惠理基金系列
惠理日本房地產投資信託產業基金

每單位資產淨值： A類別日圓未對沖每月分派 – 883日圓
基金資產總值 ： 5,935.1百萬日圓

惠理基金
始於1993

香港「資本投資者入境計劃」合資格基金[△]

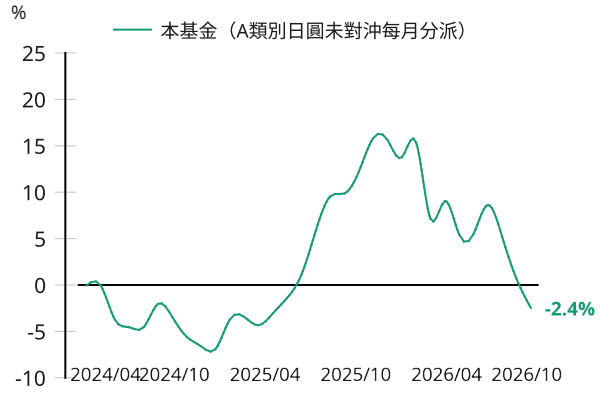
2026年10月

- 惠理日本房地產投資信託產業基金（「基金」）主要投資於日本上市房地產投資信託基金。
- 基金主要投資於日本房地產業，故涉及集中風險。基金可能承受較投資於採用較多元化的投資組合／策略的基金為高的風險。
- 投資於房地產業亦涉及其擁有或相關的特定風險，包括營運及管理風險、利率風險、流動性風險、監管風險、槓桿風險。
- 基金可為對沖及投資目的而使用衍生工具。該等工具的波動性可以甚高，使投資者的損失風險增加。
- 就基金分派單位而言，派息率並不保證。派息率並非基金回報之準則。經理人可酌情從基金資本中支付派息。即相當於從閣下原本投資的金額中，或從該等金額賺取的資本收益中退回或提取部份款項，可能即時導致收息單位價值下跌。
- 基金並未根據房地產信託基金守則獲香港證監會認可，其認可地位乃根據單位信託及互惠基金守則，其認可資格並不意味獲官方推薦。閣下不應僅就此文件提供之資料而作出投資決定。請參閱有關基金之解釋備忘錄，以瞭解基金詳情及風險因素。

投資目標

本基金透過投資於日本上市房地產投資信託基金（「REIT」）（包括REIT首次公開發售）以提供長期資本增值及產生收入。

基金成立至今表現



基金表現

	本基金（A類別日圓未對沖每月分派）
年初至今	-15.6%
一個月	-3.1%
一年	-13.1%
三年	不適用
五年	不適用
成立至今總回報	-2.4%
成立至今年度化收益率 ^	-1.0%

資產淨值及代碼

類別[1]	資產淨值	ISIN編碼	彭博資訊編碼
A類別日圓未對沖每月分派	883.00	HK0000997111	VALPSAJ HK
A類別日圓未對沖累算	1018.00	HK0001013330	VLSRAJU HK
A類別美元對沖每月分派	8.65	HK0000997137	VALPRAU HK
A類別港元對沖每月分派	8.38	HK0000997103	VALREAH HK
A類別人民幣對沖每月分派	8.63	HK0000997129	VALPAAR HK
A類別新加坡元對沖每月分派	8.58	HK0001005369	VALPJAS HK
A類別美元對沖累算	8.63	HK0001013389	VALPAUH HK

最大持倉

名稱	行業[3]	%
日本建築基金	辦公室房地產投資信託	9.4
日本大都會基金投資公司	零售房地產投資信託	7.2
日本不動產投資公司	辦公室房地產投資信託	6.2
野村不動產主力基金公司	多元化房地產投資信託	6.1
GLP J-Reit	工業房地產投資信託	5.5
KDX不動產投資公司	多元化房地產投資信託	5.4
日本酒店REIT投資公司	酒店及度假村房地產投資信託	5.1
大和房屋REIT投資公司	多元化房地產投資信託	4.8
Nippon Prologis REIT Inc	工業房地產投資信託	4.0
無敵投資公司	酒店及度假村房地產投資信託	3.5

這等股份佔本基金資產總值57%。

投資組合特色

市帳率	1.2倍
組合收益率	5.5%
Japan Credit Rating Agency, Ltd加權平均評級	AA (IG)

派息記錄 – 每月分派類別[2]

（旨在每月派息。派發息率並不保證。股息可從股本中分派。請注意上述風險披露）

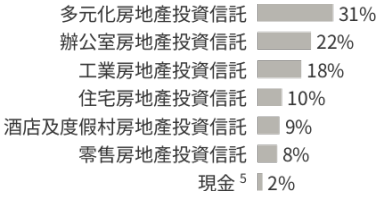
類別[1]	每單位派息	年率化息率	除息日
A類別日圓未對沖每月分派	3.6200	+4.9%	30-10-2026
A類別美元對沖每月分派	0.0643	+8.9%	30-10-2026
A類別港元對沖每月分派	0.0631	+9.0%	30-10-2026
A類別人民幣對沖每月分派	0.0456	+6.3%	30-10-2026
A類別新加坡元對沖每月分派	0.0409	+5.7%	30-10-2026

