

景順天下地產收益基金

香港投資者注意

景順盧森堡基金系列(SICAV)附屬基金

發行機構：景順投資管理有限公司

2022年4月29日

本概要提供有關本產品的重要資料。

本概要為香港發售文件的一部份。

請勿單憑本概要而投資於本產品。

資料一覽

基金經理／管理公司：	Invesco Management S.A.	
投資經理：	設於美國的 Invesco Advisers, Inc. (內部委任)	
副投資經理：	設於英國的 Invesco Asset Management Limited (內部委任)	
基本貨幣：	美元	
保管人 (存管機構)：	The Bank of New York Mellon SA/NV, Luxembourg Branch	
交易頻密程度：	每日	
財政年度終結日：	2月最後一天	
全年持續收費：	A (累積—美元) 類別	1.69%*
	A (每月派息—1—港元) 類別	1.69%*
	A (每月派息—1—美元) 類別	1.69%~
	A (每季派息—美元) 類別	1.69%*
	C (累積—美元) 類別	1.14%*

* 持續收費數據乃根據截至 2021 年 8 月 31 日止期間年率化費用除以同期平均資產淨值計算。該數據可能每年作出調整，並不包括組合交易費用。

~ 持續收費數據乃根據預計年率化總費用 (不包括投資組合交易費用) 估算，並以此於同期平均資產淨值的百分率表示，同時亦包括已設定的持續收費或營運支出的任何酌情上限，詳情載於補編-香港投資者補充資料。管理公司可不時對持續收費或營運支出設定酌情上限。在符合投資者最佳利益情況下，管理公司可全權酌情決定設定或撤銷任何酌情上限，以確保各基金的持續收費仍具競爭力。上限可能每年作出調整，而倘若任何實際費用超逾上限水平，差額將由管理公司承擔。持續收費數據可能每年作出調整。

股息政策： 淨收入分派 (股息 (如有) 將會向投資者派付)
 累積 (股息 (如有) 將會再投資於本基金)
 每月派息—1 (股息 (如有) 將會每月向投資者派付。SICAV 可酌情(a)從總收入撥付部份股息，(b)從資本撥付部份股息，及(c)就對沖每月派息—1 股份類別而言 (如適用)，派付股份類別計價貨幣與本基金基本貨幣間的利率差距。本基金或會從資本及/或實際上從資本撥付股息，或會令此類股份的每股資產淨值於每月派息日期後即時下降)

最低投資額／最低認購額：

股份類別	A	C
首次（申請表格所列 任何交易貨幣）	1,500 美元	1,000,000 美元
	1,000 歐元	800,000 歐元
	1,000 英鎊	600,000 英鎊
	10,000 港元	8,000,000 港元
	120,000 日圓	80,000,000 日圓
	1,500 澳元	1,000,000 澳元
	1,500 加元	1,000,000 加元
	2,000 紐元	1,200,000 紐元
其後	-	-

本基金是什麼產品？

景順天下地產收益基金（「本基金」）乃以互惠基金形式組成的基金，於盧森堡註冊，受盧森堡監管當局 CSSF 監管。

目標及投資策略

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。本基金會透過主要（本基金最少70%的資產淨值）投資於股票、股票相關及／或債務證券，以達致其目標；發行該等證券的公司及其他實體絕大部份的收入來自世界各地的房地產相關業務，包括世界各地的房地產投資信託基金（「REIT」）、類似REIT的公司及其他經營房地產業務的公司。

本基金可將不超過70%的資產淨值投資於有關房地產行業的資產抵押證券／抵押擔保證券，可包括商業抵押擔保證券及其他資產抵押證券。

對抵押擔保證券的投資可透過代理機構（由房利美、房地美或吉利美等政府支持企業發行）作出，但絕大部份將向非代理機構（傳統上由投資銀行發行）作出。

此外，對資產抵押證券／抵押擔保證券的投資可透過優先及次級批次作出。

本基金可將少於30%的資產淨值投資於未評級（未經任何國際評級機構（例如穆迪、標準普爾及惠譽）評級的債務證券）及／或信用評級未達投資級別（未達投資級別的定義為標準普爾及惠譽給予BBB-以下，或穆迪給予Baa3以下的信貸評級，或由國際認可評級機構給予同等評級）的債務證券。

本基金可將不超過30%的資產淨值投資於現金與等同現金、貨幣市場工具、不符合上述規定的公司或其他實體（包括政府）所發行的股票及股票相關工具或債務證券。本基金可將不超過5%的資產淨值投資於違約或被視為存在高違約風險（由SICAV釐定）的證券。

