

產品資料概要

駿利亨德森遠見基金 - 泛歐地產股票基金

- 本概要為閣下提供有關泛歐地產股票基金（「子基金」）的重要資料。
- 本概要為銷售文件的一部分，須與招股章程及香港說明文件一併閱讀。
- 閣下不應單憑本概要投資於本產品。

資料便覽

| | | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| 基金經理： | Henderson Management S.A. | | |
| 投資經理： | Henderson Global Investors Limited（英國倫敦）（內部委任） | | |
| 存管處： | BNP Paribas Securities Services 盧森堡分行 | | |
| 全年經常性開支比率： | | 包含業績表現費 | 不包含業績表現費 |
| | A2 類歐元 | 1.87% | 1.87% |
| | A3 類歐元 | 1.87% | 1.87% |
| | A2 類對沖美元 | 1.87% | 1.87% |
| | 經常性開支數字是基於子基金有關類別於2018年7月1日至2018年12月31日截至的期間應計費用計算的年度數字，以子基金有關股份類別於同一期間的平均資產百分率表示。此等數字每年均可能有所變動。 | | |
| 交易頻密程度： | 每日 | | |
| 基本貨幣： | 歐元 | | |
| 分派政策： | <p>積累股份類別（子2類或A2類）：積累股份類別並無股息分派。任何總收入、已變現及未變現資本收益淨額將予以積累並在股份類別的資本值中反映。</p> <p>分派股份類別（子3類或A3類）：本基金將向分派股份類別之持有人派付股息（如董事酌情宣派）。</p> <p>子3類分派股份類別可能在董事酌情決定在滿足法律強制規定的最低資本要求下，從總投資收益、已變現及未變現資本收益淨額中支付股息，同時從股份類別的資本收取所有或部分股份類別費用及支出。從總投資收益支付股息，同時從股份類別的資本收取股份類別資本費用及支出，導致股份類別用作支付股息的可分派收入有所增加，實際上等於從該股份類別的資本中支付股息。投資者亦應注意，從未變現資本收益分派的款項等於從資本分派款項。</p> <p>任何涉及從股份類別的資本中支付股息或實際上從股份類別的資本中支付股息（視情況而定）的分派，或會導致每股股份類別資產淨值即時減少。</p> <p>分派頻密程度：按年（每年6月30日起的4週內。如派付股息日並非營業日（及倘以美元進行支付，為紐約的銀行並無開門營業的日期），股息付款將在下一日支付）。</p> <p>董事可在必要時取得證監會的事先批准及給予投資者不少於一個月的事先通知後修改股息政策。</p> | | |
| 財政年度終結日： | 6月30日 | | |
| 最低投資額： | | | A類 |
| | 歐元 | 首次 | 2,500歐元 |
| | | 其後 | 500歐元 |
| | 對沖美元 | 首次 | 2,500美元 |
| | | 其後 | 500美元 |

本基金是甚麼產品？

泛歐地產股票基金是駿利亨德森遠見基金的一隻子基金，駿利亨德森遠見基金以互惠基金形式組成，在盧森堡註冊成立，其所在地監管機構為金融業監管委員會 (Commission de Surveillance du Secteur Financier)。

子基金未根據《房地產投資信託基金守則》獲證監會認可。

駿利亨德森遠見基金 – 泛歐地產股票基金

投資目標及投資策略

投資目標

泛歐地產股票基金的投資目標是透過將其至少 75% 的總資產投資於註冊辦事處位於歐洲經濟區或英國（如其非歐洲經濟區的一部分）及在受規管市場上市或交易，以及其大部分收入來自擁有、管理及／或開發歐洲房地產的公司的掛牌股本證券或房地產投資信託基金（或同等投資工具），以尋求長期資本增值。

投資策略

子基金將其至少 75% 的資產淨值投資於註冊辦事處位於歐洲經濟區或英國（如果英國不屬於歐洲經濟區）並在受規管市場上市或交易，以及其大部分收入來自擁有、管理及／或開發歐洲房地產的公司的掛牌股本證券或房地產投資信託（或同等投資工具）。子基金不時可將其 30% 或以上的資產淨值投資於小型／大型公司發行的股票。

投資經理可將其他資產靈活投資於子基金的非首要地區或資產類別。

子基金可將不超過資產淨值 10% 投資於可轉讓證券集體投資計劃或其他集合投資計劃之單位。

子基金可使用金融衍生工具（例如期權、遠期外匯、利率掉期、差價合約，以及指數、利率及債券期貨）作對沖及／或有效投資組合管理用途。子基金不會廣泛使用金融衍生工具作對沖及／或有效投資組合管理用途，亦不會廣泛或主要使用金融衍生工具以達致子基金的投資目標或作投資用途。