本基金 – A類別日圓未對沖每月分派：按月表現

年度	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	年度表現
2024	不適用	不適用	不適用	+0.0%	-3.7%	-0.8%	+0.0%	+2.6%	-1.4%	-2.2%	-1.1%	-0.3%	**-6.9%**
2025	+3.4%	+0.3%	-0.9%	+1.3%	+1.7%	+2.6%	+4.7%	+3.5%	+0.3%	+2.1%	+3.2%	-0.2%	**+24.2%**
2026	-1.6%	+1.4%	-7.1%	+1.8%	-3.3%	+0.1%	+3.0%	-3.2%	-4.3%	-3.1%			**-15.6%**

△ 本基金為香港自2024年3月1日起生效之新資本投資者入境計劃的合資格集體投資計劃之一。

組合行業分佈[4]



基金資料

經理人：	惠理基金管理香港有限公司
基礎貨幣：	日圓
受託人：	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司
託管人：	香港上海滙豐銀行有限公司
成立日期：	2024年4月23日 – A類別港元對沖每月分派 – A類別日圓未對沖每月分派 – A類別人民幣對沖每月分派 – A類別新加坡元對沖每月分派 – A類別美元對沖每月分派 2024年6月5日 – A類別日圓未對沖累算 2026年3月19日 – A類別美元對沖累算
交易頻率：	每日

基金收費及認購資料

	A類別
最低認購金額	1,000,000日圓或等值金額
最低繼後認購金額	500,000日圓或等值金額
認購費用	最高為認購金額的5%
贖回費用	無
管理費用	每年1.50%
表現費用	不適用

資深投資成員

高級投資董事：何民基, CFA
首席投資總監－多元資產投資：鍾慧欣, CFA
投資董事：羅景, CFA；于霄, CFA
助理基金經理：劉芸琪, CFA

掃瞄二維碼以獲取基金文件[6]：

資料來源：惠理，滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司，FactSet及彭博資訊。所有資料截至上列月之最後計值日（特別列明除外），表現以基礎貨幣資產淨值計，收益再撥作投資及已扣除所有費用。指數僅供參考之用。欲索取投資組合的披露政策，請電郵至fis@vp.com.hk聯絡基金經理。

1. 各對沖單位類別將盡量把基金之基礎貨幣就各對沖類別作對沖安排。然而，若以基金基礎貨幣來衡量對沖單位類別表現的波動性，其可能較基金基礎貨幣單位類別為高。對沖單位類別可能適合欲減低其所選擇之貨幣與基金基礎貨幣之間匯率變動之影響的投資者。**2.** 由於股息可從資本中支付，可能導致每股／單位資產淨值即時下降，並可減少基金可用於未來投資及資本增值的資本。派息並非保證，或會有所波動。過去的派息並不代表未來的趨勢，或派息可能更低。派息及其頻率由經理決定。基金派息率不應與基金表現、回報率或收益率相混淆。正派息率並不意味著正回報。年率化息率的計算方法：以每月分派類別為基礎—（最近一次之股息／除息日的基金資產淨值）x 12。請參閱有關基金之解釋備忘錄，以了解基金派息政策等詳情。**3.** 分類是根據全球行業分類標準。**4.** 投資分佈表示淨額投資分佈（長倉投資減去短倉投資）。衍生工具，如指數期貨，是根據損益計算（而非名義持倉）。**5.** 現金包括應收款和應付款項（現金抵押品及保證金除外）。**6.** 僅供香港投資者使用。

投資涉及風險，基金單位價格可升亦可跌，基金過往業績並不表示將來的回報。投資者應參閱有關基金之解釋備忘錄，以了解基金詳情及風險因素，投資者應特別注意投資新興市場涉及之風險。本報告所列出的數據是搜集自被認為是可靠的資料來源，然而惠理基金管理香港有限公司並不保證由第三方提供的資料的準確性或完整性。在決定認購基金之前，您或應徵詢財務顧問之意見。如果您選擇不徵詢財務顧問之意見，則應考慮該基金產品對您是否適合。

致新加坡投資者：本基金於新加坡登記為限制類計劃(Restricted Scheme)，並只發放(i)機構投資者及(ii)根據新加坡證券及期貨條例第304及305條所定義的相關人士或發售建議之任何人士。Value Partners Asset Management Singapore Pte Ltd公司註冊編號為200808225G。本宣傳文件並未經新加坡金融管理局審閱。

本文件並未經香港證券及期貨事務監察委員會審閱。刊發人：惠理基金管理香港有限公司。