本基金可為對沖及有效率投資組合管理目的而運用衍生工具，包括（但不限於）期貨、遠期合約、不交收遠期合約、互換及複雜期權結構工具。該等衍生工具並可就衍生工具再訂立衍生工具（即遠期互換、互換期權）。然而，本基金不會為投資目的而廣泛運用金融衍生工具（即訂立金融衍生工具以達致投資目標）。

本基金將從事證券借出，然而，任何時候借出的比例將視乎（包括但不限於）確保借出基金的回報率合理及市場的借入需求等因素而定。由於該等規定，可能在特定時候並無證券借出。預計基金涉及證券借出的資產淨值比例為20%。正常情況下，基金涉及證券借出的資產淨值最高比例為29%。

衍生工具的運用／投資

基金的衍生工具風險承擔淨額¹最多可佔該基金資產淨值的50%。

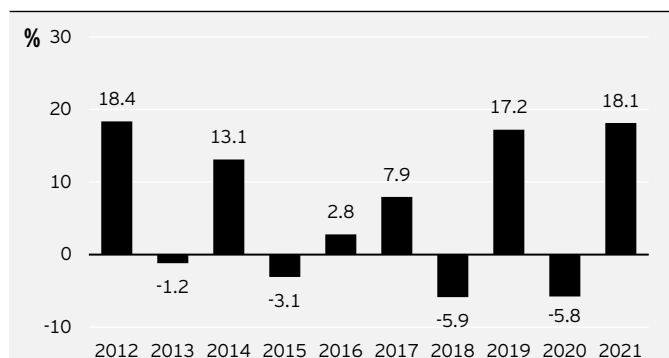
¹ 有關衍生工具風險承擔淨額計算方法的詳情，請參閱發售文件。

有哪些主要風險？

投資涉及風險。請參閱章程以瞭解詳情（包括風險因素）。

- **一般投資風險** - 本基金不能保證可達致其投資目標。本基金所投資的工具的價值或會因下文任何主要風險因素而下跌，因此閣下於本基金的投資可能蒙受損失。本基金不保證能夠退還本金。
- **貨幣匯兌風險** - 本基金的資產可能投資於並非以本基金基本貨幣計價的證券。此外，股份類別的指定貨幣未必為本基金基本貨幣。本基金的資產淨值可能因該等貨幣與基本貨幣之間的匯率波動或匯率管制變動而受到不利影響。
- **波動風險** - 投資者請注意，本基金投資組合的波動或會導致本基金的資產淨值大幅波動，可能對本基金的每股資產淨值構成不利影響，投資者或會因而蒙受損失。
- **股票風險** - 所持股本證券的價值及所得收入均可升可跌，本基金未必可收回最初投入該等證券的款額。股本證券的價格及所賺取收入或會因為若干事件（包括發行機構的業務和業績、一般政治、經濟及市場狀況、區域或全球經濟動盪以及匯率及利率波動）而下跌。因此，本基金及／或投資者利益或會因而蒙受不利影響。
- **信用風險**
 - 投資於債券、債務或其他定息證券（包括企業及主權債券）須承擔發行機構不支付該等證券的利息及本金的風險。發行機構的財政狀況若出現逆轉，證券質素即會下降，該證券的價格波動亦會加劇。
 - 於購入當時屬投資級別的證券有可能被降級。被降級風險因時而異。本基金的投資政策並無具體規定本基金必須在一旦該等證券被降級至低於投資級別時沽出該等證券。此外，投資經理及／或副投資經理（如適用）可能無法出售被降級的債務工具。投資於未達投資級別證券須承擔較高違約風險，本基金及／或投資者利益可能因此蒙受不利影響。
- **利率風險** - 若本基金投資於債券或定息證券，其價值或會因利率變動而下跌，本基金資產淨值或會因而蒙受不利影響。一般而言，利率下跌時，債務證券的價格會上升，利率上升時則會下跌。較長期的債務證券通常對利率變動較為敏感。
- **流通性風險** - 本基金可能因其投資證券的市場流通性下跌而受到不利影響，本基金部份證券可能變成不流通，令本基金難以及時按公平價格出售證券。本基金應付隨時提出的贖回要求的能力或會受到影響。
- **信貸評級風險** - 評級機構給予的信貸評級存在限制，不能時刻保證該證券及／或發行機構的信譽。
- **抵押及／或證券化產品的相關風險** - 本基金可投資於可能高度不流通及價格容易大幅波動的資產抵押證券／抵押擔保證券。與其他債務證券相比，該等工具可能承擔較大的信用、流通性及利率風險。該等工具時常承擔延期及提早還款風險，以及未能履行與相關資產有關的還款責任的風險，或會對證券回報造成不利影響。
- **集中風險** - 由於本基金將主要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，該種集中情況可能涉及較一般為高的風險程度，故本基金或會出現高於平均的波幅。投資於具備較廣泛投資組合的基金通常可獲享的分散風險利益或不適用於本基金。
- **主權債務風險** - 本基金對由政府發行或擔保的證券的投資或須承擔政治、社會及經濟風險。在不利情況下，主權發行機構未必能夠或願意於到期時償還本金及／或利息，又或可能要求本基金參與重組該等債務。當主權債務發行機構違約時，本基金或會蒙受重大損失。
- **投資於 REIT 的風險**
 - 本基金不會直接投資於房地產，而在其直接投資於 REIT 的範圍內，於本基金層面的任何股息政策或股息派付未必代表相關 REIT 的股息政策或股息派付。相關 REIT 不一定獲 CSSF 及／或香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）認可。
 - 請留意，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。CSSF 及／或證監會認可並不暗示正式核准或推薦。
- **為有效率投資組合管理及對沖目的而投資金融衍生工具的風險** - 本基金的投資項目可包含為達致有效率投資組合管理或意圖對沖或減輕其投資的整體風險而運用的金融衍生工具。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蒙受重大損失的高度風險。
- **從資本撥付股息及／或費用及開支的相關風險** - 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股份的每股資產淨值於每月派息日期後即時下降。

