景順天下地產收益基金

2020年 8月 31日

Morningstar星號評級™*
★★★

重要提示

- 本基金投資於一項發行該等證券的公司及其他實體乃在世界各地從事房地產行業的多元化證券組合。
- 投資者務請留意信用風險, 流通性風險, 主權債務風險, 利率風險, 投資於絕大部份的收入來自世界各地的房地產相關業務的公司及其他實體所發行的股票、股票相關及／或債務證券的集中風險, 投資REIT的風險, 貨幣匯兌風險, 股票風險, 信貸評級風險, 波動風險, 抵押及／或證券化產品的相關風險, 一般投資風險。
- 本基金可為有效率投資組合管理及對沖目的而投資金融衍生工具。與金融衍生工具相關的風險包括交易對手／信用風險、流通性風險、估值風險、波動風險及場外交易風險。金融衍生工具的槓桿元素／成份可導致損失顯著高於本基金投資於金融衍生工具的金額。涉足金融衍生工具或會導致本基金須承擔蒙受重大損失的高度風險。
- 就若干股份類別而言，本基金可酌情從資本及／或實際上從資本撥付股息即屬自投資者的原有投資或自該筆原有投資應佔任何資本增值作部份退回或提款。任何有關分派或會令該類股份的每股資產淨值於每月派息日期後即時下降。(註一)
- 本基金價值可以波動不定，並有可能大幅下跌。
- 投資者不應單憑本文件而作出投資決定。

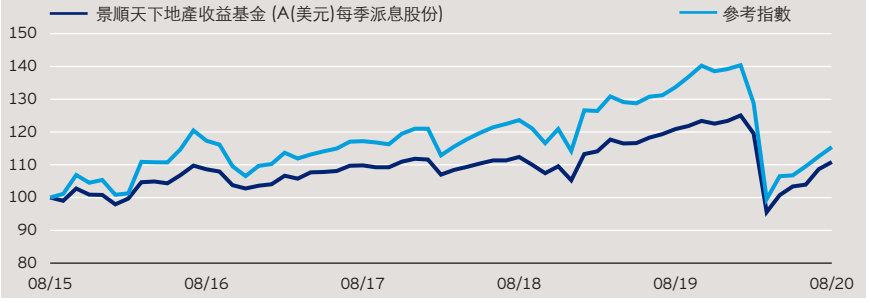
投資目標及政策概要

本基金的目標，是透過投資於一項多元化證券組合，以賺取收入和(較低程度上)達致長期資本增值，發行該等證券的公司及其他實體乃在世界各地從事房地產行業。

基金基本資料

基金經理	Paul Curbo, James Cowen, Joe Rodriguez, Invesco Real Estate Global Securities Team[1]
股份類別推出日期	
A(美元)每季派息股份	31/10/08
法律地位	盧森堡SICAV，UCITS地位
股份類別貨幣	美元
基金總值	美元 48.88 百萬
首次認購費(最高)	5.00%
每年管理費	1.25%
參考指數	FTSE EPRA/NAREIT Developed-ND

基金表現*



資產分佈	%
股票	100.1
現金	-0.1

參考	互動語音系統代碼	彭博代碼	ISIN代碼
A(美元)累積股份	615	INGREAA LX	LU0367025755
A(美元)每季派息股份	614	INGREAI LX	LU0367025839
A(港元)每月派息-1股份	631	INRESAM LX	LU2139469600

收益率	%
總入息收益率	3.44
淨入息收益率	1.74

基金特點(三年)*

	A(美元)每季派息股份
波幅	14.52
組別波幅	16.72

波幅是根據基金在過去3年的每年回報以標準誤差及基金之基本貨幣計算。組別波幅指由Morningstar所訂定為環球房地產(間接)組別之離岸及國際基金的波幅。

	累積表現*				年度表現*				
%	年初至今	1年	3年	5年	2015	2016	2017	2018	2019
A(港元)每月派息-1股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A(美元)累積股份	-10.21	-8.34	0.92	10.84	-3.15	2.84	8.03	-5.93	17.24
A(美元)每季派息股份	-10.17	-8.32	0.93	10.84	-3.09	2.79	7.93	-5.86	17.20
參考指數	-17.11	-13.68	-1.54	15.40	-0.79	4.06	10.36	-5.63	21.91

A (美元) 每月派息-1 股份類別之成立日期為2015年11月11日。上述股份類別成立年度之年度表現僅代表有關股份類別的成立日至該年度最後一日之表現，並不代表整年回報。

派息資料

(旨在每月/季/半年/年派息，派息並不保證。每月派息-1 股份及總收入股份之派息可從股本中分派。(請注意「重要提示」註一及/或註二))

	擬分配頻率	記錄日	每股派息	年息率 (%)
A(美元)每季派息股份	每季	31/08/20	0.0377	1.64%
A(港元)每月派息-1股份	每月	31/08/20	0.4200	4.42%

