

亚太房地产股票基金

基金基本资料

结构:
卢森堡可变资本投资公司 (SICAV) 的子基金

成立日期:
2005年10月

基金经理人:
Tim Gibson

基础货币: 美元

基准:
FTSE EPRA/NAREIT 纯粹亚洲区总回报净股息指数 (资金掣肘)

最低投资额:
2,500 美元 / 2,500 欧元

基金规模:
3.1359 亿美元

基金净值 (A2):
12.61 美元 / 9.46 欧元

年初至今高 / 低基金净值 (美元):
A2: 13.09 / 10.95

费用结构:
• 常年管理费: 每年 1.2%
• 绩效费用: 相关金额的 10%

有关费用结构的完整资料, 投资者应参阅本基金的基金招股书。

交易频率: 每日

交易代码 (A2):
国际证券代码:
LU0229494975
彭博: HENAPAA LX
路透: 65008839

净值公布于:
• 南华早报
• 香港经济日报
• www.henderson.com/cn

关于本基金

亨德森远见基金 - 亚太房地产股票基金 (简称“基金”) 的投资目的, 是藉由投资至少 75% 的总资产在注册办事处位于亚太地区且在受管制市场上挂牌或交易的公司或房地产投资信托基金 (或同等机构) 的股票, 以寻求长期的资本增值。这些公司的收入大部份来自于持有、管理及 / 或开发亚太地区的房地产。本基金以美金计价。

| 十大持仓 | % | 国家分布 | % |
|-------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Mitsui Fudosan | 9.6 | 日本 | 35.4 |
| Mitsubishi Estate | 9.4 | 香港 | 31.3 |
| Sun Hung Kai Properties | 8.1 | 澳大利亚 | 16.3 |
| Hang Lung Properties | 5.7 | 新加坡 | 10.6 |
| HongKong Land | 5.0 | 中国 | 2.4 |
| Sumitomo Realty & Development | 4.6 | 印度尼西亚 | 2.3 |
| Westfield | 4.4 | 印度 | 0.5 |
| Wharf | 4.3 | | |
| Mirvac | 4.1 | 现金 | 1.3 |
| CapitaMalls Asia | 4.0 | | |
| 持仓总数 | 30 | | |

5年累积表现图 (以美元计)*



| 累积绩效变动率 (%) | 基金 | 指数 | 非累积表现的年度绩效变动率 (%) | 基金 | 指数 |
|-------------|-------|-------|-----------------------|-------|-------|
| 1个月 | -3.7 | -4.3 | 11年03月31日 - 12年03月30日 | -9.7 | -1.9 |
| 本年至今 | 15.6 | 17.1 | 10年03月31日 - 11年03月31日 | 12.4 | 10.1 |
| 1年 | -9.7 | -1.9 | 09年03月31日 - 10年03月31日 | 71.9 | 67.1 |
| 5年 | -21.1 | -21.9 | 08年03月31日 - 09年03月31日 | -45.4 | -49.6 |
| 成立至今 | 26.1 | 37.3 | 07年03月30日 - 08年03月31日 | -17.1 | -14.3 |

投资前应考虑的重要投资风险

- 本基金的投资会蒙受房地产行业的特定风险及亚太区内的经济、政治、监管和社会发展变化等不同程度的风险。
- 相对于投资在已开发市场并采取多元化政策的基金, 基金可将大部份资产投资于亚太区内单一国家的公司股份 (包括新兴市场, 例如: 中国), 故可能涉及较高的集中投资及市场波幅风险, 及包括投资新兴市场内的公司股票其流动性可能较差等风险。
- 基金投资涉及不同程度的投资风险 (例如市场、法律、金融、利率、货币等风险)。在极端的市场环境下, 投资者可能损失全数的投资本金。

