代客境外理财计划-开放式海外基金型

二零二五年五月

施罗德环球基金系列 - 环球城市

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是非保本浮动收益类产品，不保证本金和收益，是高风险的投资产品，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#
IPFD2238/ IPFD3238	5 - 最高风险	A类累积-美元	LU0224508324	SCHGPSA LX	C1050120000014
IPFD2239/ IPFD3239	5 - 最高风险	A类累积-欧元	LU0638090042	SCHGPDYLX	C1050120000015

#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

基金旨在通过投资于全球各地房地产公司且被投资经理视为可持续投资项目的股本和股本相关证券，在三年至五年期内扣除费用后提供超过FTSE NAREIT Developed index (NET TR,USD) 的资本增值和收益。

海外基金资料

基金总值:	622.25百万美元
基金价格 (资产净值) :	179.6468美元
过去12个月 最高/最低资产净值价 :	200.1988美元/160.2342美元
成立日期:	2005年10月31日
交易日:	每日
基金经理:	Hugo Machin & Tom Walker
管理费:	每年1.5%
财政年度终结日:	12月31日

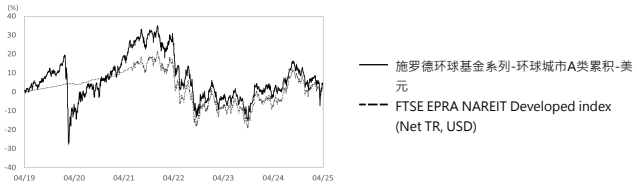
资料来源：施罗德投资，截至2025年4月30日

施罗德环球基金系列 - 环球城市为 - 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施罗德环球基金系列 - 环球城市的邀约。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 - 施罗德环球基金系列 - 环球城市而与施罗德环球基金系列 - 环球城市、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，以往表现并不是未来表现的可靠依据。请参阅产品销售文件以便获取其他资料，包括风险披露。

就新兴市场和发展较落后市场的证券投资所涉及的风险，详情请参阅基金说明书摘要。

海外基金表现 (截至2025年4月30日)



累积回报 (%)					
	六个月	一年	三年	五年	十年
A类累积-美元	-5.75	+5.70	-16.79	+12.23	+18.31
基准	-2.42	+11.55	-6.32	-0.54	+24.00
A类累积-欧元	-10.01	-0.57	-22.97	+7.34	+16.20

历年回报 (%)						
	2020	2021	2022	2023	2024	年初至今
A类累积-美元	-1.59	+23.49	-29.08	+9.40	+0.00	-0.02
基准	+4.16	+12.82	-25.09	+9.68	+0.94	+2.56
A类累积-欧元	-9.96	+33.66	-24.56	+5.63	+6.34	-8.65

资料来源：晨星 ，截至2025年4月30日。基金表现以资产净值价(美元)计算，收益再投资。

由 01.12.2016起，施罗德环球基金系列 - 环球地产股票之英文名称已更改; 并于09.01.2017更改中文名称为施罗德环球基金系列 - 环球城市房地产股票。

© Morningstar 2025.保留所有权利。此处包含的资讯为：（1）为晨星和/或其内容提供者所专有；(2）不得复制或流通；以及（3）并不保证是准确、完全或及时的。晨星及其内容提供者对于使用这些资讯所造成的损害或损失，概不承担任何责任。过往表现未必可作日后业绩的准则。

业绩比较基准/基准指数不是预期收益率，不代表产品的未来表现和实际收益，不构成对产品收益的承诺。

理财计划发行机构：

汇丰

与你 成就更多

代客境外理财计划-开放式海外基金型

二零二五年五月

施罗德环球基金系列 - 环球城市

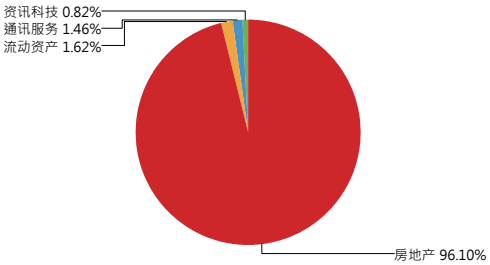
理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是非保本浮动收益类产品，不保证本金和收益，是高风险的投资产品，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2025年4月30日）

行业资产分布



市场资产分布

美国	62.19%	日本	9.96%
澳大利亚	8.13%	英国	3.44%
德国	2.80%	西班牙	2.56%
中国香港	2.53%	法国	2.21%
新加坡	1.88%	其他	4.30%

资产分布

股票	98.38%	流动资产	1.62%

十大投资项目 (截至2025年4月30日)

证券	行业	%
易昆尼克斯公司	房地产	5.68
Digital Realty Trust Inc	房地产	5.38
Realty Income Corp	房地产	5.05
Simon Property Group Inc	房地产	4.59
威尔塔公司	房地产	4.05
Ventas Inc	房地产	4.03
普洛斯公司	房地产	3.99
AvalonBay Communities Inc	房地产	2.80
Goodman Group	房地产	2.75
大众仓储	房地产	2.72

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

理财计划发行机构：

海外基金经理评论

基金回顾及展望

特朗普总统宣布自4月5日起实施10%的普遍关税，随后又在当月陆续提高了“对等”关税，并出台了多项针对特定行业的措施，令市场动荡不已。上市房地产再次展现出防御性，其长期现金流吸引了资产配置资金。

在我们的投资组合中，数据中心是贡献最大的板块，受超大规模资本支出计划和人工智能驱动的需求提振，租金强劲增长。多元化房地产投资信托基金也实现了增值，尤其是在美国以外的地区，较低的关税风险使其表现优于受影响较大的美国市场。塔式房地产投资信托基金受益于其长期、与通胀挂钩的租约和有限的经济周期性，为市场做出了贡献。相反，由于关税担忧拖累了可自由支配的支出和租户利润，零售房地产投资信托基金的表现有所下降。工业房地产投资信托基金取得小幅负回报，贸易不确定性促使租户（尤其是美国西海岸的租户）推迟了租赁决策。最后，在 Healthpeak Properties 宣布意外的管理层变动并暗示实验室租赁前景疲软后，医疗保健房地产投资信托表现落后。

我们的策略仍然以长期基本面为基石。在几个关键领域，供应紧张和持续的结构性需求继续支撑盈利。

基金策略

基金旨在通过投资于全球各地房地产公司的股本和股本相关证券，以提供收益和资本增值。

团队仍然坚持全球城市战略，并继续投资于最可持续发展的公司，这些公司的资产位于最可持续的地点。该团队青睐受益于扰乱房地产市场的趋势的行业，特别是那些支持数字经济崛起的行业。该团队相信这些趋势将继续增长，并将在其 3-5 年的投资期限内推动积极的投资组合业绩。

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。

截至2025年4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。

汇丰

与你 成就更多