

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型 富达基金 - 环球房地产基金⁺

二零二零年八月

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。海外基金管理人及本行均没有就本文件内信息的准确性、有效性或完整性作出任何明示或暗示的陈述或保证。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

基金透过主要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。基金采取积极管理。投资经理为基金挑选投资时，以及就监控风险目的而言，将会考虑 FTSE EPRA/NAREIT Developed (净额) 指数 (「基准」)，因为基准的成份股是基金所投资的公司所属类别的代表。在监控风险时，投资经理可参考基准以制定内部指引。这些指引代表相对于基准的整体投资水平。若基金投资于基准所包含的证券，基金对这些证券的投资分配也有可能与基准的分配不同。在投资选择方面，投资经理具有广泛酌情权，并可投资于未有纳入基准的公司、行业、国家及证券类别，以把握投资机会，尽管基金的大部份投资可能是基准的成份股。短期而言，基金的表现可能贴近基准，视乎市场状况而定。长期而言，预期基金的投资组合及表现均可能有别于基准。基金的表现可与基准的表现进行比较，因为基准的成份股是基金所投资的公司所属类别的代表。

海外基金资料

基金总值:	189 百万美元
基金价格 (资产净值):	15.85 美元 (A股-累积-美元)
过去12个月最高/最低资产净值:	19.05 美元 / 11.99 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2020年7月31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。

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、其基金管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:



与你 成就更多

海外基金表现 (截至2020年7月31日)



累积回报 (%)	六个月	一年	三年	五年	成立至今
A股-累积-美元	-14.1	-8.0	3.8	8.0	58.5
指数 [^]	-19.8	-14.2	-3.8	5.9	73.9

历年回报 (%)	2015	2016	2017	2018	2019	年初至今
A股-累积-美元	-2.7	-0.7	11.2	-6.9	21.6	-11.5
指数 [^]	-0.8	4.1	10.4	-5.6	21.9	-19.1

[^] 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2020年7月31日, 以资产净值计算, 并假设股息盈利再作投资。

指数只用作作为比较用途。

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

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型 富达基金 - 环球房地产基金⁺

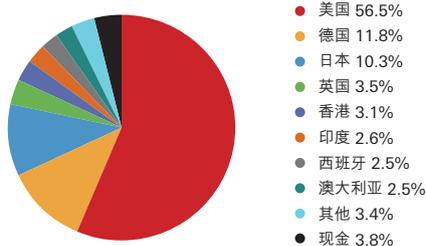
二零二零年八月

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。海外基金管理人及本行均没有就本文件内信息的准确性、有效性或完整性作出任何明示或暗示的陈述或保证。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2020年7月31日）

地区投资分布



资产分布

资产类别	占比	资产类别	占比
股票	96.2%	债券	0%
现金或现金等值	3.8%	总和	100.0%

十大投资项目

证券	类别	地区	%
PROLOGIS INC	工业	美国	9.7
DIGITAL RLTY TR INC	办公室	美国	7.8
VONOVIA SE	住宅	德国	6.6
HEALTHPEAK PROPERTIES	多元化	美国	4.8
PUBLIC STORAGE	多元化	美国	4.6
AMERICAN HOMES 4 RENT	住宅	美国	4.6
CAMDEN PROPERTY TRUST	住宅	美国	4.0
MITSUI FUDOSAN CO LTD	多元化	日本	3.9
INVITATION HOMES INC	住宅	美国	3.8
DEUTSCHE WOHNEN SE	住宅	德国	3.5

海外基金经理评论

市场回顾及展望

环球房地产市场在2020年第一季出现历史性跌幅后，于第二季强劲反弹，所有分类行业均高收。3月份表现最逊色的零售及酒店业于季内录得最大升幅。部份国家经济重启带来乐观情绪，利好这些行业的表现。利息及按揭利率低企，为美国房地产市场带来支持。美国联储局表示，将维持利率于历史低位直至经济克服疫情危机，令投资者感到安心。欧元区方面，德国政府放宽封城措施，推升房地产市场表现。建筑业活动改善和需求上升，带动市场乐观气氛，为行业表现带来支持。西班牙及法国房地产股的回升步伐则较其他国家缓慢。亚洲方面，尽管香港房地产股于季末高收，但当地针对新国家安全法的抗议活动再现，使相关股票仍承受一定压力。新加坡政府公布财政刺激政策，令房地产市场重拾上升动力。日本的财政及货币刺激措施支持当地房地产市场走高，惟升势较为温和。英国政府决定延长抗疫经济政策，令房地产股轻微高收。

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2020年6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。

理财计划发行机构：



与你 成就更多