

本文件只供香港投資者使用

單位信託系列

基金月報 | 2021年2月28日

摩根環球地產入息基金¹⁾

- 本基金主要（至少70%）投資於在任何證券交易所上市，並且主要從事房地產行業或與該行業相關之業務，或擁有大量物業資產之股票證券。基金的相關資產並無側重特定計價貨幣。
- 本基金須承受股票、房地產證券、房地產市場（包括房地產投資信託及其他地產相關證券；不允許直接投資地產）、房地產業集中、貨幣、歐元區主權債務危機、衍生工具及類別貨幣的相關風險。
- 當基金所得之收入並不足夠支付基金宣佈之分派時，經理人有權可酌情決定該分派可能由資本（包括實現與未實現資本收益）撥款支付。投資者應注意，從資本撥款支付分派即代表從投資者原先投資基金之款額或該項原先投資應佔的任何資本增值退回或提取部分金額。基金作出任何分派均可能導致每單位資產淨值即時下跌。
- 投資者可能須承受重大損失。
- 投資者不應單憑本文件作出投資決定。



投資目標

主要（即將其總資產淨值至少70%）透過投資於在任何證券交易所上市，並且主要從事房地產行業或與該行業相關之業務，或擁有大量物業資產之股票證券，而致力達致可觀之現有收入及長遠資本增值。基金並不直接投資於房地產。

投資專才

基金經理

Alan Supple, Sara Bellenda

基金資料

((每季派息) 美元類別)

基本貨幣

美元

總資產值 (百萬)

12.6 美元

SEDOL 編號

B42GDL5

ISIN 編號

HK0000055837

Bloomberg 編號

JPMGPIF HK

現時費用

認購費: 5.0% (以資產淨值計)

贖回費: 0%

管理費: 每年1.5%

派息率 (%)

(每季派息) 美元類別

(每月派息) 港元類別

(每月派息) 美元類別

報價貨幣及每單位資產淨值

(每季派息) 美元類別: 9.02 美元

(每月派息) 港元類別: 8.36 港元

(每月派息) 美元類別: 8.37 美元

12個月之資產淨值

最高: 10.19 美元 (04/03/20)

最低: 6.29 美元 (23/03/20)

分派頻率

(每季派息) 類別: 預期每季分派

(每月派息) 類別: 預期每月分派

上次分派及除息日/年化派息率²⁾

0.1109 美元 (31/12/20) / 5.22%

0.0343 港元 (26/02/21) / 5.04%

0.0343 美元 (26/02/21) / 5.03%

表現

累積表現 (%)

■ 摩根環球地產入息 (美元) (每季派息)



	一個月	一年	三年	五年	自成立至今	成立日期
(每季派息) 美元類別	5.1	-1.2	13.7	18.1	54.7	18/07/05
(每月派息) 港元類別	5.2	-1.6	12.8	-	5.6	19/09/16
(每月派息) 美元類別	5.1	-1.1	13.8	-	5.8	19/09/16

年度表現 (%)

	2016*	2017	2018	2019	2020	年初至今
(每季派息) 美元類別	3.0	4.1	-6.5	21.6	-11.3	4.2
(每月派息) 港元類別	-3.6	5.0	-6.3	21.1	-11.8	4.3
(每月派息) 美元類別	-3.5	4.1	-6.4	21.6	-11.2	4.2

評級

Morningstar 基金組別

房地產 - 環球 (間接)

*該年起始的基金類別以成立日起至年底計。1) 本基金乃依據證監會《單位信託及互惠基金守則》而非《房地產投資信託基金守則》所認可。本基金並不直接投資於房地產。證監會之認可並不包含官方批准或推介的意思代表官方推介。2) 年化派息率 = $[(1 + \text{每單位派息} / \text{除息日資產淨值})^{\text{每年派息次數}} - 1]$ 。年化派息率乃基於最近一次派息計算及假設收益再撥作投資，可能高於或低於實際全年派息率。正數派息率並不代表正數回報。3) 除「平均每年回報」外，所有數據均以成立後第一個月月底開始計算。4) 投資於任何單一實體或就任何單一實體承擔風險的總投資（政府證券及其他公共證券除外）不能超過有關基金總資產淨值的10%。5) 湯森路透理柏基金年獎。© 2017 湯森路透。版權所有。頒授予 (每季派息) 美元類別，反映截至上年底表現。獲許可使用並受美國版權法保障。未經書面許可，不得複製、複印、轉發或轉播本內容。6) 頒發機構: AsianInvestor雜誌。2020年獎項，反映上年底表現。所有資料截至上一個月之最後計值日 (特別列明除外)。資料來源: 摩根資產管理 (以報價貨幣資產淨值對資產淨值計算，收益再撥作投資。) 風險評級 (如有) 乃基於摩根資產管理就各類資產之相對風險及基金過去波幅評估而定，並每年 (或適當時候) 作檢討，僅供參考。本基金於任何項目之投資比重如有超越投資限制所指定之限額，乃基於市場變動所致，並會在短期內修正。由於基金註冊地之差別，單位信託系列與SICAV系列基金用作計算公平估值 (如適用) 之估值點可能有所不同。詳情請參閱有關銷售文件。基金經理有權可從基金之資本撥款支付派息。從資本撥款支付派息有可能導致資產淨值下跌。正數收益率並不代表正數回報。收益並無保證。

