PRUlink Asia property securities fund

Semua data seperti pada 31 Disember 2017 melainkan jika dinyatakan

Ciri-ciri Dana

Objektif Dana	**PRU**link Asia property securities fund adalah dana yang diuruskan secara aktif dan berusaha memaksimumkan pendapatan dan pulangan dalam jangka masa panjang. Matlamat ini dicapai dengan melabur dalam Amanah Pelaburan Hartanah (REIT) dan saham syarikat berkaitan hartanah, yang ditubuhkan, disenaraikan atau mempunyai kegiatan terutamanya di rantau Asia Pasifik termasuk Jepun, Australia dan New Zealand. Dana juga boleh melabur dalam resit deposit, sekuriti hutang yang boleh ditukar menjadi saham biasa, saham keutamaan dan waran serta menerusi mana-mana dana **PRU**link global yang mungkin disediakan pada masa depan atau secara tidak langsung menerusi dana kecil yang diuruskan oleh Eastspring Investments (Singapore) Limited atau mana-mana pengurus dana lain yang ditentukan dari masa ke semasa.
Strategi Pelaburan & Pendekatan	**Strategi Pelaburan** Melabur dalam Amanah Pelaburan Hartanah (REITs), saham syarikah berkaitan hartanah, resit depositori termasuk Resit Depositori Amerika (ADRs) dan Resit Depositori Global (GDRs), sekuriti hutang yang boleh ditukar kepada saham biasa, saham keutamaan dan waran, yang diperbadankan, disenarai atau lazimnya mempunyai aktivitinya di rantau Asia Pasifik termasuk Jepun, Australia dan New Zealand melalui Eastspring Investments – Asian Property Securities Fund. **Pendekatan Pelaburan Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund** Proses pelaburan menggunakan proses penilaian, penyelidikan dengan konstruksi portfolio yang disiplin pada asasnya. Fokus asasnya adalah pada pemilihan stok, yang selalunya terbukti sebagai punca pulangan lebihan. Terdapa dua langkah dalam proses: Pilihan stok dan pembinaan portfolio. Kerja penyelidikan dan penilaian akan fokus pada pemahaman dorongan jangka masa panjang nilai syarikat-syarikat yang diikuti. Konstruksi poftfolio adalah berbeza dari pemilihan stok dengan objektif eksplisit untuk memaksimumkan pulangan untuk suatu bajet risiko. Proses kajian semula dan maklum balas adalah untuk memastikan portfolio kekal “true to label” untuk kepercayaan dan proses pelaburan serta memastikan portfolio tersebut adalah patuh dengan semua mandat, dari semua aspek.
Peruntukan Aset	Dana melabur sehingga 100% Dana NAV ke dalam Dana-Sub yang ditentukan oleh Pengurus Dana. Dana NAV yang lebih akan dilabur ke dalam aset cair.
Piawaian Prestasi	GRP - Customized Asia Pac (Ex-Japan) Property Index *Untuk maklumat lanjut berkenaan penanda aras, sila layari www.globalpropertyresearch.com*
Pengurus Dana	Eastspring Investments Berhad (531241-U)

Yuran & Caj

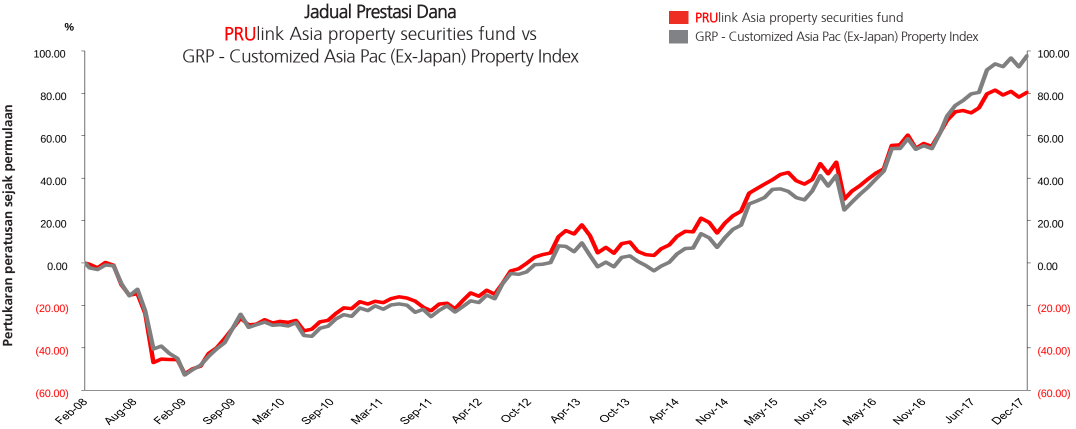
Caj Pengurusan Dana	1.5% setiap tahun
Caj-caj lain, jika ada	Tiada

Sila ambil perhatian bahawa dana **PRU**link global bukanlah produk patuh Syariah dan prestasi pelaburan dana **PRU**link global tidak dijamin.

PRUlink Asia property securities fund

Semua data seperti pada 31 Disember 2017 melainkan jika dinyatakan

Prestasi Dana



Nota: Graf-graf adalah bagi tujuan penjelasan sahaja. Prestasi masa lalu bukan tanda prestasi masa depannya.

Tahun	Prestasi **PRU**link Asia property securities fund	Piawaian Prestasi GRP - Customized Asia Pac (Ex-Japan) Property Index
2013	-0.73%	-0.81%
2014	19.66%	19.25%
2015	18.58%	19.91%
2016	5.03%	8.92%
2017	16.45%	28.44%

Sumber: Lipper IM dan Bloomberg, 31 Disember 2017

Amaran: Ini hanya adalah prestasi dana perlaburan tersebut dan bukan pulangan dari sumbangan yang dibayar oleh produk berkaitan pelaburan itu.