本基金表現如何？



- 基金經理認為A（每季派息—美元）類別（「股份類別」），作為本基金提供予香港公眾的焦點基金類別，為最合適的代表股份類別。
- 基金成立日期：2008年10月31日。
- 股份類別成立日期：2008年10月31日。
- 本基金的基本貨幣為美元。
- 股份類別過往表現的數據以美元計算。
- 表現數據計算時已扣除持續收費，並包括總收入再投資。計算時並無包括所顯示的任何認購費／贖回費。
- 過往表現並不預視未來表現。
- 投資者未必可取回全數投資金額。
- 表現的計算以每個曆年年底的資產淨值為準（當中包括股息再投資）。
- 左圖的數字顯示股份類別的價值於所示曆年的升幅或跌幅。

是否有任何保證？

本基金並無任何保證。閣下未必可取回全部投資金額。

投資本基金涉及哪些費用及收費？

閣下或須繳付的收費

閣下買賣本基金股份時或須繳付以下費用。

費用	金額
認購費／首次認購費	A 類：不超過投資總額的 5.00%。 C 類：不超過投資總額的 5.00%。
轉換費	最多為轉換股份價值的 1.00%。
贖回費	不適用

本基金持續繳付的費用

以下開支將從本基金中扣除，閣下的投資回報將會因而減少。

	每年收費率（佔本基金價值百分比）
管理費*	A 類：1.25% C 類：0.80%
保管費／存管機構費用	最多為 0.0075%
業績表現費	不適用
行政費	不適用
分銷費	A 類：不適用 C 類：不適用
服務代理人費用	A 類：最多為 0.40% C 類：最多為 0.30%

*該項收費可被調高，惟須經證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）事先批准，並向投資者事先發出不少於三個月的通知。

其他費用

閣下買賣本基金股份時或須繳付其他費用。

其他資料

- 過去 12 個月股息的成份（即從(i)可分派收入淨額，及(ii)資本撥付的相對款額）可向香港分經銷商兼代表查詢，並載於 www.invesco.com/hk。此網站未經證監會審閱。
- 經香港分經銷商兼代表於香港時間下午五時（即本基金的交易截算時間）或之前收到閣下完備的認購及贖回要求後，閣下一般按本基金下一次釐定的資產淨值購買及贖回股份。提交認購或贖回指令前，請向閣下的經銷商查詢其內部截算時間（或會較本基金的交易截算時間為早）。
- 本基金於每個「營業日」（定義見章程）計算資產淨值，並於每個香港營業日（即香港銀行開門經營一般銀行業務的日子）在 www.invesco.com/hk 刊載股份價格。此網站未經證監會審閱。
- 投資者可於 www.invesco.com/hk 取得其他向香港投資者提呈發售的股份類別的過往表現數據。此網站未經證監會審閱。
- 投資者可於 www.invesco.com/hk 取得有關本產品的其他資料。此網站未經證監會審閱。

重要提示

閣下如有任何疑問，應徵詢專業意見。

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。