

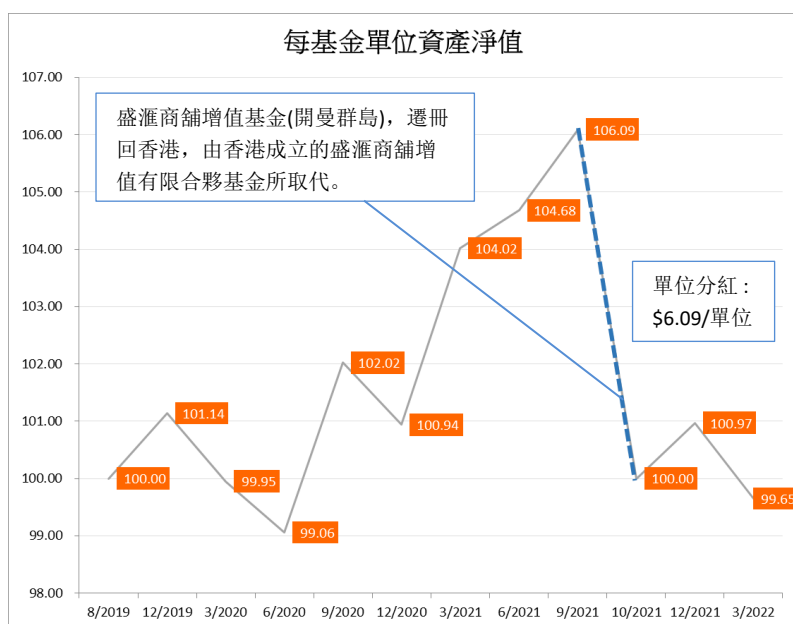
## 2022年3月 基金季報

表現,主要投資,投資組合分佈及摘要和資產淨值截至 2022 年 3 月 31 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。



### 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 755.36**  
 基金註冊地 **香港特別行政區**  
 基金類別 **有限合夥基金**

### 分派期

2022年3月31日淨值 **每季**  
 A類股份 **港幣 99.65**  
 B類股份 **港幣 99.65**  
 C類股份 **港幣 99.65**

### 基金經理

李根興博士  
 郭志偉

### 累計表現(基金成立日 100 起計)

	3個月	1年	2年	3年	成立至今
C類股份淨值	-1.32	-4.37	-0.3	-	-0.35
股息	+0.854	+14.346	+16.401	-	+16.401
總收益	-0.466	+9.972	+16.101	-	+16.051

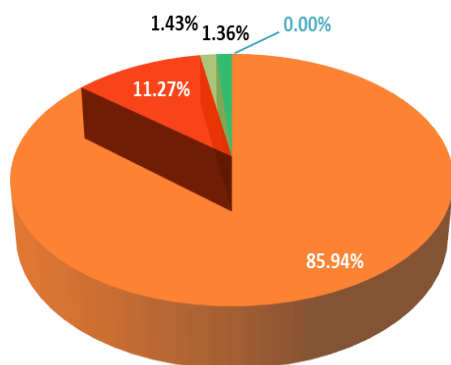
### 年度表現(基金成立日 100 起計)

	2019	2020	2021	2022
C類股份淨值	+1.14	-0.2	+0.03	-1.32
股息	Nil	+2.055	+13.492	+0.854
總收益	+1.14	+1.855	+13.522	-0.466

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

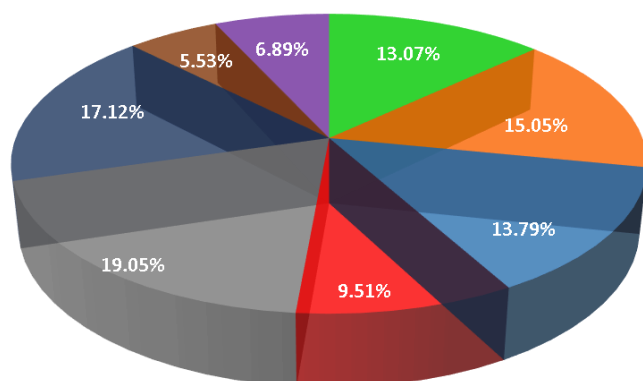
### 2022年3月31日資產分佈



■ 商業物業 ■ 現金管理 ■ 現金 ■ 購入物業按金 ■ 銀行融資

## 地區分佈

### 2022年3月31日地區分佈



■ 深水埗 ■ 灣仔 ■ 中西區 ■ 九龍城 ■ 油尖旺 ■ 東區 ■ 元朗 ■ 荃灣

## 投資組合摘要

物業價值	港幣 649.18 百萬
現金管理	港幣 85.14 百萬
現金	港幣 10.79 百萬
購入物業按金	港幣 10.26 百萬
銀行融資	港幣 -百萬
租金收益率 (按物業買入總成本)	2.32%

## 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	每單位 0.535 港元
	C類股份	每單位 0.535 港元
2020年12月	A類股份	每單位 1.272 港元
	C類股份	每單位 1.520 港元
2021年6月	A類股份	每單位 3.020 港元
	C類股份	每單位 3.480 港元
2021年9月	A類股份	每單位 2.606 港元
	C類股份	每單位 2.913 港元
2021年12月	A類股份	每單位 0.872 港元
	B類股份	每單位 0.937 港元
	C類股份	每單位 1.009 港元
2022年3月	A類股份	每單位 0.782 港元
	B類股份	每單位 0.818 港元
	C類股份	每單位 0.854 港元

## 十大持有物業

1) 灣仔軒尼詩道 107 號地下	8.84%
2) 筲箕灣金華街 61A, 63-67 號金華樓地下 D 號舖	8.34%
3) 仔沙街 20, 22 及 24 號金德樓地下及閣樓	7.33%
4) 九龍大埔道 76-84 號華僑大廈地下 1, 2, 及 4 號舖	6.27%
5) 灣仔巴路士街 14 號京都大廈地下	6.21%
6) 旺角花園街 108 號地下	5.56%
7) 荃灣路德圍 65-75 號運通洋樓地下 M 舖	5.07%
8) 筲箕灣金華街 61A, 63-67 號金華樓地下 C 號舖	4.15%
9) 旺角染布房街 16 號地下	4.08%
10) 旺角洗衣街 111-121 號地下 C 號舖	4.06%

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