注: 投资者不应单纯依据销售资料而作出投资决定。建议投资者应参阅基金章程和销售文件, 以获取基金投资风险的进一步详情。

亨德森远见基金 - 亚太房地产股票基金

经理人评论

市场简介

受到近期上涨动能减弱的影响，3月份市场跌掉了年初至今的部分获利。全球市场主要受到更加乐观的美国经济数据及欧洲优于预期的消息支撑。然而，FTSE EPRA NAREIT 纯粹亚洲指数 (-4.9%) 则受到公司治理问题及香港政治风险升高 (-12.5%) 的拖累而进一步下跌。中国 (-11.7%) 在强劲的年初至今绩效表现之后出现了一些获利了结的情况，以及对弱势开发商后续股票发行的担忧。澳大利亚 (-4.7%) 的绩效表现与指数一致，住宅开发领域的领头羊 Stockland 因销售趋缓而调降了盈利预期。新加坡受到政策风险及通货膨胀率居高不下的拖累 (+0.2%)。而日本 (+1.6%) 则在房市六个月来首见成长及三鬼商事 (Miki Shoji) 的写字楼空置率数据显示触顶迹象的带动下，持续领先的绩效表现。

绩效与投资状态

本月份本基金的绩效表现领先于标杆。其中一项获利来自于我们对香港住宅类股的低比重持仓，包括对新世界发展公司 (New World Development) 及信和置业 (Sino Land) 的低比重持仓。然而，我们对新鸿基地产 (Sun Hung Kai Properties) 的高比重持仓却使本基金的绩效受到了减损。嘉德商业产业 (CapitaMalls Asia) 是本月份绩效表现较佳的持仓之一，为本基金的相对绩效作出了贡献。最后，我们对 Bumi Serpong Damai 的高比重持仓再次使本基金受益。

受到季度性指数型投资组合重新调整的影响，诸如中国海外集团 (China Overseas Land) 及华润置地 (China Resources Land) 等红筹股均被指数剔除。因此，我们通过从中国海外集团轮动至雅居乐地产 (Agile Property) 及碧桂园 (Country Garden Holdings) 进行重组，同时也对日本开发商进行了部分获利了结。

未来展望

虽然新鸿基地产掌门人被捕案的详情仍未公开，但已造成该公司股价大幅缩水，并且这宗丑闻对整体香港住宅市场带来的不确定性可能继续对此类股形成压力。我们认为信心因素可能会在短期内拖累股价，但对基本面的影响不大。不过，我们将等候进一步的信息以评估事件对价值面的影响。

由于今年上半年供应压力消退且租金触底，我们重申对东京租赁周期的乐观展望。由于中国的新兴消费力量持续崛起，我们依然偏好持有中国购物中心的股票。本团队的投资程序维持不变，仍采取以基本面及价值面为主的投资策略。我们将继续通过积极主动的企业调研，维持严谨的投资程序。

* 资料来源：晨星公司，截至 2012 年 3 月 31 日以资产净值 (NAV) 对资产净值 (NAV) 计算的收益累积性股份 (A2)，按总收益以资产净值价格进行再投资，调整基值为 100 点。

重要信息

- 本文件所载资料并未获香港证券及期货事务监察委员会检阅及审批，仅提供给通过中华人民共和国的商业银行根据中国银行业监督管理委员会相关法规发行的理财产品进行投资的中华人民共和国投资者。投资者投资本基金前应阅读基金章程 / 发售文件，如有需要请通过相关中华人民共和国的商业银行及 / 或其它专业顾问寻求专业意见。
- 本基金的价格及其股息可升可跌。过往表现或任何预测并不代表本基金未来或可能的表现。对本基金的投资及其回报率不得视为向亨德森全球投资或其任何附属公司或相关中华人民共和国的商业银行的债务和存款，或由其所提供的保险或担保。
- 本文档仅供参考，不应被视为投资本基金的邀约或邀请。亨德森全球投资或其员工对本文档所含的内容或意见之准确性、有效性或完整性并未做出任何明示或暗示的声明或担保。除非另有说明，否则信息均来自亨德森全球投资。本文内容翻译自英文版本。若中文版与英文版有不符之处，皆以英文版为准。

发行日期：2012 年 4 月