汇丰代客境外理财计划－开放式海外基金型

二零二二年十二月

富达基金 - 环球房地产基金+

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。

以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。本文件包含了本行和海外基金管理人之外的第三方提供的信息，该等第三方系海外基金管理人认可的可靠的信息来源，但除非本行有欺诈、恶意或重大过失，本行不对该等第三方提供的信息的准确有效性做出保证或承担责任。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

理财产品信息

汇丰银行理财产品参考编号	汇丰银行理财产品风险水平	股份类别	ISIN代码	彭博代码	中国银行业理财信息登记系统登记编码#
IPFD2093 / IPFD3093	4 – 高度风险	A股-累积-美元	LU0237698914	FIDGLAA LX	C1050114000175

 # 可依据该编码在“中国理财网”（www.chinawealth.com.cn）查询该产品信息

海外基金投资目标摘要

本基金是一项股票基金，旨在透过主要（即基金资产的最少70%）投资于首要从事房地产业务的公司证券，以及其他与房地产相关的投资项目，以达致赚取收益及长线资本增长的目标。(关于基金的投资目标详情请参阅基金章程)

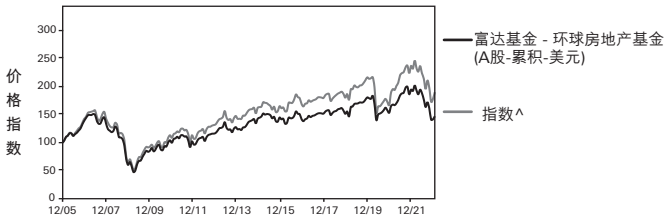
海外基金资料

基金总值:	146 百万美元
基金价格（资产净值）:	14.77 美元 (A股-累积-美元)
过去12个月 最高 / 最低资产净值:	20.32 美元 / 13.51 美元 (A股-累积-美元)
成立日期:	2005年12月5日
交易日 :	每日
基金经理:	Dirk Philippa
管理费:	每年1.5%
财政年度终结月:	4月

资料来源: 富达基金（香港）有限公司，截至2022年11月30日。

+ 本基金是根据单位信托及互惠基金守则，而非房地产投资信托基金守则，获得香港证券及期货事务监察委员会(证监会)认可。上述认可并不表示本基金获得证监会官方的认同或推介。本基金持有的房地产投资信托基金未必获得证监会认可，本基金的股息政策/派息政策并不代表其持有的房地产投资信托基金的股息政策/派息政策。

海外基金表现（截至2022年11月30日）



累积回报 (%)					
	六个月	一年	三年	五年	成立至今
A股-累积-美元	-16.9	-23.6	-18.0	-5.3	47.7
指数^	-11.3	-18.1	-11.2	3.0	90.1

历年回报 (%)						
	2017	2018	2019	2020	2021	年初至今
A股-累积-美元	11.2	-6.9	21.6	-5.8	20.5	-27.3
指数^	10.4	-5.6	21.9	-9.0	26.1	-22.9

^ 基金表现以 FTSE EPRA/NAREIT Developed (净额) 指数为比较指数。

资料来源: 富达基金(香港)有限公司截至2022年11月30日，以资产净值计算，并假设股息盈利再作投资。

指数只用作为比较用途。

「富达」、Fidelity、Fidelity International、Fidelity International 标志及F标志均为FIL Limited的商标。

富达基金 - 环球房地产基金为一汇丰银行代客境外理财计划－海外基金系列有可能买入的基金。本文件无任何部分构成在中国境内购买富达基金 - 环球房地产基金的邀约。投资者不因购买汇丰银行代客境外理财计划－海外基金系列－富达基金 - 环球房地产基金而与富达基金 - 环球房地产基金、其基金经理人管理公司或其他关联机构产生任何法律或合同上的关系。

投资附带风险，理财产品过往业绩不代表其未来表现，不等于理财产品实际收益，投资须谨慎。请参阅产品销售文件以便获取其他资料，包括风险披露。

理财计划发行机构:

汇丰

与你 成就更多

汇丰代客境外理财计划－开放式海外基金型

二零二二年十二月

富达基金 - 环球房地产基金+

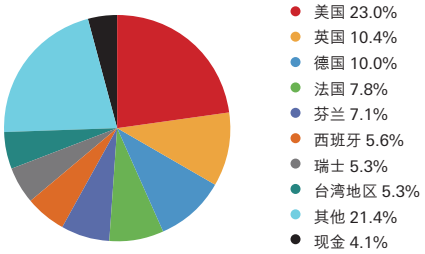
理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。

以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。本文件包含了本行和海外基金管理人之外的第三方提供的信息，该等第三方系海外基金管理人认可的可靠的信息来源，但除非本行有欺诈、恶意或重大过失，本行不对该等第三方提供的信息的准确有效性做出保证或承担责任。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

海外基金投资分布（截至2022年11月30日）

地区投资分布



资产分布

股票	95.9%	债券	0%
现金或现金等值	4.1%	总和	100.0%

十大投资项目

证券	类别	地区	%
SANOFI	健康护理	法国	3.8
DEUTSCHE BOERSE AG	金融	德国	3.6
UNILEVER PLC	主要消费品	英国	3.6
ROCHE HOLDING AG	健康护理	瑞士	3.4
PROCTER & GAMBLE CO	主要消费品	美国	3.2
TAIWAN SEMICONDUCTOR MFG CO LTD	资讯科技	台湾地区	3.1
ALLIANZ SE	金融	德国	2.8
UPM KYMMENE CORP	原材料	芬兰	2.7
ZURICH INS GROUP LTD	金融	瑞士	2.6
BRISTOL-MYERS SQUIBB CO	健康护理	美国	2.6

注：关于持仓规模，可以通过基金总值及相关比率相乘计算得出

海外基金经理评论

市场回顾及展望

全球房地产市场继续受到通胀和利率上升的影响，在2022年第三季度大幅下跌。所有细分行业均报跌，写字楼和工业行业表现最差。从国家层面看，由于美联储在本季度两次加息以对抗通胀，美国房地产市场仍受压。9月份，按揭利率飙升至2007年以来的最高水平。在经济数据方面，9月份房屋建筑商信心连续第九个月下滑，低于市场预期，创下自2020年5月以来的最低水平。由于按揭利率上升、建筑材料供应链持续中断以及房价居高不下，房地产市场正陷入一场负担能力危机，很多购房者被挤出市场。在欧元区，受到俄乌战争和经济可能衰退的双重拖累，加上利率上升，德国房地产市场大跌。亚洲方面，香港地产股下跌，但由于中国人民银行降低按揭利率以支持陷入困境的国内房地产市场的流动性危机，香港地产股获得一些支撑。日本房地产市场短期内面临压力，但预计日本地产股将受到日元疲软和长期宽松货币政策立场的支撑。英国方面，英格兰银行为了遏制不断攀升的通胀连续第七次加息，导致房地产市场暴跌。

投资策略

基金经理的核心投资理念是投资于估值吸引的房地产证券。他透过比较历史往绩、同类证券或其他地区发掘估值异常的情况；这类上市房地产证券通常经历一段表现逊色的时期，市场对其回升潜力赋予的价值不高，因此其相对的上行潜力强劲。此外，他亦物色价格合理的优质证券。这些企业的增长卓越，主要由于资本配置良好，管理层拥有所需的专业知识缔造优秀的股东回报，而企业可持续取得增长的时间比市场预计为长。

截至2022年9月30日；对市场的回顾和展望不应被视为对未来业绩的预测。

投资组合的流动性风险分析

并非所有基金持有的证券或投资项目均交投活跃，所以其流动性可能偏低。基金亦可能因不利市场情况导致流动性受限制。因市场内部和外部原因，基金产品如不能按约定及时变现，投资者可能会蒙受损失。

理财计划发行机构:

汇丰

与你 成就更多