

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型 骏利亨德森远见基金—泛欧房地产股票基金

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。本文件包含了本行和海外基金管理人之外的第三方提供的信息，该等第三方系海外基金管理人认可的可靠的信息来源，但除非本行有欺诈、恶意或重大过失，本行不对该等第三方提供的信息的准确有效性做出保证或承担责任。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

理财产品信息

汇丰银行理财产品参考编号	汇丰银行理财产品风险水平	股份类别	ISIN代码	彭博代码	中国银行业理财信息登记系统登记编码#
IPFD2479/IPFD3479	5—高风险	A2欧元	LU0088927925	HENEPSI LX	C1050124000136
IPFD3480	5—高风险	A2欧元G	LU0088927925	HENEPSI LX	C1050124000135

#可依据该编码在“中国理财网”（www.chinawealth.com.cn）查询该产品信息

海外基金投资目标

本基金旨在提供长期资本增长。本基金将其资产至少75%投资于其注册办事处位于欧洲经济区或英国（如英国将不再是欧洲经济区的成员），且主要收入来自拥有、开发和管理欧洲房地产的房地产投资信托基金（REIT）和公司股票及股票相关证券。

海外基金资料

基金总值：	676.87 百万美元
基金价格（资产净值）：	56.01 欧元（A2欧元）
成立日期：	1998年7月1日（A2欧元）
交易日：	每日
基金经理：	Guy Bernard, Nicolas Scherf
管理费（年费率） ^a ：	1.20%
经营及行政开支（包括托管人费用）（年费率） ^b ：	1.88%
财政年度终结日：	6月30日

资料来源：骏利亨德森，数据截至2024年7月31日。

^a以每日平均资产净值之年度百分比率计算费用。详情请参阅认购章程。

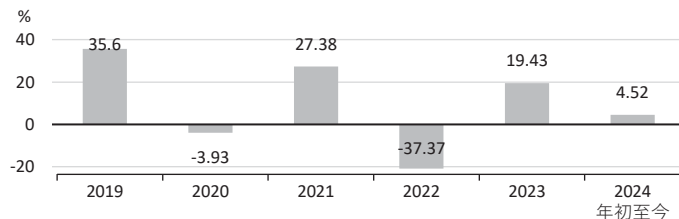
^b此等费用的增减是由境外产品发行人决定并取决于本基金资产及交易量或其他原因。客户可以向银行查询此等费用的最新信息。

本基金为一只汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型有可能买入的基金。本文件无任何部分构成在中国境内购买本基金的邀约。投资者不因购买汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金系列—而与本基金、其基金管理人管理公司或其他关联机构产生任何法律或合同上的关系。

投资附带风险，理财产品过往业绩不代表其未来表现，不等于理财产品实际收益，投资须谨慎。请参阅产品销售文件以便获取其他资料，包括风险披露。

理财计划发行机构：

海外基金表现^c（截至2024年7月31日）



累积回报 (%)	六个月	一年	三年	五年	成立至今
A2欧元	7.13	23.04	-18.76	11.80	452.76

历年回报 (%)	2019	2020	2021	2022	2023	2024年初至今
A2欧元	35.60	-3.93	27.38	-37.37	19.43	4.52

资料来源：骏利亨德森，数据截至2024年7月31日。

^c按资产净值比较计算，股息用于再投资，以欧元计。投资涉及风险。过往表现不可作为未来表现的指标。投资者应细阅发售文件所载详情及风险因素。投资者不应仅根据此文件而作出投资决定。

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型

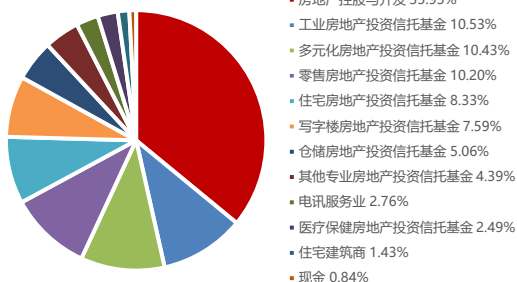
骏利亨德森远见基金—泛欧房地产股票基金

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

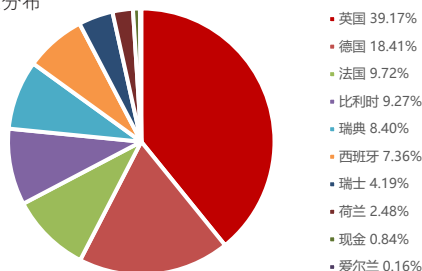
本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。本文件包含了本行和海外基金管理人之外的第三方提供的信息，该等第三方系海外基金管理人认可的可靠的信息来源，但除非本行有欺诈、恶意或重大过失，本行不对该等第三方提供的信息的准确有效性做出保证或承担责任。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

海外基金投资分布^d (截至2024年7月31日)

行业分布



国家/地区分布



资产分布

股票	99.16%	固定收益	0.00%
现金/其他	0.84%	总和	100.00%

资料来源：骏利亨德森，数据截至2024年7月31日。

^d 行业分布/国家/地区分布/资产分布：因调整至最接近之数值，投资分布之总和或不等于100%。

十大投资项目 (截至2024年7月31日)

证券	%
Vonovia	9.54
Segro	8.70
LEG Immobilien	5.62
Merlin Properties Socimi	4.61
Tritax Big Box REIT	4.39
PSP Swiss Property	4.19
British Land	4.13
Unibail-Rodamco-Westfield	4.09
UNITE Group	3.84
Fastighets AB Balder	3.43

注：关于持仓规模，可以通过基金总值及相关比率相乘计算得出。

理财计划发行机构：



海外基金经理评论

回顾

环球科技股遭受抛售，整体市场受压，欧洲股票录得轻微的正回报。月内，欧洲上市地产股表现强劲，跑赢整体股市。原因是市场出现板块轮换，而且投资者预期环球央行可能即将进一步减息。英国、北欧和德国地产股均表现理想，而西班牙和比利时地产股则表现落后。

就板块表现而言，零售和手机讯号塔地产股公司表现强劲，北欧地产股亦造好。办公室地产股表现持续疲弱。在这个板块，多家公司的管理团队均在业绩报告中指出，经过两年的股价下滑后，其资产价值已经见底，而多个子板块已出现价值增长。

具抗逆力的营运表现亦是关键主题，大多数公司租金收入持续增长，租赁数据亦相当有利。此外，多家公司积极行动，进一步率先进行股票集资，持续把握与日俱增的内部和外部增长机会。英国学生住宿提供商Unite早前筹集4.5亿英镑，以进一步投资该板块内的项目，西班牙收租股Merlin亦集资超过9亿欧元，以投资于其数据中心发展项目。

展望

尽管房地产市场的部分领域及在零利率时期承担过多债务的企业仍将面临挑战，但市场对欧洲利率峰值已过的信心日益增强，或许这是房地产板块的关键时刻。随着投资者日益相信实体地产市场正在触底，我们可在投资的上市市场中开始展望地产股的未来，该市场已作好充分准备，投资者应把握可能出现的具吸引力的机会。

欧洲地产股的成交价格与处于本轮周期实际底部的物业资产价值比较时，继续存在颇大的折让。虽然在某些情况下，房地产公司将需要进一步加强资产负债表，但我们预期这对大多数公司而言，是属于可控的。在经济增长减慢的环境下，公司的管理层、资产和资产负债表质素的重要性将愈发重要。

我们继续预期，在人口结构变化、数码化、可持续发展及便利生活方式等主题的推动下，不同类型地产股的表现将呈现一定程度的差异。因此我们认为，投资时仍有必要精挑细选。

与你 成就更多