

本概要提供本基金的重要資料，  
是香港認購章程的一部份。  
請勿單憑本概要作投資決定。

## 資料便覽

管理公司：

FIL Investment Management (Luxembourg) S.A.

投資經理：

FIL Fund Management Limited (百慕達，內部委派)

投資顧問：

一名或多名獲轉授職能的內部及/或外部投資顧問，詳情載於香港認購章程第四部份「投資經理」一節 (~附註)

~ 附註：在過去六個月或十二個月管理每項基金全部或部份資產的所有投資顧問名單將刊載於年度及半年度財務報告。

保管人：

Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.

全年經常性開支比率<sup>^</sup>：

A類別股份-美元：	1.94%	A類別股份-累積-歐元：	1.94%
A類別股份-歐元：	1.94%	A類別股份-累積-美元：	1.94%

<sup>^</sup> 除非另有註明，否則經常性開支比率是根據截至2021年4月30日止年度的年度財務報告所刊載的經常性開支計算。該比率每年均可能有所變動。

交易頻密程度：

每日

基本貨幣：

美元

股息政策\*：

A類別股份

在董事會酌情決定下，每年股息一般將於8月首個營業日宣派，並將據此支付。

A類別股份-累積

累積股份不會分派股息，所有投資利息和收益將保留在基金內。

\* 除非另有註明，否則股息將不會從資本中撥付及/或實際上從資本中撥付。

財政年度終結日：

4月30日

最低投資額：

	<u>首次投資額</u>	<u>再次投資額</u>
A類別股份	2,500美元	1,000美元

## 本基金是甚麼產品？

富達基金是在盧森堡成立的開放式投資公司，並受盧森堡金融業監察委員會 (Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)) 監管。

## 目標及投資政策

- 本基金是一項股票基金，旨在透過主要 (即基金資產的最少70%) 投資於首要從事房地產業務的公司證券，以及其他與房地產相關的投資項目，以達致賺取收益及長線資本增長的目標。
- 由於基金可於全球作投資，故可能投資於不同的國家和地區。基金在任何單一國家或地區的投資金額不受限制。
- 投資經理可把其餘資產自由投資於基金所述市場界別、貨幣或資產類別以外的其他範疇。
- 為基金挑選證券時，在投資程序中將會考慮多項因素，例如 (但不限於) 一家公司的財政狀況，包括收益和盈利增長、資本回報率、現金流量及其他財政指標。此外，在投資程序中亦會考慮到公司管理層、行業與經濟環境，以及其他因

素，包括非財務準則。

- 基金採取積極管理。投資經理為基金挑選投資時，以及就監控風險目的而言，將會考慮FTSE EPRA/NAREIT Developed指數（「該指數」），因為該指數的成份股是基金所投資的公司所屬類別的代表。在監控風險時，投資經理可參考該指數以制定內部指引。這些指引代表相對於該指數的整體投資水平。若基金投資於該指數所包含的證券，基金對這些證券的投資分配也有可能與該指數的分配不同。在投資選擇方面，投資經理具有廣泛酌情權，並可投資於未有納入該指數的公司、行業、國家及證券類別，以把握投資機會，儘管基金的大部份投資可能是該指數的成份股。短期而言，基金的表現可能貼近該指數，視乎市場狀況而定。長期而言，預期基金的投資組合及表現均可能有別於該指數。基金的表現可對比該指數的表現以進行評估，因為該指數的成份股是基金所投資的公司所屬類別的代表。
- 基金可直接投資於資產，或透過其他合資格的投資方法，包括金融衍生工具（「衍生工具」）間接取得投資配置。衍生工具可包括場外交易市場及/或交易所買賣工具，例如期貨、差價合約、股權互換、期權（例如認沽盤、認購期權和認股權證）、遠期合約、不交收遠期合約和貨幣掉期。基金可於符合其風險類別的原則下使用衍生工具，旨在減低風險或削減成本，或締造額外的資本或收益（包括作投資用途）。
- 基金將不可把其超過10%的資產淨值，投資於由任何單一國家（包括該國政府、公共機構或當地機關）發行或擔保，而信貸評級低於投資級別的證券。
- 基金將不會廣泛進行證券借貸、回購及反向回購協議交易。

## 使用衍生工具/投資於衍生工具

基金的衍生工具風險承擔淨額最高為其資產淨值的50%。

## 本基金有哪些主要風險？

投資涉及風險。有關詳情（包括風險因素）請參閱香港認購章程。

### 資本及收益的風險（投資風險）

- 基金的資產須承受價值波動。恕不保證閣下可獲償還本金。閣下可能無法收回最初的投資金額。基金過去的表現並非未來業績的保證。

### 股票

- 基金的股本證券投資可能受個別公司的活動和業績，或一般市場和經濟狀況或其他事件（包括投資情緒、政治和經濟狀況改變，以及特定發行機構因素）影響而反覆波動，而且波幅有時可能十分顯著。

### 收益性證券

- 雖然基金一般將投資於收益性證券，但不保證所有相關投資均能締造收益。若基金的相關投資屬收益性資產，收益較高一般意味著股票證券的資本增值潛力將減少。

### 外幣風險

- 基金的資產可能以非基本貨幣計算。此外，基金的某類別股份可能指定以非基本貨幣計值。這些貨幣與基本貨幣之間的匯率波動，以及外匯管制變動可能會對基金的資產淨值造成負面影響。

