



## 富达基金 - 环球房地产基金<sup>△</sup>

全国银行业理财信息登记系统产品登记编码  
（“理财系统登记编码”）

|            |               |
|------------|---------------|
| 渣打银行理财产品编号 | 理财系统登记编码      |
| QDUR075USD | C106711500006 |

本文件所述之产品为渣打银行（中国）有限公司代客境外理财产品。客户购买该代客境外理财产品的款项将由渣打银行（中国）有限公司投资于境外产品。此境外产品发行人并未获得授权直接在中国境内发售。购买本产品的客户将不拥有直接购买该等境外产品的权益，亦不能直接向境外产品发行人主张任何权利。

### 风险提示

- **理财非存款、产品有风险、投资需谨慎。**本文件不构成买卖任何金融产品的要约或要约邀请。产品过往业绩不代表其未来表现，不构成新发理财产品业绩表现的保证。
- 本文件所涉非保本浮动收益理财产品不保证本金和收益，为高风险理财产品，您的本金可能会因市场变动而蒙受重大损失甚至全部损失。
- 详细风险提示及具体产品信息，请仔细阅读相应产品文件。**您应充分认识投资风险，谨慎投资。**

### 情景示例

以下事例纯属假设，所示的回报率仅供情景示例说明之用。所显示的水平，变动或走势没有参考过去的的数据，也不是实际表现或预示未来的表现。并不反映任何实际投资中可能出现的所有损益情形的全面分析。

#### 事例假设：

1. 客户购买了100,000美元的代客境外理财系列—全球基金精选理财计划
2. 申购时基金产品的单位净值为10美元，申购的理财计划单位数为10,000个单位（不包括理财计划费用）
3. 投资者在1年后赎回本理财计划投资的基金产品

#### 情景 1：表现良好

本理财计划投资的基金产品在投资期间表现良好，赎回时最后基金产品单位净值上升至11美元，在赎回时，投资者收到110,000美元。在一年的投资期内，理财计划投资者获得10,000美元或年率10%的回报。

#### 情景 2：表现一般

本理财计划投资的基金产品在投资期间表现一般，赎回时最后基金产品单位净值与申购时的单位净值一样为10美元，在赎回时，投资者收到100,000美元。

在一年的投资期内，理财计划投资者没有获得任何回报，但本金也未发生亏损。

#### 情景 3. 表现较差

本理财计划投资的基金产品在投资期间表现较差，赎回时最后基金产品单位净值下跌至5美元，在赎回时，投资者收到50,000美元。在一年的投资期内，理财计划投资者没有获得任何回报并且投资者损失投资本金的50%。

请注意，情景3仅为假设投资期间表现较差时发生的情况之一，如赎回时基金产品单位净值出现大幅下跌，则投资者的亏损将扩大，理财计划的赎回额甚至可能为零。**在这种情况下，投资者将不会获得任何收益且将损失全部的投资本金。**

# 富达基金 - 环球房地产基金 <sup>△</sup>

## 投资目标

本基金透过主要投资于首要从事房地产业务的公司证券，以及其他与房地产相关的投资项目，以达致赚取收益及长线资本增长的目标。

## 为什么要投资于富达基金 - 环球房地产基金

### 可灵活参与房地产投资

- 相较于投资实体项目，通过基金投资房地产具备流动性较高、分散性较佳以及方便投资等优势。

### 较高比重投资房地产投资信托商品

- 基金投资约70-75%于房地产投资信托商品，同时具备收租与增长概念。

### 丰富的研究资源可覆盖全球房地产市场

- 富达具备充沛研究资源，除地产本身行业研究外，还可通过行业研究了解承租户营运与现金流量状况，做出最佳投资策略。

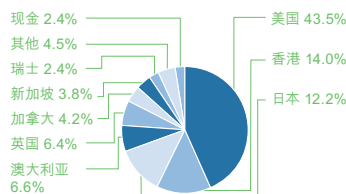
## 基金表现

| 累积表现            | 六个月  | 一年    | 三年    | 五年    |
|-----------------|------|-------|-------|-------|
| 基金#             | 5.7% | 14.7% | 37.2% | 57.3% |
| 指数 <sup>△</sup> | 3.6% | 10.0% | 35.2% | 64.0% |

