

環球物業證券基金 – 港元D2類收益單位

2025年2月28日

投資經理

Principal Global Investors, LLC

分投資經理

Principal Real Estate Investors, LLC 從事各類地產投資，涉及的範疇包括上市股份、私募基金及另類債務投資。

Principal Global Investors, LLC已獲委任為基金的投資經理，並分別委任Principal Real Estate Investors, LLC、Principal Global Investors (Europe) Ltd、Principal Global Investors (Australia) Ltd及Principal Global Investors (Singapore) Ltd為分投資經理。

基金經理

Simon Hedger

47年行業經驗

Anthony Kenkel, CFA, FRM

28年行業經驗

Kelly D. Rush, CFA

41年行業經驗

投資目標

本子基金的目標是主要透過投資於環球物業證券組合提供總回報。

指數

FTSE EPRA NAREIT Developed NTR Index**

基金資料

基金規模 30.2億港元

成立日期 2020年1月6日

基金基本貨幣 美元

最低投資額 1千美元

基金註冊地 愛爾蘭

可轉讓證券集體

投資計劃(UCITS)資格 有

交易截止時間

格林威治標準時間上午10時

每日

香港特別行政區下午5時

可持續金融資訊披露條例

(SFDR) 第8條

收費 D2類別

首次認購費 最高5%

管理費 每年0.80%

行政費 每年0.15%

營銷及分銷費 每年0.75%

信託人費 不多於每年0.022%

最低投資額

請聯絡信安環球投資

重要提示

- 本子基金應將不少於80%的子基金資產投資於美國的房地產投資信託（「REIT」）及非REIT房地產公司發行的普通股證券，以及世界其他地方的REIT、非REIT房地產公司發行的普通股證券及類似架構。
- 與投資於房地產公司證券有關的風險包括：房地產價值下跌、與一般及本地經濟、政治與市場狀況有關的風險、競價與競爭加劇、物業稅與營運費用增加、土地分區法律的變更、災難或被收回土地的損失、按揭貸款違約、租金收入變化、社區價值改變、空置率、物業對租戶的吸引力及利率上升。
- 投資涉及風險。投資回報並無保證，投資者未必能取回全部投資本金。
- 此項投資乃閣下之決定，如向您推銷本基金的中介人未有向您建議本基金是適合您作投資並向您解釋本基金如何符合您的投資目標，您不應投資於本基金。
- 您不應只依賴本宣傳品作出投資決定。您必須參閱基金說明書概要及有關補充文件，包括說明書概要內之「特別投資考慮因素及風險」部份。
- 就本基金的D2類收益單位而言，其可分派的股息可實際地從本基金的資本中支付（即從總收益中作出分派，而從資本中收取本基金的全部或部分費用及開支），這將導致本基金用於股息支付的可分派收益增加，及本基金每單位資產淨值即時減少。實際地從資本中支付股息，則相當於從投資者的部分原有投資或自該原有投資應佔的任何資本收益中退還或提取部分款項。派息並不保證。

表現%

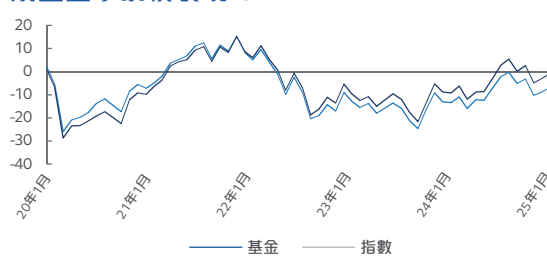
	1個月	3個月	年初至今	1年	3年	5年	成立至今
基金淨累積表現	2.01	-3.80	3.84	7.66	-11.38	-1.19	-6.80
指數累積表現	2.02	-3.42	4.12	9.29	-6.63	6.68	-0.84
基金年度化淨回報表現	2.01	-3.80	3.84	7.66	-3.94	-0.24	-1.36
指數年度化表現	2.02	-3.42	4.12	9.29	-2.26	1.30	-0.16

基金表現根據資產淨值對資產淨值計算。詳見表現註解。

曆年表現%

	2024	2023	2022	2021	2020
基金淨表現	-1.26	9.47	-27.98	21.97	-
指數表現	0.41	9.73	-25.01	26.78	-

成立至今累積表現%



十大持股%

基金	持股%
Welltower Inc.	7.0
Equinix, Inc.	6.3
Prologis, Inc.	4.9
Ventas, Inc.	4.8
AvalonBay Communities, Inc.	3.9
Extra Space Storage Inc.	3.6
Goodman Group	3.5
VICI Properties Inc	2.9
Invitation Homes, Inc.	2.7
American Homes 4 Rent	2.5
總計	42.2
基金持有的股份數目	68

