

瀚亞投資 — 亞洲物業證券基金 ("本基金")



英國保誠集團成員

- 瀚亞投資 — 亞洲物業證券基金(下稱「本基金」)。
- 本基金投資於股票，須承受市場價格波動的風險。
- 本基金投資於 REIT 及房地產相關公司的股票，承受風險包括房地產市場的週期性質、利率變化、本地及全球經濟週期、其他房地產資本市場因素、政府政策以及其他有關的風險。
- 本基金大量投資於亞太地區(除日本外)，相對分散投資的基金可能較為波動。
- 本基金於新興市場的投資，可能導致其承受更高的政治、稅務、經濟、外匯、流動性、監管風險。
- 本基金投資的股票可能以基金基本貨幣以外的貨幣計值，需承受貨幣及匯率風險。
- 本基金可使用金融衍生工具（「FDI」）作對沖目的及有效組合管理目的。使用 FDI 會涉及市場風險、管理風險、信貸風險、交易對手風險、流動性風險、波動性風險、經營風險、槓桿風險、估值風險及場外交易風險。使用該等工具可能無效，以及基金或會蒙受重大損失。
- 投資涉及風險。投資者不應僅依賴此文件而作出投資決定。過往業績並非預測日後業績表現的指標。

基金詳情

基金總資產(百萬)	19.2
基金基本貨幣	美元
基金交易頻率	每日
資產淨值 (A 類別)	美元 12.369
國際證券代號 (A 類別)	LU0289051731
成立日期 (A 類別)	2007 年 02 月 28 日
基準指數	GPR Customized Asia Pac (Ex - Japan) Property Index

基金指標

3 年追蹤誤差(%) (A 類別)	3.9
3 年夏普比率 (A 類別)	0.0
3 年化波幅(%) (A 類別)	22.1

資料來源：晨星

投資目標

本基金的目標是透過主要投資於在亞太地區註冊成立、上市或經營主要業務的上市封閉式房地產投資信託基金及物業相關公司的證券，以達致最高的收入和長遠總回報。本基金亦投資於預託證券（包括美國預託證券(ADR)及全球預託證券(GDR)）、可轉換為普通股的債務證券、優先股及認股權證。相關的房地產投資信託基金（「REITS」）不一定已獲證監會認可。

A 類別 基金表現

累計回報 (%)

	1 個月	3 個月	年初至今	1 年	3 年	5 年	10 年	自成立至今
基金	-3.3	-7.9	-4.4	10.5	-5.2	1.9	65.0	23.7
基準指數	-1.8	-4.4	-1.4	11.1	11.3	29.1	111.6	45.0

曆年回報 (%)

年	2020	2019	2018	2017	2016
基金	-11.8	16.3	-9.6	29.3	0.2
基準指數	-4.9	18.8	-8.9	42.4	4.2

資料來源：Eastspring Investments (Singapore) Limited。回報按股份類別貨幣計值，並以資產淨值為比較基準，淨收益（如有）用作再投資。曆年回報按年內股份類別表現計算，若相關股份類別於某一年度成立，所示回報則指該股份類別自成立之日起至該曆年末期間的表現。自 2018 年 7 月起，月度基金回報及基準指數回報的計算日將定為當月最後一個基金資產淨值日。

十大持股 (%)

1.	GOODMAN GROUP	6.8
2.	CHINA RESOURCES LAND LTD	5.2
3.	SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	4.8
4.	CK ASSET HOLDINGS	3.5
5.	LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	3.4
6.	EMBASSY OFFICE PARKS REIT	3.4
7.	ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	3.0
8.	SWIRE PROPERTIES LTD	2.8
9.	GPT GROUP	2.7
10.	CIFI HOLDINGS GROUP CO LTD	2.5

行業分佈 (%)

房地產開發	20.8
工業房地產投資信託基金	15.7
零售房地產投資信託基金	15.5
多元化房地產活動	12.0
房地產營運公司	11.7
多元化房地產投資信託基金	11.7
辦公室房地產投資信託基金	8.2
互聯網服務與基礎設施	1.8
現金及現金等價物	2.7

市場分佈 (%)

