

重要事項

亞太房地產投資策略基金 (“本基金”) 可投資於涉及下述房地產直接擁有權相關風險的REITs。REITs的價值可能會受到相關物業價值以及借款人或租戶違約的影響。REITs依靠專業化的管理技能，一些REITs的多元化程度有限。利率波動可能會增加REITs在借貸方面產生的利息成本，並可能對物業市場的活動水平產生不利影響。REITs通常依靠自身產生現金流的能力向投資者作出分派，並且可能須自行清盤。上述情況可能會對本基金的價值造成不利影響。

房地產證券須承受一些與房地產直接擁有權相關的相同風險，包括但不限於房地產市場狀況的不利變化、整體和地方經濟的變化、物業過時、房地產股票供應的變化、空置率、租戶破產、按揭融資的成本及期限、營運和改善房地產的成本以及影響房地產的法律（包括環境和規劃法律）的影響。然而，投資於房地產證券並非等同於直接投資房地產，相對於房地產行業的整體表現，房地產證券的表現或會更依賴股市的整體表現。本基金的價值及業績表現可能因而受到不利影響。

本基金投資於新興市場可能涉及投資較成熟的市場通常不會涉及的較高的風險以及特殊考慮因素，如流動性風險、貨幣風險／管制、政治及經濟不確定性、法律及稅收風險、結算風險、託管風險及高波動的可能性。本基金可為對沖及／或有效投資組合管理目的及／或管理外匯風險而使用金融衍生工具。然而，並不能保證管理人所採用的金融衍生工具會成功。在不利的情况下，本基金可能會因使用金融衍生工具作對沖而蒙受重大損失。

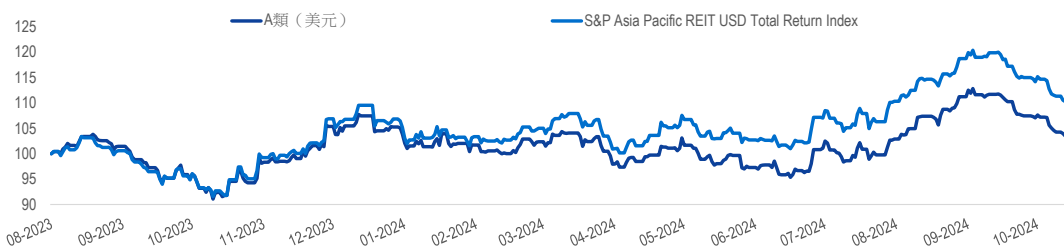
投資者應參閱本基金的銷售文件，以充分了解相關的風險因素。投資者不應單靠本營銷材料作出任何投資決定。

Sumitomo Mitsui DS Asset Management Company, Limited 以下簡稱 “SMDAM”。Sumitomo Mitsui DS Asset Management (UK) Limited 以下簡稱 “SMDAM (UK)”。

投資目標

本基金的目標，是透過投資於房地產證券（例如房地產投資信託，簡稱REITs）及在亞太國家及地區（包括日本）成立或擁有重大業務的房地產行業相關公司發行的股票，以實現資產的長期增長。

基金表現



資料來源: SMDAM及彭博。截至2024年10月31日。

註: 本基金表現以A類 (美元) 按單位資產淨值計算，以日圓計價，包括股息再投資，已扣除費用。基準指數表現以美元顯示，並調整其初始值至100以作比較之用。

累積表現

	1 個月	3 個月	6 個月	年初至今	1 年	成立至今 [^]
A類 (美元)	-7.36%	2.39%	4.14%	-3.64%	12.78%	3.53%
S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index#	-7.90%	2.54%	7.92%	0.90%	20.41%	10.59%

歷年表現

	2023*
A類 (美元)	7.44%
S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index#	9.60%

資料來源: SMDAM及SMDAM (UK)。截至2024年10月31日。

註: 本基金表現以A類 (美元) 按單位資產淨值計算，以美元計價，包括股息再投資，已扣除費用。

本資訊提供以S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index說明本基金與亞太房地產投資信託市場相比的表現。