行業分布%

行業	基金	差異
辦公樓及工業	21.1	0.6
住宅	19.1	3.8
醫療保健	15.5	3.9
科技領域	12.1	3.9
多元化	11.2	-3.1
零售	7.3	-4.7
淨租賃	5.2	-3.4
自助式倉儲	4.7	-0.9
住宿	2.2	-0.1
其他	0.0	-1.7
現金	1.5	1.5

五大比重偏高/偏低持股%

持股%	差異
偏高	
Ventas, Inc.	3.2
AvalonBay Communities, Inc.	2.1
Extra Space Storage Inc.	1.8
American Homes 4 Rent	1.8
Welltower Inc.	1.7
偏低	
Prologis, Inc.	-1.4
Iron Mountain Incorporated	-1.5
Simon Property Group, Inc.	-1.5
Public Storage	-2.7
Realty Income Corporation	-2.8

地理分布%

地區	基金	差異
美國	66.1	-0.1
歐洲大陸 / 歐洲, 中東及非洲	8.8	0.4
日本	7.7	-1.1
澳洲 / 新西蘭	7.0	1.0
英國	3.0	-0.3
新加坡	2.2	-0.6
香港	2.0	-0.3
加拿大	1.6	-0.4
其他	0.0	-0.1
現金	1.5	1.5

基金編號

彭博	PRGPSD2 ID
ISIN	IE00BD5DHD66
理柏	68590679
SEDOL	BD5DHD6
Valoren	44168685
WKN	A2PXJ3

註冊地方*

奧地利、比利時、丹麥、芬蘭、
法國、德國、格恩西島、
香港特別行政區、愛爾蘭、意大利、
澤西島、列支敦士登、盧森堡、
澳門、荷蘭、挪威、新加坡、
西班牙、瑞典、瑞士、阿聯酋及英國

表現註解

由2018年12月起，所有列述的表現數據均根據基金的官方資產淨值價格計算。列述的表現數據已扣除各項收費及其他費用，但並未包括或需繳付的申購/贖回費，因此投資者可獲取的回報可能會相應降低。於2018年12月31日之前，列述的表現數據均根據基金於月底的市場收市價計算。由2019年1月1日起，所有列述的表現數據均根據基金於愛爾蘭市場月底的收市價計算。對於當天不開放交易的基金，這將是指示性的資產淨值價格。因此，列述的表現可能與實際的投資回報不一致。表現資料反映D2類別收益單位的表現。為期一年以上之數據為年度化表現。投資者應諮詢獨立稅務意見。**表現超越FTSE EPRA NAREIT Developed NTR Index並非本基金的指定目標，上表所列數字僅供比較。基金過往的表現不可作為未來表現的依據。除非另有說明，否則本文件內所有數字均以港元為單位。

附註

*如適用：本基金於新加坡登記為限制類計劃(Restricted Scheme)；在意大利只供合格投資者(Qualified Investors)投資。

以基金基本貨幣計價的各類單位及對沖類單位，可能受各種因素影響而回報不一，其中包括基金基本貨幣與對沖單位貨幣的利率偏差。

本文件所載僅為一般性投資資料，不可視作或信賴為任何事項的詳盡說明，亦不應詮釋為明確的投資指導、意見或建議。本文件所載資料並未考慮任何投資者或任何特定種類的投資者的投資目標、個別需要或財政狀況。有意投資者應就個別投資項目的適合程度或其他因素尋求獨立的意見。過往表現並非未來表現的可靠指引，亦不能視作任何投資決定之重要基礎。閣下作出任何投資決定前，應先考慮投資項目是否切合您的投資目標、個別需要及財政狀況。茲遵從任何適用法律的相反規定，美國信安金融集團屬下任何公司及其僱員或董事概不會就本文件的可靠性或準確性作出任何承諾，亦不就任何情況下產生的謬誤或遺漏承擔任何責任。

本文件的內容由信安環球投資提供。Principal Global Investors (Ireland) Limited是信安環球投資基金的經理人。本文件由信安環球投資基金的中國香港特別行政區，信安投資及退休金服務有限公司於中國香港特別行政區發行。信安投資及退休金服務有限公司為證券及期貨事務監察委員會持牌人，獲發牌進行第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動。

本文件純作資訊用途，不可用作購買及/或沽售任何股份的建議。本文件所載資料取自截至2025年2月相信為準確的來源。

本文件並未經證券及期貨事務監察委員會審核。

本產品促進環境或社會特性，以致符合歐盟《可持續金融資訊披露條例》第2019/2088號(SFDR)第8條訂明的具體準則。請參閱相關說明書概要或備忘錄（如適用）或我們的網站。有關政策的詳情請瀏覽<https://www.principalam.com/eu/investment-products/ucifs-funds>。

此中文文件為英文版本譯本，如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。

聯絡我們

查詢基金詳情，請聯絡：

信安投資及退休金服務有限公司
852 2117 8383

美國信安金融集團成員機構