

APN AREIT基金是一款荣膺大奖的收入型房地产证券基金，以挂牌交易的AREIT基金（即澳大利亚房地产投资信托基金）为投资对象。

基金表现 2020年4月30日

	1个月	3个月	6个月	1年	3年年均	5年年均	7年年均	10年年均	成立 ¹ 至今 年均
APN AREIT基金收入 ²	0.89%	1.17%	2.18%	4.50%	5.70%	6.08%	6.66%	7.57%	7.92%
APN AREIT基金总回报 ³	13.17%	(32.49%)	(30.43%)	(24.10%)	(5.24%)	0.89%	4.36%	7.51%	9.76%

1. 基金成立于2009年1月19日。2. 分配可能含有资本增值部分。3. 回报已扣除所有费用和开支。假定为分配再投资。计算投资回报时，未计入投资者的税率。以往表现并非未来表现的指标。

投资目标

本基金的主要投资回报目标为：

- 年总收益率（扣除管理费用和开支前）至少达到S&P/ASX 200 AREIT指数股息收益率平均水平的110%；
- 在5-7年投资期内资本增长水平至少匹配CPI涨幅；以及
- 波动性低于市场水平⁴。

基金优势

- 以挂牌房地产证券为投资对象，致力实现持续、定期、相对较高的收入回报；
- 以数千套优质商业房地产组成的多元化投资组合为基础，大部分房产均位于澳大利亚；
- 以月为单位分配收益；
- （非指数）投资组合均得到积极管理，采用专为实现基金收入及风险等方面目标所设计的、高度纪律、证实有效的策略；
- 具备100%流动性——每日均开放申购和赎回。

本基金适合：

- 追求稳定、相对较高收入的投资者；
- SMSF基金——自主管理退休基金的投资者；
- 希望投资于多元化优质AREIT资产组合的投资者；
- 中长期投资者。

基金简介

基金类型	收入型AREIT基金
mFund代码	APF01
开始日期	2009年1月19日
基金规模	\$8亿5957万（截至2020年4月30日）
投资期	5-7年
最低投资额	\$1000
最低追加投资额	\$500（每月\$100，有定期投资储蓄计划）
收入分配	每月
单位定价	每天
赎回	每天
分配再投资计划	有
管理成本	每年0.85%
买入/卖出套利	买入0.25%，卖出0.25%

注：本基金无进入费或退出费。本基金无借款。

APN AREIT基金表现与基金目标的对比情况

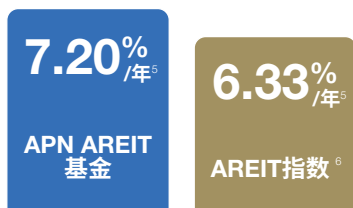
财年(6月结束) ⁷	APN AREIT基金 收益率 ⁸	基准收益率 ⁹ 的 110%	超出
2018/2019	6.18%	4.97%	1.21%
2017/2018	6.35%	5.42%	0.92%
2016/2017	6.00%	5.12%	0.87%
2015/2016	6.38%	5.18%	1.20%
2014/2015	6.84%	4.85%	1.99%
2013/2014	7.73%	6.03%	1.70%

7. 收益率以各财年的年化分配额除以平均申购价计算。

8. 扣除管理费用和开支后的平均分配额。分配可能含有资本增值部分。以往表现并非未来表现的指标。

9. 期内AREIT 200平均股息收益率。

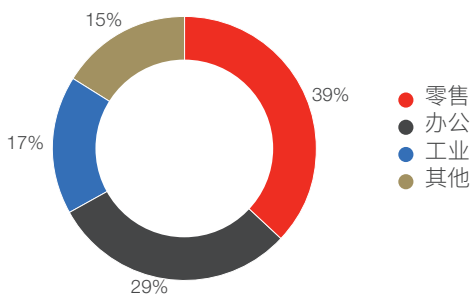
**当期
收益率**



注：敬请参见网页脚注5、6、7。



基础房地产的领域分配情况 2020年4月30日



五大AREIT持仓 2020年4月30日

股票	领域	占APN AREIT基金的百分比 (%)
Scentre Group	零售	10%
Goodman Group	工业	8%
Dexus Property Group	办公	7%
Mirvac Group	多元化	7%
GPT Group	多元化	6%

