

惠理「J-REIT」回報可達9厘 受投資移民熱捧 滿足「中國人鍾意磚頭」

singtao.ca/6967411/2024-12-08/news-惠理「J-REIT」回報可達9厘+受投資移民熱捧+滿足「中國人鍾意磚頭」

星島日報加拿大多倫多

December 8, 2024

2024年12月08日 19:41



市場對日本市場投資意欲上升，惠理基金今年推出日本房地產投資信託產業（J-REIT）基金，以美元對沖計回報達9厘。惠理基金董事總經理兼亞太區分銷業務主管陳榮達指出，該基金成為本港投資移民計劃最受歡迎的產品之一，目前累積3,000萬美元資產規模，預期即使美日息差收窄，仍能提供穩定高息回報。

形容惠理是「香港仔」

惠理旗下有18隻基金屬於新資本投資者入境計劃下可投資資產類別，陳榮達表示，惠理基金是「香港仔」，一直支持政府不斷推動的投資政策，以查詢量及家族辦公室合作夥伴反映情況來看，J-REIT是當中最為注目產品之一，受歡迎程度媲美王牌的貨幣基金及債券基金。他解釋，目前投資移民實際上較多是持外國護照的內地人，一向是日本房地產主要海外投資者，而J-REIT可滿足「中國人鍾意磚頭」，回報亦令着重息率的他們感興趣。

惠理J-REIT基金是與大和資管合作在今年4月推出，現時以日圓計價市場回報約4.9厘；如以美元計價，將額外透過遠期合約作對沖賺美日息差，料合共回報逾9厘；港元計價則約8厘水平。基金投資的物業覆蓋工業、辦公室、住宅、商舖、酒店、醫療保健等種類，逾90%位於東京、大阪及名古屋地區。

較直接買日本樓慳成本

陳榮達稱，投資J-REIT相對直接買日本樓，可節省稅務及匯款成本，亦能參與住宅以外的投資。他稱，惠理J-REIT基金目前仍在資本建構階段，已累積資產管理規模約3,000萬美元，但仍遠低於其願景，「應該要到10億美元級數」，正與不少金融機構合作加強分銷，部分券商低至1元已可認購。

美息下降支持J-REIT價格

對於回報前景，惠理基金高級分析員劉芸琪表示，雖然美國減息、日本加息的趨勢持續，令美日息差回報收窄，但市場已反映預期，而且J-REIT走勢主要與美國10年期債息掛鈎，故美息下降將支持J-REIT價格。另一邊廂，在租金回報方面，她稱日本重拾通脹，反映經濟好轉，而當地不少物業租金加幅仍有滯後情況，將陸續反映在回報之上。

a

>>>星島網WhatsApp爆料熱線(437)4289394，爆料一經錄用，薄酬致意。

>>>立即瀏覽【移民百答】欄目：新移民抵埗攻略，老華僑也未必知道的事，移民、工作、居住、食玩買、交通、報稅、銀行、福利、生育、教育。