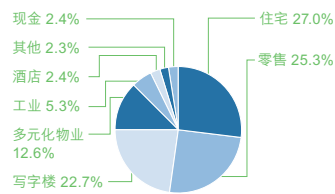
| 单年度表现           | 2010  | 2011  | 2012  | 2013 | 2014  |
|-----------------|-------|-------|-------|------|-------|
| 基金#             | 17.7% | -8.6% | 24.8% | 2.6% | 18.1% |
| 指数 <sup>△</sup> | 19.6% | -6.5% | 27.7% | 3.7% | 15.0% |

# 基金表现指富达基金-环球房地产基金A股-累积-美元股份类别之表现。  
<sup>△</sup> 基金表现以富时EPRA/NAREIT已发展市场(净额)指数为比较指数。

## 地区投资分布<sup>#</sup>



## 行业投资分布<sup>#</sup>



# 由于进位数关系，总额可能并不相等于100%。

## 基金资料

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 基金总值：                   | 328 百万美元                                    |
| 成立日期：                   | 2005年12月5日                                  |
| 基金经理：                   | Dirk Philippa                               |
| 基本货币：                   | 美元  |
| 管理费(年费率)：               | 每年最高为资产净值的1.50%                             |
| 其它费用(包括但不限于保管人费用、行政费等)： | 由境外产品发行人决定，具体请参阅相关境外产品文件                    |
| 投资管理公司：                 | FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. |

## 渣打风险评级\*

- |                                |   |                                |
|--------------------------------|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 风险规避型 | <input type="checkbox"/> 保守型            | <input type="checkbox"/> 稳健型   |
| <input type="checkbox"/> 适度积极型 | <input checked="" type="checkbox"/> 积极型 | <input type="checkbox"/> 非常积极型 |

请致电: 800 820 8088。若您使用移动电话，或在香港、澳门、台湾及海外地区，请致电: ( 86-755 ) 2589 2333。

[www.sc.com/cn](http://www.sc.com/cn)

资料来源：富达，截至2015年4月30日，以资产净值及美元计算，并假设股息盈利再作投资。

<sup>△</sup> 本基金是根据单位信托及互惠基金守则，而非房地产投资信托基金守则，获得香港证券及期货事务监察委员会(证监会)认可。上述认可并不表示本基金获得证监会官方的认同或推介。本基金持有的房地产投资信托基金未必获得证监会认可，本基金的股息政策/派息政策并不代表其持有的房地产投资信托基金的股息政策/派息政策。

「富达」、Fidelity、Fidelity Worldwide Investment、Fidelity Worldwide Investment 标志及F标志均为FIL Limited的商标。

\* 渣打风险评级为渣打银行内部评定，从风险规避型、保守型、稳健型、适度积极型、积极型、非常积极型分别代表风险指数由低到高。

### 特别声明

1. 本文件由渣打银行(中国)有限公司(“渣打银行”)提供，仅供参考之用。
2. 本文件的内容并未考虑任何特定人士的具体投资目标、财务状况、特定需求等，在任何时候均不构成对任何特定个人或群体的推荐。投资者应当对本文件中的信息和意见进行独立评估，必要时应咨询第三方专业顾问的意见。对依据或者使用本文件所造成的一切后果，渣打银行不承担任何法律责任。
3. 本文件中所包含的由第三方提供的信息并未由渣打银行独立确证。渣打银行不对该信息的准确性和完整性承担任何义务或责任。
4. 文件中所载的意见、评估及预测仅为本文件出具时的观点和判断，该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。
5. 渣打银行及其分支机构、关联公司、员工或客户可能与文件中提及的产品(或相关金融工具或其相关衍生品)有利害关系，具体情形包含与本文件所述任何产品有关的经营、持有、做市行为或从事金融或咨询服务等活动。
6. 本文件的版权为渣打银行所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式转发、翻版、复制、刊登、发表或引用。
7. 富达基金-环球房地产基金基金为一支渣打银行代客境外理财计划-全球基金精选系列有可能买入的基金。本文件无任何部分构成在中国境内购买富达基金-环球房地产基金的邀约。投资者不因购买渣打银行代客境外理财计划-全球基金精选系列-富达基金-环球房地产基金而与富达基金-环球房地产基金、其基金管理人/管理公司或其他关系机构产生任何法律或合同上的关系。