年息率(%) = (每股派息X 頻率) ÷ 紀錄日單位淨值。基金資產淨值於股息派發之除淨日或會下跌。有關頻率為：每月= 12；每季= 4；每半年=2；每年=1。所有價值不足50美元（或其等值）的股息，均會自動用於增購同類股份。正派息率並不意味著正回報。

持有投資 (總持量: 144)

持量最多之十項投資	%
Prologis	3.8
Vonovia	3.5
Invesco STIC USD Liquidity	2.8
Ventas	2.4
Digital Realty Trust	1.9
Life Storage	1.9
American Homes 4 Rent Pfd 'D'	1.9
Healthpeak Properties	1.8
Duke Realty	1.7
Boston Properties	1.7

地區分佈	%
美國	61.7
日本	7.7
香港	3.7
澳洲	3.0
加拿大	2.6
新加坡	2.3
英國	2.0
法國	1.8
其他	12.1
現金	3.1

行業分佈	%
多元化	25.0
住宅	19.8
工業	11.3
住宿/渡假村	7.7
基礎設施	7.5
辦公室	7.3
零售業	6.3
健康護理	5.4
自助存倉	4.3
工業及辦公室兩用樓宇	1.7
專業	0.6
現金	3.1

信貸評級分佈	平均評級:
	%
股票	97.3
現金	2.7

重要提示

本基金雖直接投資於REIT，但基金層面上的股息政策或股息分派未必可代表有關相關REIT的股息政策或股息分派。這可能對本基金及／或投資者利益造成負面影響。香港投資者務請注意，有關相關REIT或本文件所提及之部份REIT不一定已獲香港證監會認可，因而不能售予香港投資者。本基金並不直接投資於房地產。本基金乃根據證監會單位信託及互惠基金守則（而非證監會的房地產投資信託基金守則）而獲認可。證監會認可並不暗示正式核准或推薦。衍生工具和相等於現金價值之工具不計入持量最多之十項投資。投資附帶風險。過往業績並不表示將來會有類似業績。投資者應細閱有關基金章程，並參閱有關產品特性及其風險因素。此文件未經證券及期貨事務監察委員會審閱，並由景順投資管理有限公司(Invesco Hong Kong Limited)刊發。©2020 版權為 Morningstar Inc. 所有。本報告所包含的資料：(一) 屬於 Morningstar及其資料提供商的專利；(二) 不可複印或分發及 (三) 僅作參考用途。Morningstar及其資料來源提供商不會就使用本報告而引起的任何賠償或損失承擔責任。資產配置相關數據是 Morningstar參考景順 (Invesco) 所提供的基金之所有持股資料作計算。 Morningstar之特許工具和內容是由交互式數據管理方案作支援。
[1]Invesco Real Estate Global Securities團隊的投資組合經理包括Joe V. Rodriguez, Jr. 、Mark Blackburn、 James Cowen、Paul S. Curbo、 Grant Jackson、Darin Turner 及Ping Ying Wang。
除另有說明外，所有數據均截至本文件之日期及由景順提供。
投資組合比重與分佈將不時變動。各項投資分佈數據的總和可因小數進位情況而不相等於100。
*資料來源：所有數據均截至本文件之日期。股份類別表現及Morningstar星號評級資料來自©2020 Morningstar。 參考指數表現來自景順。Morningstar星號評級 (如有) 是指基金表現圖表所示的股份類別。股份類別投資表現以資產淨值對資產淨值以股份類別貨幣計算，其股息作滾存投資。

銷售文件詳情

產品資料概要

景順基金熱線：(852) 3191 8282 景順分銷代理熱線：(852) 3191 8000 傳真：(852) 3128 6500 電子郵件：investorservices@invesco.com 網址：www.invesco.com.hk

202008(AP1199)

景順天下地產收益基金

2020年 8月 31日

目標及投資策略

- 本基金的目標，是透過投資於一項多元化證券組合，以賺取收入和(較低程度上)達致長期資本增值，發行該等證券的公司及其他實體乃在世界各地從事房地產行業。

產品特點

- 本基金會透過將最少70%的總資產（不計附屬流動資產）投資於股票、股票相關證券及／或債務證券，以達致其目標；發行該等證券的公司及其他實體絕大部份的收入均來自世界各地的房地產相關業務，包括世界各地的房地產投資信託基金（「REIT」）、類似REIT的公司及其他經營房地產業務的公司。
- 本基金可為對沖及有效率投資組合管理目的而廣泛運用衍生工具，包括（但不限於）期貨、遠期合約、不交收遠期合約、互換及複雜期權結構工具。

請參閱第1頁的重要風險披露及本基金的重要提示。

景順基金熱線：(852) 3191 8282 景順分銷代理熱線：(852) 3191 8000 傳真：(852) 3128 6500 電子郵件：investorservices@invesco.com 網址：www.invesco.com.hk