



景順天下地產收益基金

2022年 4月 30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別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 Darin Turner, James Cowen, Chip McKinley, Invesco Real Estate Global Securities Team¹

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 202.96 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 Index-NR (USD)

資產分佈	%
股票	89.6
債券	9.9
現金	0.5

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
A(美元)每月派息-1股份	633	INRAMD1 LX	LU2401542340

收益率	%
總入息收益率	2.79
淨入息收益率	1.10

基金特點(三年)*

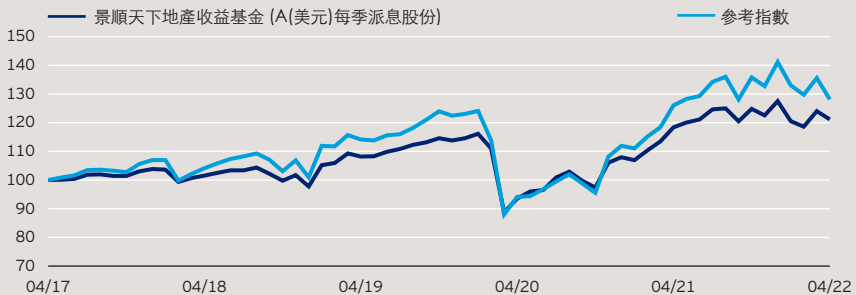
波幅 15.90

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。

持有投資 (總持量: 117)

持量最多之十項投資	%	地區分佈	%
Prologis	6.1	美國	69.7
UDR	3.3	日本	7.7
Ventas	3.1	英國	3.2
Duke Realty	3.0	香港	2.8
Morgan Stanley Bank Of America Merrill Lynch Trust 2014-C15	3.0	加拿大	1.8
Benchmark 2020-IG2 Mortgage Trust UB Sep 15 48	2.8	澳洲	1.8
Invesco US Dollar Liquidity	2.7	新加坡	1.8
AvalonBay Communities	2.5	法國	1.5
VICI Properties	2.0	其他	6.9
Mid-America Apartment Communities	2.0	現金	3.0

指數化表現 (基準100)*



	年初至今	1年	3年	5年	2017	2018	2019	2020	2021	年度表現*
A(港元)每月派息-1股份	-4.37	3.44	-	-	-	-	-	21.12	18.86	
A(美元)累積股份	-4.96	2.37	12.05	21.14	8.03	-5.93	17.24	-5.85	18.15	
A(美元)每月派息-1股份	-4.91	-	-	-	-	-	-	-	2.50	
A(美元)每季派息股份	-4.99	2.36	11.99	21.15	7.93	-5.86	17.20	-5.78	18.13	
參考指數	-9.21	1.68	12.26	28.14	10.36	-5.63	21.91	-9.04	26.09	

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股份之派息可從股本中分派。(請注意「重要提示」註一))				
	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	28/02/22	0.0131	0.51%
A(港元)每月派息-1股份	每月	30/04/22	0.4200	3.96%
A(美元)每月派息-1股份	每月	30/04/22	0.0420	5.25%

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/400港元的股息，均會自動用於增購同類股份。正派息率並不意味著正回報。

景順天下地產收益基金

2022年 4月 30日

景順的ESG投資承諾

景順已經耕耘ESG策略長達30餘年，投資方法不僅由投資者主導，亦受投資者驅動。景順將ESG風險與機會因子直接整合到我們各個資產類別的投資決策當中。景順認為將環境、社會與公司治理(ESG)實踐能更好的幫助我們為客戶締造價值 — 同時有助於為未來的世代提供永續發展的環境。

SFDR《可持續性財務披露條例》

本基金遵守歐盟《可持續性財務披露條例》*第8條的相關規定。據此，基金推動（其中包括）環境或社會特徵或兩者兼而有之。此外，基金所投資的公司均遵守良好的管治實踐。*有關金融服務業可持續性相關披露的(EU)2019/2088法規。

投資排除框架

本基金包含基於聯合國全球契約(UN Global Compact)針對的個別活動、政府嚴重制裁、與環境及／或社會標準相關的若干活動所佔收入比重限制，以及為確保公司符合最佳治理實踐制定的投資排除框架。活動列表及相關限制載列如下：

聯合國全球契約	- 不合規
國家制裁	- 嚴重違反
爭議性武器	- 收入佔比為0%，包括從事核不擴散條約(NPT)外核彈頭及整個核導彈製造的公司
煤炭	- 燃煤開採：收入佔比>=5% - 燃煤發電：收入佔比>=10%
非傳統石油及天然氣	- 以下各項收入佔比>=5%： 極地油氣探勘； 油砂開採； 頁岩能源開採；
菸草	- 煙草產品生產：收入佔比>=5% - 煙草相關產品及服務：收入佔比>=5%
其他	- 娛樂性大麻：收入佔比>=5%
良好管治	- 確保公司在穩健的管理框架、僱員關係、薪酬及稅務合規方面遵守良好的管制實踐。

任何投資決策均應考慮法律文件所載的所有基金特徵。關於可持續性的相關問題，請參閱：<https://www.invesco.com/management/company.lu>。

在景順，我們已針對景順盧森堡基金系列旗下的多個子基金（如上所列）設立最低保障，以便其符合2021年11月2日《SFDR條例》第8條的規定。為符合第8條產品的分類標準，各子基金需推動（其中包括）環境及／或社會特徵，同時確保被投資公司遵守良好的管治實踐。為符合這些規定，我們決定基於若干閾值排除某些活動，這些閾值或會不時更新。關於更多詳情，請參閱管理公司網站<https://www.invesco.com/management/company.lu>。

如上所述，這是景順專為符合有關可持續性的(EU)2019/2088法規下第8條規定而設的工作框架。該工作框架由景順建立、維持並受其監督。為根據所述標準評估這些公司，景順將綜合使用Sustainalytics與ISS (Institutional Shareholder Services) 評估公司合規情況，但亦可能在適當情況下使用其他服務供應商作為補充。儘管我們會廣泛覆蓋不同系統，但沒有一個系統能完全覆蓋全部投資領域。因此，投資團隊將負責在我們投資合規及ESG團隊適當的監督及監控下對數據不可用的公司進行評估。

企業行動通告



銷售文件詳情



產品資料概要



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。©2022 版權為 Morningstar Inc. 所有。本報告所包含的資料：(一) 屬於 Morningstar 及其資料提供者的專利；(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©2022 Morningstar。指數化表現：投資100該股份類別貨幣的表現。指數化表現來自景順。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。