就提供派息類別的基金而言，此等類別旨在每月 / 每季 / 每半年 / 每年派息，視乎個別股份類別而定。派息率並無保證。分派可能由資本撥款支付。投資涉及風險。過去業績並不代表將來表現。請參閱銷售文件所載詳情，包括風險因素。本文件未經證監會審閱，由摩根基金 (亞洲) 有限公司刊發。

查詢詳情，請聯絡閣下之銀行、財務顧問或瀏覽 www.jpmorgan.com/hk/am/。

投資組合分析 ((每季派息) 美元類別)

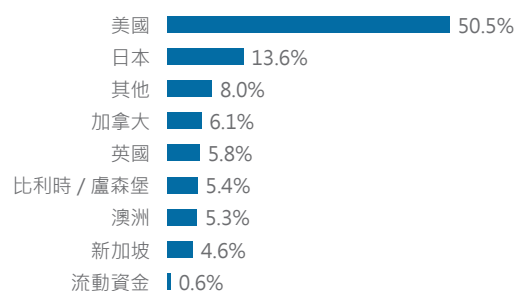
	三年	五年	自成立至今 ³⁾
相關系數	-	-	-
Alpha系數 (%)	-	-	-
Beta系數	-	-	-
年化波幅 (%)	18.75	16.02	17.46
Sharpe比率	0.15	0.13	0.08
年化追蹤誤差 (%)	-	-	-
平均每年回報 (%)	4.38	3.38	2.83

投資項目⁴⁾ (截至2021年1月底)

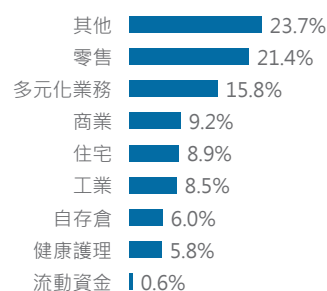
十大投資項目	市場類別	%
Public Storage	美國 自存倉	4.3
AvalonBay Communities, Inc.	美國 住宅	4.2
Ventas, Inc.	美國 健康護理	3.6
Healthpeak Properties, Inc.	美國 健康護理	3.4
Duke Realty Corporation	美國 工業 / 商業混合	3.2
VICI Properties Inc	美國 專門	3.2
VEREIT, Inc.	美國 零售	2.9
Warehouses De Pauw SCA	比利時 / 盧森堡 工業	2.8
Kenedix Retail REIT Corp	日本 零售	2.7
Ascendas Real Estate Investment Trust	新加坡 工業 / 商業混合	2.7

投資組合分布

市場分布



類別分布



*該年起始的基金類別以成立日起至年底計。1)本基金乃依據證監會《單位信託及互惠基金守則》而非《房地產投資信託基金守則》所認可。本基金並不直接投資於房地產。證監會之認可並不包含官方批准或推介的意思代表官方推介。2)年化派息率 = $\left[\left(1 + \frac{\text{每單位派息}}{\text{除息日資產淨值}} \right)^{\text{每年派息次數}} - 1 \right]$ 。年化派息率乃基於最近一次派息計算及假設收益再撥作投資，可能高於或低於實際全年派息率。正數派息率並不代表正數回報。3)除「平均每年回報」外，所有數據均以成立後第一個月月底開始計算。4)投資於任何單一實體或就任何單一實體承擔風險的總投資（政府證券及其他公共證券除外）不能超過有關基金總資產淨值的10%。5)湯森路透柏基金年獎。© 2017湯森路透。版權所有。頒授予（每季派息）美元類別，反映截至上年底表現。獲許可使用並受美國版權法保障。未經書面許可，不得印製、複印、轉發或轉播本內容。6)頒發機構：AsianInvestor雜誌。2020年獎項，反映上年底表現。所有資料截至上一個月之最後計值日（特別列明除外）。資料來源：摩根資產管理（以報價貨幣資產淨值對資產淨值計算，收益再撥作投資。）風險評級（如有）乃基於摩根資產管理就各類資產之相對風險及基金過去波幅評估而定，並每年（或適當時候）作檢討，僅供參考。本基金於任何項目之投資比重如有超越投資限制所指定之限額，乃基於市場變動所致，並會在短期內修正。由於基金註冊地之差別，單位信託系列與SICAV系列基金用作計算公平估值（如適用）之估值點可能有所不同。詳情請參閱有關銷售文件。基金經理有權可從基金之資本撥款支付派息。從資本撥款支付派息有可能導致資產淨值下跌。正數收益率並不代表正數回報。收益並無保證。

就提供派息類別的基金而言，此等類別旨在每月 / 每季 / 每半年 / 每年派息，視乎個別股份類別而定。派息率並無保證。分派可能由資本撥款支付。投資涉及風險。過去業績並不代表將來表現。請參閱銷售文件所載詳情，包括風險因素。本文件未經證監會審閱，由摩根基金（亞洲）有限公司刊發。

查詢詳情，請聯絡閣下之銀行、財務顧問或瀏覽www.jpmorgan.com/hk/am/。