

2021年6月 基金季報

表現,主要投資,投資組合分佈及摘要和資產淨值截至 2021 年 6 月 30 日。

重要提示: 基金集中投資於香港商舖物業市場,與較多元化及廣泛的投資相比,其波動性或會較高。基於物業市場波動,基金可能因此出現資本虧損。而基金亦可能投放較高的資產比例於單一商舖物業。

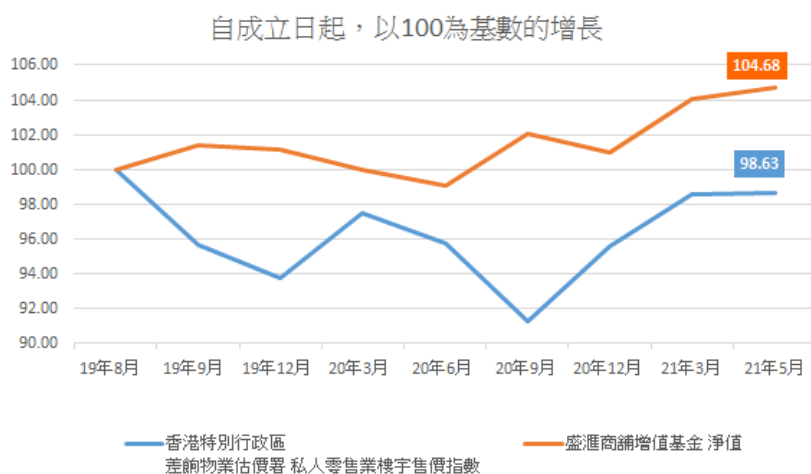
由於每個商舖物業的狀況不一,故此並不容易獲得物業客觀的價值。物業估值由第三方獨立測量師按其專業意見而評估。基於以上原因,即使於評估日後不久出售物業,並不保證物業的實際出售價格是按估值進行。

此文件之內容僅供參考,投資者不應單憑此文件作投資決定。過去的投資表現並非未來收益的指標。投資者應參閱基金章程中“風險因素及利益衝突”以了解風險等詳情。

本文件只供香港<<證券及期貨條例>>所定義之「專業投資者」作參考之用。而本文件所提及的基金產品並非香港證券及期貨事務監察委員會所核准之基金產品。任何收到本文件之人士均不應將本文件轉送予其他人士。

投資目標:

買入物業,透過增值、翻新及重新出租以賺取定期租金收入及資本增值。



*香港特別行政區差餉物業估價署私人零售業樓宇最新公報數據截至 2021 年 5 月 31 日

累計表現 (%)

	3 個月	6 個月	1 年	2 年	3 年	5 年	成立至今
股份類別	+0.61%	+3.69%	+5.67%	-	-	-	+4.68%
基準	+0.04%	+3.20%	+3.05%	-	-	-	-1.37%

年度表現 (%)

	2019	2020					
股份類別	+1.14%	-0.19%	-	-	-	-	-
基準	-7.27%	-1.84%	-	-	-	-	-

基金資料:

資產類別	房地產
基金成立日期	2019 年 8 月 1 日
股份類別成立日期	2019 年 8 月 1 日
基本貨幣	港幣
基金總值 (百萬元)	港幣 401.42
基準指數	香港特別行政區差餉物業估價署私人零售業樓宇售價指數
基金註冊地	開曼群島
基金類別	共同基金
分派期	每季
2021 年 6 月 30 日淨值	
A 類股份	港幣 104.70
C 類股份	港幣 104.68

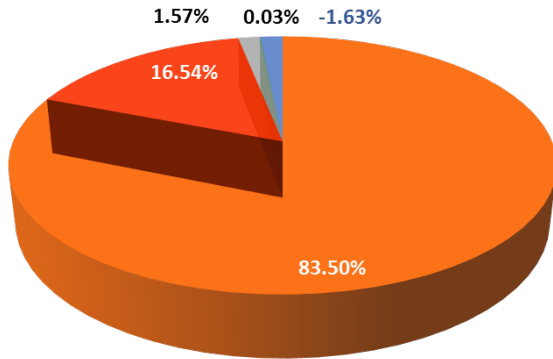
基金經理

李根興博士
郭志偉

過去的投資表現並非未來收益的指標,不應作為選擇一項產品的唯一考慮因素。投資者可能無法取回全數投資金額。

資產分佈

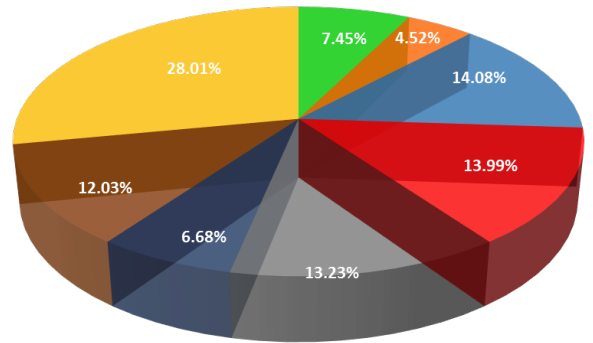
2021年6月30日資產分佈



■ 商舖物業 ■ 現金管理 ■ 現金 ■ 購入物業按金 ■ 銀行融資

地區分佈

2021年6月30日地區分佈



■ 元朗 ■ 北區 ■ 九龍城 ■ 荃灣 ■ 旺角 ■ 西營盤 ■ 深水埗 ■ 灣仔

投資組合摘要

物業價值	港幣 335.18 百萬
現金管理	港幣 66.40 百萬
現金	港幣 6.29 百萬
購入物業按金	港幣 0.10 百萬
銀行融資	港幣 -6.55 百萬
租金收益率 (按物業買入總成本)	2.52%

費用及收費

最高認購費	5%
管理費 (按實收租金)	10%
表現費 (按出售物業淨收益, 如有)	A 類 25%
	B 類 20%
	C 類 15%

派息記錄

2020年6月	A類股份	每股 0.535 港元
	C類股份	每股 0.535 港元
2020年12月	A類股份	每股 1.272 港元
	C類股份	每股 1.520 港元
2021年6月	A類股份	每股 3.020 港元
	C類股份	每股 3.480 港元

十大持有物業

1) 軒尼詩道 107 號地下	16.63%
2) 巴路士街 14 京都大廈地下	11.38%
3) 九龍旺角花園街 108 號地下	10.16%
4) 荃灣沙咀道 120-130 號光明大廈地下 1 號舖	7.03%
5) 荃灣沙咀道 333-335 號德仁樓第二期地下 A 號舖	6.96%
6) 西營盤第三街 56-72 號地下 C 號舖	6.68%
7) 新蒲崗爵祿街 116-118 號裕富大廈地下 1B 號舖	6.19%
8) 九龍兼善里 41 號地下	6.17%
9) 長沙灣青山道 195 號地下	5.86%
10) 元朗金輝徑 3 號舖	4.94%

中環皇后大道中 16-18 號新世界大廈 1 座 15 樓 1502-03 室

☎ (852) 2830 1111 📠 (852) 3105 1510 ✉ cs@bwfund.com

BRIDGEWAY | 盛滙

買舖 至可信賴 Reliable Like Never Before