资产类别分配 2020年4月30日

AREIT 97% 现金 3%

注: 现金包括应计收入和应计开支。资产配置可能根据市场形势及本基金托管权限而变化。

研究评级

- Lonsec¹⁰——推荐级 (2020年4月)
- 晨星的高级可持续性评级¹¹—— (2019年12月31日)
- SQM Research¹²——4.25星优质级别 (2019年9月)
- Zenith¹³——推荐级 (2019年6月)
- 晨星¹¹分析师评级™银级—— (2019年5月30日)

可用平台

AMP North, AMP Personalised Portfolio Platform, ANZ Grow Wrap, Asgard eWrap, Asgard Infinity, ASX mFund, BT Panoroma, BT Wrap, CFS FirstChoice, CFS FirstWrap, Emerald Wrap, Freedom of Choice, Hub24, IOOF Pursuit, Lifeplan, Linear Wrap, Macquarie Wrap, MLC Wrap, Navigator, Netwealth, OneVue, Powerwrap, Praemium, uXchange

管理人简介

APN Funds Management Limited (APN FM) 是专业房地产投资管理公司 APN Property Group Limited (澳交所代码: APD) 旗下的全资子公司。APN FM 实行积极的投资管理, 始终专注于投资收入, 自 1998 年以来为机构和零售客户带来了一系列房产类投资解决方案, 取得了辉煌业绩。

投资团队

Pete Morrissey 房地产证券部首席执行官
Michael Doble 房地产证券部首席投资官
Mark Mazzarella 房地产证券部投资组合经理
Steven Tjia 房地产证券部基金分析师

联系我们

1300 027 636
 apnpg@apngroup.com.au
 apngroup.com.au

apngroup.blog | APN Property Group Limited | @apngroup | apnpropertygroup | apnpropertygroup

本摘要由 APN Funds Management Limited (APNFM) (ACN 080 674 479, AFSL No. 237500) 编制, 仅用于一般信息介绍之目的; 本文信息已尽力准确, 但对于其公正性、准确性、完整性或正确性概不做出或暗示保证。APNFM 是 APN Property Group (ASX:APD) 的全资子公司, 由 APN Property Group Limited (ACN 109 846 068) 和作为 APD Trust (ARSN 629 330 007) 责任实体的 APN RE Limited (ACN 627 612 202, AFSL No. 510685) 组成。APNFM 是 APN Property Group 产品的责任实体和发行机构。本文所含信息不构成金融产品意见, 亦不声称含有做出投资决定所需的所有相关信息。本文提供的前提是, 接收人应负责自行评估金融需求, 并针对投资产品进一步征询适宜的独立意见。以往表现并非未来表现的指标。所示回报为针对零售投资者, 已扣除费用和成本, 且对于超过一年的时期均实行年化计算。每个期间的回报和价值可能上下起伏。计算投资回报时, 未计入投资者的税率。投资 APNFM 基金存在一般性风险, 做出投资前必须予以考虑。决定是否投资或继续持有某个特定基金投资前, 投资者应阅读该基金的相关《产品披露声明》(PDS) 全文。APNFM 投资者在做出任何金融投资决定前, 均应征询金融、法律和税收意见。仅在收到随附于相关 PDS 的申请表格后, 方会分派或发行证券。可前往 Level 30, 101 Collins Street, Melbourne, Victoria 3000 或登陆 www.apngroup.com.au, 向 APN Funds Management Limited 索阅 PDS。

