrigeres Risiko **Höheres Risiko**

1	2	3	**4**	5	6	7

Der Risikoindikator geht davon aus, dass Sie Ihre Investition in das Portfolio 5 Jahre lang halten.

Dies ist die empfohlene Haltedauer für dieses Portfolio.

Unter Umständen können Sie Ihren Anteile nicht problemlos verkaufen oder müssen ihn zu einem Preis verkaufen, der niedriger ist als beim Erwerb.

Der Summary Risk Indicator (SRI) gibt Aufschluss darüber, wie hoch das Risiko dieses Portfolio im Vergleich zu anderen Investitionfonds ist. Er gibt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Portfolio aufgrund von Marktschwankungen Verluste verzeichnet.

Das Portfolio ist als 4 von 7 eingestuft, was der mittleren Risikoklasse entspricht.

Risiken, die für das Portfolio von wesentlicher Bedeutung sind, jedoch vom SRI nicht angemessen wiedergegeben werden:

In der Einstufung spiegeln sich nicht die möglichen Auswirkungen ungewöhnlicher Marktbedingungen oder großer unvorhergesehener Ereignisse wider, die die üblichen Risiken verstärken und weitere auslösen könnten, darunter:

Gegenparteirisiko: Sofern eine juristische Person, mit der das Portfolio eine Geschäftsbeziehung unterhält, zahlungsunfähig wird, können dem Fonds geschuldete Zahlungen aufgeschoben, verringert oder annulliert werden.

Währungsrisiko: Bei einer Anteilsklasse, die auf eine andere Währung als die Landeswährung des Anlegers lautet, wird die Rendite des Anlegers durch den Wechselkurs zwischen der Währung der Anteilsklasse und der Landeswährung des Anlegers beeinflusst.

Konzentrationsrisiko: Das Portfolio kann sich in hohem Maße in einer einzigen Branche oder einem einzigen Land engagieren und entsprechend stärker auf Ereignisse reagieren, die sich auf diese Branche bzw. dieses Land auswirken.

Liquiditätsrisiko: Bei bestimmten Wertpapieren könnte es sich als schwierig erweisen, diese zum gewünschten Zeitpunkt bzw. Kurs zu kaufen oder zu verkaufen.

Weitere Informationen zu den anderen Risiken finden Sie im Fondsprospekt unter: www.alliancebernstein.com

Performance-Szenarien

Welche Rendite Sie mit dieser Anteilsklassen erzielen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Wie sich der Markt in Zukunft entwickelt, ist ungewiss und kann nicht präzise vorhergesagt werden.

Die dargestellten ungünstigen, moderaten und günstigen Szenarien dienen der Veranschaulichung anhand der schlechtesten, einer durchschnittlichen und der besten Wertentwicklung des Fonds in den letzten 10 Jahren. Die dargestellten Szenarien dienen der Veranschaulichung und beruhen auf Ergebnissen der Vergangenheit sowie auf bestimmten Annahmen. Die Märkte entwickeln sich unter Umständen künftig völlig anders. Das Stress-Szenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückerhalten könnten. Dabei wird die Situation, in der wir Sie nicht ausbezahlen können, nicht berücksichtigt. Wenn dies zutrifft, wurde für alle Zeiträume vor der Aktivierung/Reaktivierung der Anteilsklasse ein ähnlicher Anteilsklassen-Proxy verwendet, um die erwarteten Renditen zu replizieren.

Empfohlene Haltedauer:		**5 jahre**	
Anlagebeispiel:		**10,000 USD**	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite, und es besteht die Möglichkeit, dass Sie einen Teil Ihrer Investition oder die gesamte Investition verlieren.		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**4,690 USD**	**3,530 USD**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-53.1%	-18.8%
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**7,260 USD**	**9,130 USD**
	Jährliche Durchschnittsrendite	-27.4%	-1.8%
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10,430 USD**	**10,890 USD**
	Jährliche Durchschnittsrendite	4.3%	1.7%
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**13,910 USD**	**14,730 USD**
	Jährliche Durchschnittsrendite	39.1%	8.0%

In dieser Tabelle ist dargestellt, wie viel Geld Sie in den nächsten 5 Jahren in verschiedenen Szenarien verdienen könnten, wobei angenommen wird, dass Sie USD 10,000 investieren.

Die dargestellten Szenarien veranschaulichen, wie sich Ihre Investition entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien anderer Investmentfonds vergleichen.

Die dargestellten Szenarien sind eine Schätzung der künftigen Wertentwicklung, die auf Tatsachen aus der Vergangenheit beruhen und sind kein genauer Indikator. Ihre Erträge hängen von der Entwicklung des Marktes sowie von der Haltedauer der Investition ab.

Die angegebenen Zahlen enthalten sämtliche Kosten der Anteilsklassen an sich, enthalten jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen. Die Zahlen berücksichtigen Ihre persönliche Steuersituation nicht, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Ungünstiges Szenario: Dieses Szenario trat auf bei einer Anlage zwischen dem Dezember 2021 und dem Dezember 2025.

Moderates Szenario: Dieses Szenario trat auf bei einer Anlage zwischen dem September 2019 und dem September 2024.

Günstiges Szenario: Dieses Szenario trat auf bei einer Anlage zwischen dem Dezember 2016 und dem Dezember 2021.