### 房地產投資信託基金（「REITS」）風險

- 基金可投資於房地產投資信託基金。由於房地產投資信託基金主要間接投資於房地產，一般流動性較低。流動性有限可能會影響房地產投資信託基金因應經濟狀況、國際證券市場、外匯、利率、房地產市場或其他情況的變動而更改投資組合或變現部份資產的能力。依賴大量現金流、借款人違約風險、房地產投資信託基金的信貸評級下調，以至加息均可能導致投資價值下降。

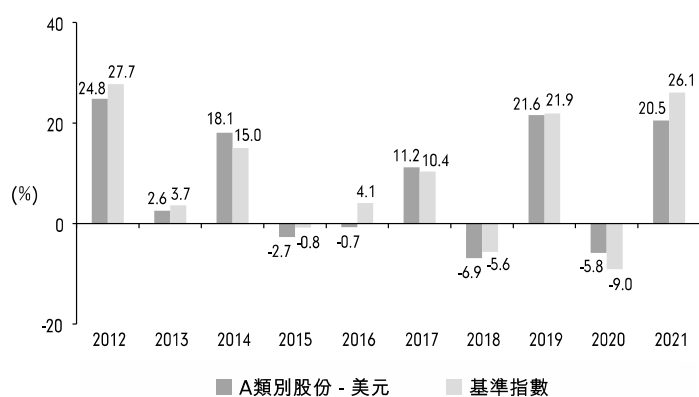
### 集中行業投資

- 基金可能投資於單一行業，因此承受有關行業的市場、流動性、稅務、法律、監管及經濟風險可能高於分散投資在多個行業的基金。這可能導致基金的資產流動性低於及/或資產淨值的波幅高於分散投資在較多行業的基金。

### 金融衍生工具

- 基金的衍生工具風險承擔淨額最高為其資產淨值的50%。偶爾使用衍生工具可能會引發流動性風險、交易對手信貸風險、波幅風險、估值風險及場外交易市場交易風險。衍生工具的槓桿元素/成份可能導致基金所蒙受的損失顯著高於其投資於該金融衍生工具的金額。投資於金融衍生工具可能導致基金須承受錄得重大損失的高風險。

## 本基金過往的業績表現如何？



- 往績並非預測日後業績表現的指標。投資者未必能取回全部投資本金。
- 基金業績表現以曆年末的資產淨值作為比較基礎，股息會滾存再作投資。
- 有關數據顯示A類別股份-美元在有關曆年內的價值升跌幅度。業績表現以美元計算，當中反映出持續費用，但不包括閣下可能須支付的認購費和贖回費。
- 基金推出日期：2005年
- A類別股份-美元推出日期：2005年
- A類別股份-美元獲選為最適合的股份類別代表，因其擁有最長過往紀錄及以基金報價貨幣計值。
- 基準為 FTSE EPRA/NAREIT Developed 指數。

## 本基金有否提供保證？

本基金並不提供任何保證。閣下未必能取回投資本金。

## 投資本基金涉及哪些費用及收費？

### 閣下或須繳付的收費

閣下就基金股份交易須繳付以下費用：

認購費	A類別股份-最高為資產淨值的5.25%
轉換費	一般最高為資產淨值的1%，但由毋須支付認購費的股份類別轉至其他須支付認購費的股份類別，須繳付的轉換費最高將相當於擬轉入股份類別的全部認購費
贖回費	不適用

### 基金持續繳付的費用

以下收費將從基金總值中扣除，閣下的投資回報將會因而減少：

管理費*	A類別股份-每年最高為資產淨值的1.50%
保管費	由資產淨值的0.003%至0.35%不等
表現費	不適用
行政費	最高為資產淨值的0.35%

\* 每年管理費最高可上調至基金資產淨值的2%，閣下將在有關費用調整前最少三個月收到通知。

### 其他費用

基金股份交易或須繳付其他費用。所有其他費用及收費詳情載於香港認購章程。請注意，在向股東發出最少一個月事先通知後，部份費用最高可上調至指定的許可上限。詳情請參閱香港認購章程。

## 其他資料

- 在基金交易截止時間，即交易日下午五時 (香港時間) 或之前經我們收妥由閣下直接或透過分銷商提出的認購、贖回或轉換要求，一般按隨後釐定的股份價格執行。閣下在提出有關要求之前，應向分銷商查詢其內部交易截止時間 (可能早於基金交易的截止時間)。
- 本基金在每個營業日計算資產淨值及公佈股份價格。基金資產淨值(A類別股份除外)將刊登於南華早報及香港經濟日報。A類別股份的資產淨值將於[www.fidelity.com.hk](http://www.fidelity.com.hk) \*發佈。
- 投資者亦可於[www.fidelity.com.hk](http://www.fidelity.com.hk) \*下載基金的股份類別代表及 (如適用) 可供香港投資者認購的其他股份類別的往績表現資料。
- 投資者可致電富達投資熱線 (電話: +852 2629 2629) 取得中介商的資料。

## 重要提示

閣下如有疑問，應諮詢專業意見。證監會對本概要的內容並不承擔任何責任，對其準確性或完整性亦不作出任何陳述。

\* 此網頁未經證監會審核。