新加坡	28.7
中國	20.6
香港	19.0
澳洲	18.9
印度	3.4
印尼	3.3
菲律賓	2.5
馬來西亞	0.9
現金及現金等價物	2.7

由於四捨五入，在分佈列表中的加總可能不等於 100%，或者可能是負數。

股份類別詳情

股份類別	貨幣	國際證券代號	每年管理費% (目前)	派息頻率	除息日	每股派息	年度化股息率%
A	美元	LU0289051731	1.500	不適用	不適用	不適用	不適用

分派不獲保證，可能起伏不定。過往分派未必是未來分派的指標，而未來分派可能較少。派息金額及次數由董事會決定，可從下列資金來源撥付：(a)收益；或(b)淨資本收益；或(c)基金資本或(a)及/或(b)及/或(c)之任何組合。分派金額不應與基金表現、回報率或收益率混淆。基金作出分派可能導致每股資產淨值即時減少。每月及每季派息的基金：年度化股息率=（每股股息/上一個除息日的每股資產淨值）x（一年內曆日數目/分派期內曆日數目）x 100%。年度化股息率是依據相關分派期內的派息來計算，并非指過去 12 個月的股息率。這可能高於或低過實際全年股息率。「不適用」：該股份類別不會派息。有關其他費用及收費的詳情，請參閱銷售文件。

重要資料

投資經理

Eastspring Investments (Singapore) Limited

免責聲明

所有數據均由 Eastspring Investments (Singapore) Limited 提供。本基金是瀚亞投資（「SICAV」）旗下子基金，瀚亞投資屬於一間股本可變動的開放式投資公司(société d'investissement à capital variable)，於盧森堡大公國根據有關集體投資計劃的 2010 年 12 月 17 日盧森堡法律第 I 部分（「2010 年法例」）及 2009 年 7 月 13 日 2009/65/EC 歐盟議會及理事會指令（「UCITS 指令」）在集體投資計劃的正式名單上登記。SICAV 已委任瀚亞投資（香港）有限公司（「瀚亞投資香港」）作為其香港代表。本資料並不構成購買本基金投資單位的要約或邀請。可經瀚亞投資香港或其任何指定分銷商查閱或索取本基金的要約文件。若要申請認購本基金單位，必須填妥要約文件隨附的申請表格。有意投資者於決定是否認購或購買本基金單位前，應細閱要約文件，包括內文詳述的風險因素，尤其是投資新興市場牽涉的相關風險因素（如適用）。投資本基金單位涉及投資風險，包括可能損失投資本金的風險。過往表現未必是本基金未來或預期表現的指標。本基金單位價值或單位產生的任何收益（如有）可升可跌。倘本基金以美元/港元以外貨幣計值，美元/港元投資者可能承受幣值匯率波動風險。本文所載資料並無考慮任何人士的具體投資目標、財政狀況或個別需要。有意投資者於購買本基金單位前，應諮詢財務顧問意見。倘有意投資者選擇不諮詢財務顧問意見，則應考慮本基金是否適合其投資。瀚亞投資香港是英國 Prudential plc 的全資附屬公司。瀚亞投資香港及 Prudential plc 與主要營業地點位於美利堅合眾國的 Prudential Financial, Inc. 和在英國成立的 M&G plc 的附屬公司 Prudential Assurance Company，並無任何關連。本基金概覽及我們網站(eastspring.com.hk)所載資料未經證監會審閱。由瀚亞投資（香港）有限公司刊發。

資料來源：全球地產研究院

备注:

投資者應注意，物業屬長線投資工具，而投資於房地產投資信託及房地產相關公司證券涉及若干特定風險，當中牽涉房地產市場的週期性質、本地和全球經濟週期性風險、利率升幅、股市走勢和投資氣氛變動導致的證券價格波幅、物業稅及營運開支增幅、物業減值趨勢、樓價及租金收入變動、地價變動、有關房地產的政府政策轉變、租金規管限制、城規法變動、環保相關風險、關連人士風險、意外傷亡及天災（如地震）造成的損失以及其他房地產資本市場因素變動。

本基金並未獲證監會根據房地產投資信託基金守則認可，但已根據單位信託及互惠基金守則獲認可。該認可並非本基金的官方推薦或認同，亦不保證本基金的商業理據或其表現。另外，本基金之股息/派付政策並不代表相關的房地產投資信託基金的股息/派付政策。

瀚亞投資（香港）有限公司