Was geschieht, wenn AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte des Fonds werden von einer gesonderten Gesellschaft, der Verwahrstelle, verwahrt, damit die Fähigkeit des Fonds, Dividenden auszuschütten, durch die Zahlungsunfähigkeit von AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l. nicht beeinträchtigt wird.

Im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle kann es zu einem finanziellen Verlust für den Fonds kommen. Dieses Risiko reduziert sich jedoch zu einem gewissen Grad dadurch, dass die Verwahrstelle gesetzlich dazu verpflichtet ist, die eigenen Vermögenswerte von den Vermögenswerten des Fonds zu trennen. Es existiert kein Entschädigungssystem für Anleger, um einen solchen Verlust teilweise oder vollständig auszugleichen.

Welche Kosten entstehen?

Kosten im Zeitablauf: Reduction in Yield" (RIY) verdeutlicht, welche Auswirkungen die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf Ihre mögliche Investitionsrendite haben. Bei den Gesamtkosten werden einmalige, laufende und gelegentliche Kosten berücksichtigt.

In der Tabelle sind die Beträge dargestellt, die zur Deckung von Kosten unterschiedlicher Art von Ihrer Investition abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren und wie lange Sie Ihre Investition in dem Portfolio halten. Die hier genannten Beträge dienen der Veranschaulichung. Sie beruhen auf einem beispielhaften Investitionsbetrag und verschiedenen möglichen Investitionszeiträumen.

Wir haben Folgendes angenommen:

- Im ersten Jahr würden Sie den investierten Betrag zurückerhalten (jährliche Rendite von 0 %). Bei den anderen Haltedauern sind wir davon ausgegangen, dass sich die Anteilsklasse zu 0 % oder wie im moderaten Szenario entwickelt, je nachdem, was größer ist,

- USD 10,000 werden investiert.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	**108 USD**	**538 USD**
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1.1%	1.1% pro Jahr

(*) Dies veranschaulicht, wie die Kosten Ihre Rendite während der Haltedauer jedes Jahr verringern. Beispielsweise wird deutlich, dass Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr, sofern Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, als 2.8% vor Kosten und 1.7% nach Kosten prognostiziert wird.

Die Person, die Sie berät oder Ihnen dieses Portfolio verkauft, berechnet Ihnen unter Umständen andere Kosten. In diesem Fall stellt diese Person Ihnen Informationen zu diesen Kosten sowie deren Auswirkungen auf Ihre Investition zur Verfügung.

Wir sind berechtigt, mit der Person, die Ihnen das Portfolio verkauft, einen Teil der Kosten für die Dienstleistungen zu teilen, die die Person für Sie erbracht hat.

Zusammensetzung der Kosten: Die Tabelle unten zeigt Folgendes:

- welche Auswirkungen die unterschiedlichen Arten von Kosten auf die Investitionsrendite haben, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erzielen könnten,

- was die verschiedenen Kostenkategorien bedeuten.

Zusätzliche Informationen zu den Kosten enthält der Fondsprospekt, der einsehbar ist unter www.alliancebernstein.com

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**
Einstiegskosten	Es wird keine Zeichnungsgebühr für die Anteilsklasse erhoben.	0 USD
Ausstiegskosten	Es wird keine Rücknahmegebühr für die Anteilsklasse erhoben.	0 USD
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.75% des Werts Ihrer Investition pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, die auf den tatsächlichen Kosten im letzten Jahr beruht.	75 USD
Transaktionskosten	0.33% des Werts Ihrer Investition pro Jahr. Dies ist eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen des Portfolios kaufen und verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wieviel wir kaufen und verkaufen.	33 USD
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Es wird keine Performancegebühr für diese Anteilklasse erhoben.	0 USD

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Für das Portfolio gibt es keine vorgeschriebene Mindesthaltedauer, es ist jedoch für eine langfristige Anlage konzipiert; es wird eine Mindestanlagedauer von mindestens 5 Jahren empfohlen.

Anteile am Portfolio können an jedem Geschäftstag erworben und zurückgegeben werden. Praktische Informationen finden Sie im Abschnitt „Informationen zum Produkt".

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden können schriftlich auf folgenden Wegen eingereicht werden:

• Per Post an: AllianceBernstein (Luxembourg) S.à r.l., z. H. Complaint Handling Officer, 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg

• Per E-Mail an: ABLux-complaint@alliancebernstein.com

Weitere Informationen finden Sie unter www.alliancebernstein.com/go/Complaint-Policy

Sonstige zweckdienliche Angaben

Den Prospekt in Englisch, Französisch und Deutsch sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht in Englisch und Deutsch sind kostenlos beim eingetragenen Sitz der Verwaltungsgesellschaft erhältlich, bei der ebenfalls der Nettoinventarwert (NAV) der Anteile erfragt werden kann (auch online möglich unter www.alliancebernstein.com)

Frühere Wertentwicklung/Wertentwicklungsszenarien: Informationen zur Wertentwicklung der letzten zehn Jahre und früheren Wertentwicklungsszenarien der Anlageklasse, die monatlich aktualisiert werden, finden Sie unter www.alliancebernstein.com/go/kid

Steuergesetze: Der Fonds unterliegt den Steuergesetzen und -vorschriften von Luxemburg. Je nach Ihrem Wohnsitzland kann sich dies auf Ihre persönliche Steuersituation auswirken.

Dieses Dokument mit wesentlichen Informationen wird mindestens alle 12 Monate ab dem Datum der Erstveröffentlichung aktualisiert, sofern keine Ad-hoc-Änderungen vorgenommen werden.