- APN AREIT 基金的目标是与 S&P/ASX 300 AREIT 指数相比, 在 5-7 年投资期内带来低于市场的波动性。
- 截至 2020 年 5 月 1 日。当期收益率以日为单位进行计算, 等于年化分配额除以最近的入场单位价格。分配可能含有资本增值部分。不对分配额做出保证, 以往表现并非未来表现的指标。
- S&P/ASX 200 房地产信托累积指数。
- 本文所述之 Lonsec 评级 (2020 年 4 月评定), 由 Lonsec Research Pty Ltd ABN 11 151 658 561 AFSL 421445 发布。该评级为“类别服务” (定义参见《2008 年金融顾问法案 (新西兰)》) 或仅限于“一般性建议” (定义参见《2001 年公司法》(联邦)), 仅基于对金融产品投资价值的考虑。新西兰规定, 只能提供给“批发客户” (定义参见《2008 年金融顾问法案》(新西兰))。以往表现信息, 仅为解说之用, 不作为未来表现的指标。该评级不构成购买、销售或持有 APN 或 APNFM 产品的建议, 投资该产品前, 您应征询独立理财意见。该评级若有变动, 恕不另行通知, Lonsec 也不承担在本文出版后更新相关文档的义务。Lonsec 基于综合客观标准, 向基金管理机构收取产品研究费用。欲知 Lonsec 评级方法详情, 请参阅网站 <http://www.beyond.lonsec.com.au/intelligence/lonsec-ratings>。
- APN AREIT 基金于 2019 年 5 月 30 日获晨星分析师评级™“银级”。截至 2019 年 12 月 31 日, APN AREIT 基金在 24 个房地产行业股票基金中获得晨星高级可持续性评级™。基于资产管理额的 96.16。数据仅基于多头寸。截至 2019 年 12 月 31 日的历史可持续性评分。截至 2019 年 12 月 31 日的可持续性评级。Sustainalytics 提供公司层面的分析, 用于计算晨星的历史可持续性评分。©2020 晨星公司版权所有。保留所有权利。晨星、其附属公司及内容提供商均不对本文所含数据或内容的准确性、完整性或及时性做出保证, 也不对其使用或分发承担任何责任。任何一般建议或“类别服务”由晨星澳大利亚私人有限公司 (ABN: 95 090 665 544, AFSL: 240892) 和/或晨星研究有限公司、晨星公司的子公司提供, 没有考虑您的目标、财务状况或需求。欲知详情, 请参考我们的《金融服务指南》(FSG), 网址: www.morningstar.com.au/s/fsg.pdf。在作出任何投资决定前, 您应根据上述事项及相关《产品披露声明》(如适用) 考虑有关建议。我们的刊物、评级和产品应被视为额外的投资资源, 而不是您唯一的信息来源。过往表现未必预示金融产品的未来表现。要获得适合您情况的建议, 请联系专业财务顾问。
- 本文所含评级, 由 SQM Research Pty Ltd ABN 93 122 592 036 于 2019 年 9 月为 APN AREIT 基金评定。SQM Research 是一家从事批发客户专属投资产品研究工作的投资研究企业, 采取专有的审查和星级评定体系。SQM Research 星级评定体系属一般性质, 并未考虑任何特定人员的具体情况或需求。该评级可能随时发生变动。仅持理财顾问可使用 SQM Research 的星级评定体系来判定某项投资适合某个人员的具体情况或需求。对本投资产品做出投资决定前, 您应阅读产品披露声明并咨询持理财顾问。SQM Research 向基金管理机构收取管理投资计划的研究与评级费用。
- 本文所述之 Zenith Investment Partners (“Zenith”) ABN 60 322 047 314 的评级 (2019 年 6 月为 APN AREIT 基金评定) 仅限于“一般性建议” (定义参见《2001 年公司法》第 766B 节), 仅仅出于对金融产品投资价值考量。该评级不构成购买、销售或持有相关产品的具体建议, Zenith 建议个人投资者应在投资本产品前征询独立理财意见。该评级若有变动, 恕不另行通知, Zenith 也不承担在本文出版后予以更新义务。Zenith 通常会基于综合客观的公认标准, 收取基金管理机构及产品的评级费用。