投資經理可能不時考慮就其貨幣及利率風險進行對沖，但一般不會簽立任何貨幣或利率投機持倉的合約。

子基金可能會進行證券借貸交易。所進行的借貸交易不得超過子基金資產淨值的 50%。

子基金當前不打算進行回購及／或反向回購協議交易。

儘管子基金將根據上述投資目標及策略進行投資，子基金可投資於任何一個國家的資產淨值部分不受任何限制。

本基金有哪些主要風險？

投資涉及風險。請參閱招股章程及香港說明文件了解詳細情況，包括風險因素。

股本及股本相關證券的風險

- 股本及股本相關證券的價值可能受各種經濟、政治、市場及發行人特定因素以及投資情緒變動的影響。因此，該等證券的價值可能波動及其價值可能在短期乃至長期內下跌貶值或上升升值。股本及股本相關證券的價值下降可能對子基金的資產淨值造成不利影響。

證券借貸相關風險

- 投資者應注意，如子基金所借出證券的借入人破產或拒絕及時履行歸還相關證券的義務，子基金將延遲收回其證券並且可能導致資本虧損，從而對投資者造成不利影響。無論由於不準確定價、不利市場變動、抵押品發行人的信用評級下降或抵押品交易市場的不流通，所收取的抵押品的變現價值可能低於所借出證券的價值。再者，延緩收回借出證券可能限制子基金滿足證券銷售下的交付義務或變現要求下的支付義務。

貨幣風險

- 子基金的資產可能以子基金基本貨幣（歐元）以外的貨幣計值。此外，股份類別可能以子基金的基本貨幣以外的貨幣計值。基本貨幣與此等貨幣之間的外匯管制變動及匯率變動可能影響以基本貨幣計算的子基金資產價值。匯率亦可能會受到歐洲外匯管制規則、稅務法例、經濟或貨幣政策及其他適用法律及法規的變化所影響。貨幣匯率的不利波動可能導致回報減少及資本虧損，這可能對子基金可能造成不利影響。

衍生工具風險

- 使用金融衍生工具涉及較高風險，在不利情況下，子基金運用金融衍生工具作對沖及／或有效投資組合管理用途可能變得無效，以及子基金可能蒙受重大損失。金融衍生工具的槓桿元素／部份或會導致顯著高於子基金於金融衍生工具的投資金額的虧損。子基金使用金融衍生工具亦須承受相關風險，包括對手方風險、槓桿風險、流動性風險、波動性風險及估值風險。

有關歐洲主權債務危機的風險

- 目前歐元區的危機繼續產生不確定性，持續解決方案微不足道或並不明晰。潛在的局面可包括（其中包括）歐洲國家的信貸評級被下調、歐元區內一個或多個主權國家違約或破產，或部分或所有歐盟成員國脫離歐元區。此等局面或會導致歐元區部分或全面解散，以致歐元可能不再為有效的交易貨幣。此等不確定性或會導致與投資於歐洲相關的波動性、流動性、價格及外匯風險有所增加，以及可能對有關子基金的表現及價值造成不利影響。

駿利亨德森遠見基金 – 泛歐地產股票基金

歐豬五國（葡萄牙、意大利、愛爾蘭、希臘及西班牙）國家風險

- 子基金可能投資於因為其目前的財政狀況及對主權風險的憂慮而具有較高風險的歐豬五國的公司。此等不確定性或會導致與在歐豬五國及歐洲區內的投資相關的波動性、流動性、價格和外匯風險有所增加。倘發生任何不利信貸事件（例如：歐豬五國其中一個國家的主權信貸評級被下調），子基金的表現可能會顯著惡化。業績表現費風險

業績表現費風險

- 與並無業績表現費的獎勵制度相比，業績表現費可鼓勵投資經理作出較高風險的投資決定。用作為計算業績表現費的基準的資產淨值增幅，可能同時包含截至於計算期結束時的已變現收益及未變現收益，因此，業績表現費可就其後從不會由子基金變現的未變現收益而支付。
- 子基金在計算業績表現費時無應用任何均衡，因此，可能會出現投資者可能因業績表現費的計算方法而處於優勢或劣勢的情況。特別地，在子基金表現跑贏基準的情況下，投資者可能需支付業績表現費，無論投資者是否蒙受投資資本虧損。

市場風險

- 由於經濟、政治、監管、社會發展或市況的變動可能影響子基金所投資公司的股價，於子基金的投資價值可能上升或下跌。子基金的投資的價值下降可能會導致子基金的資產淨值下降。概不保證可取回本金。

集中風險

- 子基金的工具集中於房地產行業。子基金將對影響房地產行業的單一經濟市場、政治、政策、外匯、流動性、稅務、法律或監管事件更為敏感並可能受到其的不利影響。儘管子基金有地區投資範圍，惟有時或會集中投資於若干國家。相較於具有更多元化投資組合的其他子基金，子基金的價值可能更為波動。