扣除費用是指: 回報反映了股息和其他收益的再投資，並在扣除投資管理費後顯示。

[^] A類 (美元) 的成立日期為 2023 年 8 月 16 日

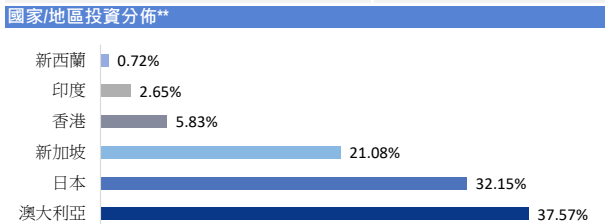
* 自2023年8月16日起計算

三井住友德思基金系列 -
亞太房地產投資策略基金 - A類（美元）

三井住友德思基金系列 | 月報

2024年10月31日

基金特點	
行業分佈*	%
多元化	29.79
工業	22.36
辦公室	17.56
零售	11.70
住宅	7.96
數據中心	4.06
酒店/度假村/休閒	3.37
專營	2.30
醫療保健	0.90
倉儲	-
合計	100.00



資料來源: SMDAM及美國FactSet Research Systems Inc., 數據截至2024年10月31日。
*行業投資分佈展示A類（美元）截止日期組合權重，按照S&P Asia Pacific REIT BMI index（除現金）分類。

**國家/地區投資分佈展示A類（美元）截止日期組合權重。

十大持倉	%
Goodman Group	9.32
領展房地產投資信託基金	5.83
Stockland	5.29
森特瑞集團	4.84
Charter Hall Group	4.35
Mirvac Group	4.33
野村不動產主力基金公司	3.41
無敵投資公司	3.33
豐樹物流信託	3.03
GLP J-Reit	2.99
合計	46.71

資料來源: SMDAM及美國FactSet Research Systems Inc., 數據截至2024年10月31日。
數據展示A類（美元）截止時組合權重。

Key Facts	
基金經理	Etsuro AKIYAMA
法律結構	SICAV
註冊地點	盧森堡
投資組合經理	Sumitomo Mitsui DS Asset Management (UK) Limited
副投資組合經理	Sumitomo Mitsui DS Asset Management Company, Limited
存管處	Brown Brothers Harriman (Luxembourg) S.C.A.
基本貨幣	美元
投資管理費用（佔股份類別資產淨值的%）	1.40% p.a.
基準指數	S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index
成立日期	2023年8月16日
派息政策	不派息
彭博代碼	SMDARAU
ISIN	LU2278475814
基金規模 （百萬美元，截至2024年10月31日）	10.56

本文件由三井住友德思資產管理（香港）有限公司（「三井住友德思（香港）」）發行並僅供參考之用。本文件並未被香港證券及期貨事務監察委員會審核。除特別註明外，所有數據均來自於SMDAM及SMDAM（UK）並指本基金截至2024年10月底的數據。因取整而引致輕微誤差。所提供的基準指數表現均指總回報版本之S&P Asia Pacific REIT USD Total Return Index。本文件中所包含的資訊擷取自被認為可靠的來源，但其準確性無法被保證。未經三井住友德思（香港）書面同意，不得複製或分發本文件予第三方。三井住友德思（香港）及其相關實體概不承擔任何第三方因使用本文件所載資料而可能產生的直接或間接責任。本文件不作為邀請、要約或招攬購買或出售證券，包括股票或基金單位。所有表達的意見和/或所提及的公司均不能被視為三井住友德思（香港）所作的建議。本文件所包含的意見和估計可能會根據市場和其他條件而改變，恕不另行通知。本文件所提供的信息不構成投資建議，閣下不應視其為投資建議並作依賴。本文件包含某些可能被視為前瞻性陳述的陳述。請注意，任何此類聲明不能保證未來的表現、實際結果或發展可能與預期有重大差異。投資涉及風險。有關市場、管理人和投資的過去業績表現以及對經濟、股票市場、債券市場或市場經濟趨勢的任何預測都不能作為未來表現的指標。如果投資回報並非以港元或美元計算，以美元或港元作出投資的投資者將需承受匯率波動的風險。投資的價值可能下降或上升。

