

### 風險披露:

- 荷寶環球地產股票(「本基金」)旨在把其總資產最少三分之二投資於投資於房地產投資機構所發行的股票，藉此實現長期資本增值的目標。
- 本基金可使用衍生工具作為其投資策略的一部分，而有關投資在本質上非常波動，故若市場走勢相反，本基金可能須承受額外的風險(例如信貸/對手方風險、市場及流動性風險)及成本。本基金亦可使用衍生工具持有若干投資的短倉。衍生工具的槓桿效應可能導致投資者損失全部投資。
- 閣下須自行作出投資決定，但除非閣下呈發售本基金的中介人，已提出本基金適合閣下的建議，並已說明原因，包括投資本基金，將符合閣下的投資目標，否則閣下不應作出投資。

### 投資目標

本基金將其總資產最少三分之二投資於房地產投資機構所發行的股票，以達到長期資本增值的目標。本基金將其總資產最少三分之二投資於主要在成熟經濟體系(已發展市場)營運的公司的股票。

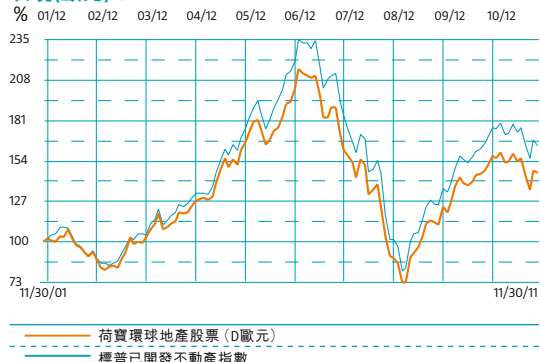
### 一般資料

基金經理	Folmer Pietersma
每股資產淨值	歐元 84.38
貨幣	歐元 / 美元
基金總值	329.6 百萬歐元
成立日期	22/04/1998
首次報價日	03/06/1998
認購費	不超過 5%
管理費	1.50%
基準	標普已開發不動產指數
ISIN 代號	LU0187079180
彭博代號	RGCCPED LX

### 累積表現(歐元)%

	基金	基準
年初至今	-6.9	-6.8
三個月	1.1	-0.3
一年	-3.5	-3.4
三年	61.9	62.0
五年	-24.4	—
自成立日	113.6	123.5
2010	27.2	30.0
2009	38.4	33.4
2008	-44.6	-44.9
2007	-20.3	-16.4
2006	21.5	25.5

### 表現(歐元)%



資料來源：荷寶，截至2011年11月30日，以資產淨值及歐元計算，股息盈利再作投資。表現數據以首次報價日開始計算。

晨星評級並非用於建議購買、銷售或持有本基金任何股權，同時也非評論市場價格或對投資者的合適性。雖然基金表現為影響評級的眾多原因之一，但並不代表未來的結果。

投資附帶風險。過往回報並非將來業績的指標。單位價格可升可跌，而過往之表現不能作為將來表現的指引。投資回報若非以港元或美元計算，則須承受匯率波動的風險。投資者於作出任何投資於基金的決定前應參閱本基金的香港基金說明書。投資者應確定彼等完全理解本基金所附帶的風險。投資者應考慮其本身的投資目標及風險承受水平。任何意見、估計或預測可隨時在無作出警示的情況下作出更改。如有疑問，請尋求獨立意見。本文內容均以相信為可靠的來源為基礎，但概不就其準確性或完整性，作出明示或隱含的保證或聲明。本基金可使用衍生工具作為其投資策略的一部分，而有關投資在本質上非常波動，故若市場走勢相反，本基金可能須承受額外的風險及成本。投資者應注意本基金的投資策略及固有風險有別於傳統的只持長倉股票基金。在極端的市況下，本基金可能須承受理論上無限的損失。本文件並未為香港證監會所審閱。

### 國家分佈 (%)

美國	46.3
遠東	36.9
歐洲	14.1
其他國家	1.9
流動資金	0.8
中東	0.0

### 行業分佈 (%)

房地產投資信託基金 (REITs)	65.9
房地產管理與開發	28.8
其他	4.0
流動資金	0.8
酒店餐廳及休閒	0.5

### 5大持股公司

持股公司	行業	(%)
Simon Property Group Incorporation	房地產投資信託基金 (REITs)	6.02
Unibail-Rodamco	房地產投資信託基金 (REITs)	4.19
Sun Hung Kai Properties Ltd	房地產管理與開發	4.11
Mitsubishi Estate Co Ltd	房地產管理與開發	3.92
Westfield Group	房地產投資信託基金 (REITs)	3.80

### 基金經理評論

#### 市場發展

十一月，投資者對歐元區的擔憂加劇，股票下跌。新債券需求疲弱使得西班牙及意大利的國債收益率均不斷上升，加之人們對歐洲金融穩定基金效率的質疑引發股票遭拋售。而美國宏觀經濟數據持續改善。十一月，在持續改善的宏觀數據、穩定的第三季度盈利數據以及強勁的美元等利好因素帶動下，美國市場表現超越基準。亞洲市場則由於經濟增長放緩及利息成本上升的隱憂而表現不佳。月底我們參加了瑞銀全球房地產大會，儘管全球宏觀前景隱憂重重，但優質房地產需求將維持穩定，因此我們對市場抱有信心。新建築項目處於歷史低水平，一旦需求略有回升，便預示著基本面好轉。

#### 基金表現

根據本月首個交易日的交易價格，基金回報是-0.75%。而根據基金淨值，基金表現超越基準17個基點。基金獲得超越表現主要歸功於其股票篩選表現，區域配置則拖累基金的相對表現。基金在美國、日本及歐洲的股票篩選為其表現帶來最大貢獻。上升的利息成本及對租金與房價下降的擔憂令香港股票平均下跌10%。如同十月，基金在寫字樓及零售房地產投資信託的股票篩選獲得不俗表現。在非房地產投資信託領域，基金在房地產經營公司的股票篩選拖累其相對表現。十一月表現最佳的三隻股票為Digital Realty(上升6%)、Westfield Group(上升7%)及Macerich(上升5%)。拖累基金相對表現的股票包括新鴻基地產(下跌11%)、恒隆集團(下跌12%)及Norwegian Property(下跌12%)。