流動性風險

- 任何證券均有可能變得難以估值或按既定時間及價格出售，從而增加投資虧損的風險。

地產證券相關風險

- 投資從事地產市場的公司證券附帶特殊風險。這些風險包括地產價值的週期性質、物業稅增加、分區法例變更、租金監管限制、環境風險、建築物隨時間貶值，以及利率上升。

股份類別對沖風險

- 金融掉期、期貨、遠期外匯合約、期權及其他衍生交易工具可用作保留對沖股份類別貨幣兌子基金基本貨幣的價值。對沖的影響（收益/虧損）將反映於股份類別的資產淨值，以及股份類別的投資者將承擔因對沖產生的任何開支。該對沖可保障投資者免受子基金基本貨幣價值減少的風險，但如基本貨幣兌對沖股份類別貨幣上升，這亦將限制投資者獲得任何潛在收益。

對沖風險

- 為降低若干風險而作出的任何嘗試未必可取得預期的效果。子基金所採取之任何旨在抵銷特定風險的措施，可能無法順利進行、偶有不可行之情形、或可能完全失效。若不採取對沖，子基金或股份類別將曝險於所有對沖原可提供保障之風險。

與小型市值／中等市值公司相關的風險

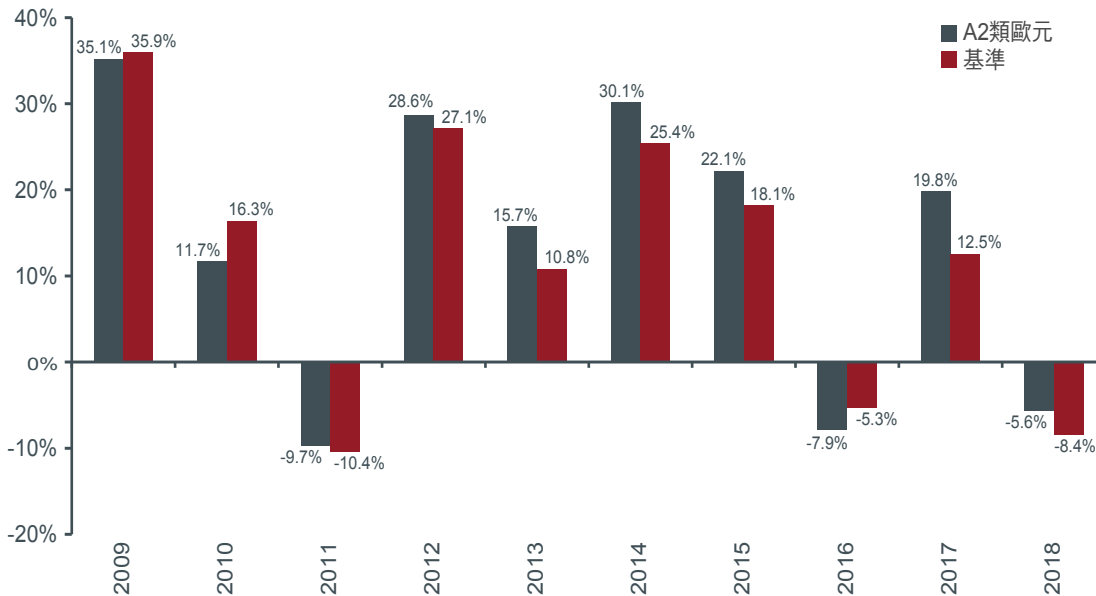
- 由於交投量不足或交易受限制，小型市值／中等市值公司證券的流動性可能比大型公司證券的流動性低。小型市值／中等市值公司證券可能擁有更大的資本增值潛力，但是亦含有風險，例如有限的產品線、市場和財政或管理資源。該等證券的價格在不利經濟發展下較大型公司的價格更為波動。

派息風險

- 從資本中支付股息相當於退回或提取投資者部分的原有投資額或該原有投資額應佔的任何資本收益。這可能會導致資本侵蝕及潛在長期資本增值減少。任何涉及從股份類別的資本中支付股息或實際上從股份類別的資本中支付股息（視情況而定）的分派，或會導致每股股份類別資產淨值即時減少。

駿利亨德森遠見基金 - 泛歐地產股票基金

子基金過往的業績表現如何？



- 過往業績表現並非未來業績表現的指示。投資者未必能取回全數投資金額。
- 業績表現以曆年末的資產淨值對資產淨值作為計算基礎，股息會滾存再作投資。
- 此等數字顯示股份類別價值在所示曆年內的升跌幅度。業績表現數據以歐元計算，當中包括經常性開支，但不包括閣下可能需支付的認購費及贖回費。
- 子基金的基準值是富時EPRA Nareit發達歐洲上限指數淨總回報指數（由2009年7月1日起）。於2009年7月1日前，基準值是富時EPRA/NAREIT發達歐洲（英國受限制）。基準值由2009年7月1日起更改為富時EPRA Nareit發達歐洲上限指數淨總回報指數是因為董事認為新基準值是更適合子基金的基準值。為免產生疑問，上述基準值僅作計算業績表現費之用，故不應被視為特定投資風格的指示。
- 子基金推出日期：1998年
- A2類歐元股份類別推出日期：1998年
- A2類歐元股份類別為以子基金的基本貨幣計值的零售股份類別，故投資經理視A2類歐元股份類別為最恰當而有代表性的股份類別。

