



首源全球房地產基金

基金月報

2025年7月31日

— 本基金主要投資於由房地產投資信託或在全球各地擁有、發展或管理房地產企業發行的股票證券或股票相關證券，可能承受與直接持有房地產近似風險，投資價值可能較實際房地產波動。相關物業的營運和管理及經濟環境的轉變或會影響基金價值。投資於新興市場可能較發達市場涉及更多風險包括流通性風險、貨幣風險、管制、政治及經濟不確定因素、出現大幅波動的可能性、結算風險、託管風險。
— 基金投資可能集中於單一行業、增長迅速的經濟體系、少數公司及個別或專門行業所以較分散投資組合更為波動及承受較大虧損。投資於中小市值公司的股票的流通性可能較低且其價格更易受不利經濟發展的影響而大幅波動。基金可運用金融衍生工具作對沖用途及有效率投資組合管理可涉及額外流通性、估值、交易對手及場外交易風險。
— 對於某些股票類別，基金或酌情決定從總收入中派付股息並於資本中扣除全部或部分類別費用及開支以增加可分派收入及實際上從資本中分派。這等同於退回或提取投資者原本投資的一部分或從該原本投資中獲得的任何資本收益可能導致每股資產淨值即時減少。
— 投資者有可能損失部分或所有投資。閣下不應單憑本文件作出投資決定，請讀銷售文件包括風險因素了解詳情。

投資目標及策略

本基金旨在達致相等於收入與長期資本增值的合計投資回報及主要投資於範圍廣泛的股票證券及股票相關證券，該等證券乃由房地產投資信託或在全球各地（初步包括歐洲經濟區、英國、俄羅斯、瑞士、美國及亞洲地區）擁有、發展或管理房地產的企業發行，並在全球受監管市場上市、買賣或交易。

基金資料

基金總值	11.4美元(百萬)
持股數量	34
交易日	每個工作日
最低首次投資額	1,000美元
其後最低投資額	500美元
管理年費	1.5%
首次認購費	5.0%

累積表現 - 以美元計算 (%)

	3個月	年初至今	1年	3年	5年	自成立日
第一類 (美元 - 累積)*	2.2	3.2	-1.2	-8.4	2.3	36.4
指標▲	2.2	4.8	3.6	1.6	23.3	51.9

年度表現 - 以美元計算 (%)

	2024	2023	2022	2021	2020
第一類 (美元 - 累積)*	-2.8	8.8	-28.8	25.1	-2.6
指標▲	0.9	9.7	-25.1	26.1	-9.0

資料來源：理柏，資產淨值對資產淨值計算(美元總回報)

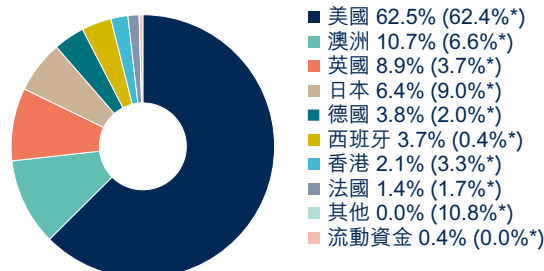
十大公司持股 (%)

股票名稱	行業	%
Equinix, Inc.	(數據中心)	9.0
Welltower, Inc.	(健康護理)	7.1
Simon Property Group, Inc.	(零售)	6.2
Goodman Group	(工業)	5.1
American Homes 4 Rent Class A	(獨立式住宅)	4.7
CubeSmart	(自助倉庫)	4.6
Prologis, Inc.	(工業)	4.3
Mitsui Fudosan Co., Ltd.	(多元化活動)	4.3
LondonMetric Property Plc	(工業)	4.3
EastGroup Properties, Inc.	(工業)	4.0

現有股份類別

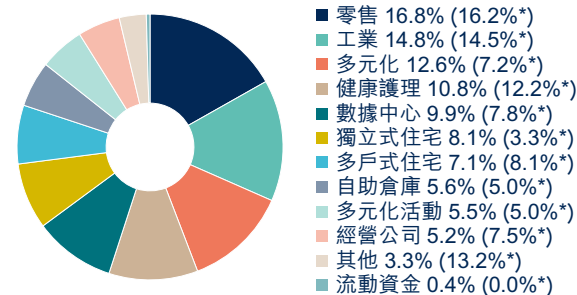
股份類別 ¹	成立日期	每股資產淨值	基金代碼
第一類 (美元 - 累積)	2014年1月17日	13.64美元	IE00B1G9TP53

地區*



*指標權重

行業資產分配*



*指標權重

此基金乃首源投資環球傘子基金有限公司（愛爾蘭註冊）之子基金。*第一類 (美元 - 累積) 乃基金之非派息類別股份，該基金表現乃根據美元總回報 (非派息) 計算。▲富時 EPRA NAREIT已發展指數。在2016年7月1日之前顯示為除稅前的基準表現，上述日期後顯示為除稅後的基準表現。* 累積代表股息累積的股份類別。

* 分配的百分比均被調整至一個小數位，百分比相加的總和可能不等於100%。

本基金是根據證監會所認可之基金，而不是依據證監會所認可。本基金並不直接投資於房地產。證監會認可不等如對計劃作出推介或認許，亦不是對計劃的商業利弊或表現作出保證，更不代表該計劃適合所有投資者，或認許該計劃適合任何個別投資者或任何類別的投資者。

如此資料中沒有特別聲名，所有數據截至2025年7月31日。投資涉及風險。過往表現並非日後表現的指引。詳情請參閱有關基金銷售文件，包括風險因素。本簡報/文件/資料/廣告資料來自首源集團認為可靠的來源，而且在發表本資料時為準確的資料，首源集團並無就有關資料的中肯、準確或完整作出明確或隱含的聲明或保證。在法律允許的範圍內，首源集團、其任何聯營公司、任何董事、主管人員或僱員概不就任何因使用本簡報/文件/資料/廣告而直接或間接引致的損失承擔任何責任。本資料並不構成投資建議，亦不應採用作為任何投資決策的基礎，以及當作為建議任何投資。未得首源集團事先同意，不得修改及/或複製本簡報/文件/資料/廣告所載全部或部分資料。本資料對具體證券的提述（如有）僅供說明用途，不應視為建議買賣有關證券。本資料提述的所有證券可能或可能不會在某時期成為基金組合的部份持倉，而持倉可能作出變動。此簡報/文件/資料/廣告乃由首源投資（香港）有限公司編製，並未經香港證監會審閱。首源集團、首源投資、首域盈信資產管理、盈信投資、RQI Investors及 Igneo Infrastructure Partners 是首源投資（香港）有限公司之商業名稱。首源投資（香港）有限公司是首源集團投資管理業務的一部分，該公司最終由全球金融集團三菱日聯金融集團（"MUFG"）擁有。首源集團在不同司法管轄區內有多間公司。在法律允許的範圍內，MUFG 及其附屬公司對本資料包含的任何聲明或信息概不負責。MUFG 及其任何附屬公司均不保證本資料中提及的任何投資或公司的業績或履行償還資本。本資料中提及的任何投資並不是對 MUFG 或其附屬公司的存款或其他負債，而投資存在投資風險，包括收入和資本損失。此網頁

(www.firstsentierinvestors.com 之內容未經 香港證監會審閱。

© First Sentier Group

www.firstsentierinvestors.com