

亨德森远见基金

全球产业股票 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1月

基金经理人:

Patrick Sumner & Guy Barnard

基础货币: 美元

基准:

FTSE EPRA / NAREIT 已开发指数

最低投资额:

2,500 美元 / 2,500 欧元 / 1,500 英镑

基金规模:

8.3844 亿美元

基金净值 (A2):

14.09 美元 / 10.56 欧元 / 8.81 英镑

年初至今高 / 低基金净值 (美元):

A2: 14.24 / 12.54

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:

LU0209137388

彭博: HHGPEA2

评级:

标普 - 金级

净值公布于:

- 南华早报
- 香港经济日报
- www.henderson.com/cn

www.henderson.com/cn

关于本基金

亨德森远见基金 - 全球产业股票基金 (简称“基金”) 的投资目的, 是藉由投资于在受管制市场上市或交易的公司或房地产投资信托公司 (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 / 或开发全球各地的房地产。本基金以美金计价。

十大持仓	%	国家分布	%
Simon Property	5.8	美国	47.3
Ventas	4.1	日本	9.8
Sun Hung Kai Properties	3.5	香港	9.5
Westfield	3.5	澳大利亚	7.2
Equity Residential	3.2	英国	5.7
Mitsui Fudosan	2.8	加拿大	4.9
SL Green Realty	2.8	新加坡	3.6
Vornado Realty Trust	2.7	法国	3.1
Mitsubishi Estate	2.7	荷兰	1.5
Digital Realty	2.2	其它	5.1
持仓总数	74	现金	2.4

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	0.9	1.2	11 年 03 月 31 日 - 12 年 03 月 30 日	-0.5	3.2
本年至今	11.8	12.9	10 年 03 月 31 日 - 11 年 03 月 31 日	17.3	19.3
1 年	-0.5	3.2	09 年 03 月 31 日 - 10 年 03 月 31 日	89.2	84.5
5 年	-20.5	-19.0	08 年 03 月 31 日 - 09 年 03 月 31 日	-55.9	-56.8
成立至今	40.9	42.7	07 年 03 月 30 日 - 08 年 03 月 31 日	-18.3	-17.3

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全球的经济、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动风险, 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 - 全球产业股票基金

经理人评论

市场简介

3 月份全球股市表现平平，因为油价上涨及中国增长数据趋缓的威胁令人对全球经济复苏的势头产生怀疑。然而，美国数据持续好转，就业率出现大幅增长。此外，对欧洲市场出现严重系统性风险的担忧也稍微消退。在房地产股票方面，公司及交易活动均很活跃。美国购物中心房地产投资信托基金 (REIT) Simon Property Group 向巴黎银行 (BNP Paribas) 收购欧洲大陆零售业主 Klépierre 28.7% 股权的行动令市场感到意外，而在伦敦市场方面，美国房地产投资信托基金 Boston Properties 据传也对一个大规模的写字楼投资项目感兴趣。

另外，欧洲房地产公司利用市场兴趣升高的机会：Hammerson 卖掉了位于巴黎精华地段的零售地产，而 Land Securities 也完成了几笔销售行动。在亚洲，香港最大的开发商新鸿基地产 (Sun Hung Kai Properties) 的高层主管因涉嫌贪污被捕，使投资者信心受到公司治理问题及政治风险升高的冲击。本月份提供最强劲回报率的地区是北美，其次是欧洲，亚洲则跌掉了年初至今的部分获利。整体而言，FTSE EPRA/NAREIT 已开发指数 (FTSE EPRA/NAREIT Developed index) (美元计价) 上涨了 1.2%。

绩效与投资状态

本月份本基金的绩效表现微幅落后于指数，获得的回报率为 0.86% (参照 A2 股份类别)。资产配置创造了价值，对美国的高比重持仓及对亚洲的低比重持仓均带来了获益。在个股方面，北美及欧洲的相对绩效表现平平，但亚洲的表现优异。在亚洲，我们对香港住宅股采取的低比重策略，包括对新世界发展公司 (New World Development) 及信和置业 (Sino Land) 的零持仓，为本基金的绩效表现带来了贡献。围绕香港新鸿基地产的头条新闻造成该公司的股价下跌，而我们对它的略高比重持仓也使本基金遭受了损失，但这对整体相对绩效表现的影响仍微乎其微。在美国，我们对医疗保健及工业股的选股策略得当，对小型股 Sabre Health Care REIT 及 Stag Industrial 的持仓均创造了价值。在欧洲，零售公园开发商 LXB Retail Properties 本月份出现强劲上涨，使我们对其的高比重持仓连带获利。不过，我们对因特定公司消息而反弹的股票的低比重持仓，却使本基金受到了损失；其中包括已达成庭外和解的德国住宅业主 Gagfah，以及因 Simon Property Group 的投资而上涨的 Klépierre。

在美国，我们清仓了对工业业主 Prologis 的持股，该公司的股价在经过今年初的强劲上涨后已相对高于同类型股票。我们用这笔资金新增了对 BioMed Realty Trust (一家专为生物科技及制药实验室提供写字楼空间的公司) 的持仓。由于此行业的需求依然强劲，因此我们看好 BioMed 的增长前景。在欧洲，交易活动并不活跃。我们增加了对英国的投资比重，增持了伦敦西区开发商 Great Portland Estates 及 Shaftesbury 的股票，另外还增持了瑞典公司 Wihlborgs 的股票。在亚洲，我们从中国海外集团 (China Overseas Land) 轮动至碧桂园 (Country Garden Holdings)，并对日本开发商进行了部分获利了结。

未来展望

欧洲衰退的可能性以及全球许多政府的去杠杆需求可能使房地产类股在 2012 年面临挑战。在此背景下，这些对就业率和消费者支出不利的因素将对房地产的需求和价格造成影响，只是影响程度会有所不同。一些资产和公司的表现将相对优异，而在不确定的市场中，精华地段资产可望继续成为安全的投资避风港。管理措施仍将是推动收入增长的关键因素。股市在未来几个月里可能会持续波动，但市场疲弱因素已大幅反映在股价上。这将为我们带来机会，但目前我们仍对房地产类股日益增长的股息收益感到安心，并且我们也认识到一个令人欣慰的事实，即许多上市房地产公司已做好抓住从银行、破产受益人及其他渠道释出之机会的准备。

* 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。若中文版与英语版有不符之处，皆以英语版为准。

发行日期：2012 年 4 月