本基金有否提供保證？

子基金並無提供任何保證。閣下未必能取回全部投資款項。

駿利亨德森遠見基金 - 泛歐地產股票基金

投資本基金涉及哪些費用及收費？

閣下可能須支付的費用

在買賣子基金的股份時，閣下可能須支付下列費用。倘若對費用作出修訂，將會向閣下發出至少1個月的事先通知（管理費除外）。

| 費用 | 閣下支付金額 |
|-----------------|---------------------------------|
| 認購費 (首次認購費)： | A類：最多為投資者的總投資額的 5%。 |
| 轉換費： | 最多為所有子基金之間的轉換總金額的 1%。 |
| 贖回費： | 無 |
| 交易費： | 最多為購買該等股份後 90 個曆日內贖回的贖回總金額的 1%。 |

子基金須持續支付的費用

以下收費將從子基金中扣除。閣下的投資回報將會因而減少。

| | 年費（佔子基金總淨資產的百分率）（業績表現費除外） |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理費： | A類：1.20% 基金可通過向投資者發出三個月的通知，上調管理費，上限為 1.5%。 |
| 存管費： | 子基金將向存管處支付一項有關受信服務的費用，費率定為 0.006%，最低費用為 1,200 英鎊（1,800 美元）。 |
| 保管費： | 子基金將向存管處支付保管費（包括以資產為基礎的費用及以交易為基礎的費用），最高達0.65%，費率視乎子基金所投資的市場而定。 |
| 業績表現費： | <ul style="list-style-type: none">子基金根據「高水位」原則支付的業績表現費為相關業績表現期每股資產淨值總額的增幅超過相關基準同期增幅的金額之10%。基金每個交易日應計業績表現費=每股超額表現 x 業績表現期內所發行股份的平均數 x 10%。「每股超額表現」指每股資產淨值（扣減任何業績表現費撥備前）-高水位或每股資產目標淨值之較高者。「高水位」指每股初始資產淨值或（若更高）應支付業績表現費的上一業績表現期結束時的每股資產淨值。「每股資產目標淨值」指透過按截至計算日期相關基準變動百分比按比例增加/減少每股資產淨值決定的假設每股資產淨值（於上一次支付業績表現費的時間或（如未支付業績表現費），具體基金有關業績表現費引入的日期）。業績表現費於每股資產淨值高於高水位或每股資產目標淨值（以兩者之較高者為準）的每個交易日累積。在每個交易日，上一個交易日所累積的業績表現費將進行調整，以反映子基金的正或負業績表現。倘若每股資產淨值下跌或表現較基準差，將不累計業績表現費，直至跌幅或跑輸的表現全數追回為止。業績表現期間一般從本年度 7 月 1 日起至下一年度 6 月 30 日止。子基金的相關基準值是富時 EPRA Nareit 發達歐洲上限指數淨總回報指數。請參閱招股章程及香港說明文件了解詳細情況及表現費計算的舉例說明。 |
| 行政費： | 最高 0.18% |
| 過戶登記處及過戶代理費用： | 最高 0.12% |

駿利亨德森遠見基金 - 泛歐地產股票基金

其他費用

在買賣子基金的股份時，閣下可能須支付其他費用。

| | |
|--------|------------------|
| 股東服務費： | 0.50%。 |
| | 按子基金的平均總淨資產每日計算。 |

其他資料

- 於下午4時30分（即交易截止時間）或之前經香港代表收妥的認購及贖回要求，一般按隨後釐定的子基金資產淨值計算的價格執行。
- 請注意，向授權分銷商下達訂單的截止時間可能不同於向香港代表下達訂單的截止時間，請與經辦閣下申請的授權分銷商確認。
- 子基金的資產淨值於各個營業日計算，股份價格可於各個營業日於網站www.janushenderson.com 查閱。
- 過去12個月的股息成份（如有）（即是從(i)可分派收入淨額及(ii)資本中支付的相對金額）可向香港代表索取及在網站www.janushenderson.com 索取。
- 閣下可從www.janushenderson.com。取得有關可供香港投資者認購的其他股份類別的過往業績表現資料。

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。

附註：網站：www.janushenderson.com 並未經證監會審閱或認可，並可能載有未經證監會認可的基金的資料。