Asas kiraan prestasi masa lalu:

$$= \left(\frac{\text{Nilai Aset Bersih pada akhir Tahun n}}{\text{Nilai Aset Bersih pada akhir Tahun n-1}} - 1 \right) \%$$

Maklumat Tambahan untuk PRUlink Asia property securities fund

PRUlink Asia property securities fund dilabur ke dalam Eastspring Investments – Asian Property Securities Fund.

Pengurus dana Eastspring Investments – Asian Property Securities Fund adalah Eastspring Investments (Singapore) Limited.

Yuran pengurusan mungkin dikenakan ke atas Dana dan / atau Dana-Sub. Mohon ambil perhatian bahawa anda akan dikenakan caj maksima sebanyak 1.50%, sebagai caj pengurusan dana gabungan ke atas Dana dan Dana-Sub. Dana-Sub dengan strategi pelaburan yang melabur dalam Dana Dagangan Pertukaran ("ETF") atau Skim Pelaburan Kolektif lain yang mungkin menanggung perbelanjaan tambahan dalam Dana-Sub yang diambil kira sebagai sebahagian daripada pertimbangan strategi pelaburan bagi mencapai prestasi dana.

PRUlink Asia property securities fund

Semua data seperti pada 31 Disember 2017 melainkan jika dinyatakan

Tempoh	3-bulan	6-bulan	1-tahun	3-tahun	5-tahun	Sejak Penubuhan
Asas	Bukan-Tahunan		Tahunan			
Prestasi Bersih	5.52%	11.68%	31.97%	10.08%	7.73%	4.98%

Nota: Pulangan atas adalah bagi Eastspring Investments - Asian Property securities fund (Class D)

Pulangan adalah berdasarkan harga unit pihak ketiga, nilai bersih tanpa yuran dengan dividen dilabur jika ada, dan dilaporkan dalam USD.

Asas kiraan prestasi masa lalu:

$$= \left(\frac{\text{Nilai Aset Bersih pada akhir Tahun n}}{\text{Nilai Aset Bersih pada akhir Tahun n-1}} - 1 \right) \%$$

Risiko-Risiko Pelaburan untuk PRUlink Asia property securities fund
Dana ini tertakluk kepada risiko-risiko pelaburan termasuk kemungkinan kehilangan amaun pokok yang dilaburkan. Nilai unit mungkin turun dan juga naik. Selain itu, Dana ini juga tertakluk kepada risiko tertentu termasuk dan tidak terhad kepada:

Risiko Mata Wang
Dana ini berdenominasi dalam MYR, manakala Dana-Sub mungkin berdenominasi dalam mata wang lain. Prestasi Dana mungkin dipengaruhi oleh pergerakan dalam kadar penukaran antara mata wang USD dan mata wang Dana-Sub. Di mana berkenaan, lindung nilai mata wang atau kelas dana yang melindungi nilai mata wang mungkin digunakan untuk meminimumkan risiko mata wang.

Pelaburan dasar Dana Sasaran atau Dana-Sub mungkin berdenominasi dalam mata wang tempatannya, yang mungkin berbeza daripada mata wang Dana Sasaran atau Dana-Sub. Prestasi Dana Sasaran atau Dana-Sub mungkin dipengaruhi oleh pergerakan kadar penukaran antara mata wang tempatan pelaburan dasar dan mata wang denominasi Dana Sasaran atau Dana-Sub.

Risiko Derivatif
Derivatif mungkin digunakan untuk melindung nilai daripada sebarang risiko yang mungkin dikaitkan dengan melabur dalam Dana-Sub, seperti, tetapi tidak terhad kepada risiko mata wang.

Pengurus Dana Sasaran atau Pengurus Dana-Sub mungkin melabur dalam derivatif yang akan tertakluk kepada risiko. Walaupun penggunaan derivatif secara bijaksana oleh pengurus-pengurus pelaburan profesional boleh mendatangkan manfaat, namun derivatif melibatkan risiko yang berbeza daripada, dan dalam sesetengah hal, lebih tinggi daripada risiko yang terdapat dalam pelaburan sekuriti yang lebih tradisional. Antara risiko yang dikaitkan dengan derivatif ialah risiko pasaran, risiko pengurusan, risiko kredit, risiko kecairan dan risiko keumpilan. Pelaburan dalam derivatif mungkin memerlukan wang pendahuluan atau margin permulaan dan margin tambahan dengan notis yang singkat jika pasaran bergerak berlawanan dengan kedudukan pelaburan. Jika tiada peruntukan dibuat bagi margin yang diperlukan dalam tempoh masa yang ditetapkan, maka pelaburan itu mungkin dicairkan pada harga yang merugikan. Justeru itu, pelaburan dalam derivatif perlu sekali diawasi dengan rapi.

Pengurus Dana Sasaran atau Pengurus Dana-Sub mempunyai kawalan yang diperlukan bagi pelaburan dalam derivatif dan mempunyai sistem-sistem yang sesuai untuk mengawasi kedudukan derivatif bagfi Dana Sasaran atau Dana-Sub ini. Pengurus Dana Sasaran atau Pengurus Dana-Sub tidak berhasrat untuk menggunakan urus niaga derivatif bagi tujuan spekulasi atau keumpilan tetapi mungkin menggunakannya untuk pengurusan portfolio yang cekap dan/atau pengurusan risiko. Risiko mata wang merupakan salah satu risiko pasaran yang akan dihadapi oleh dana ini dan nilai boleh dilindung dengan menggunakan derivatif seperti kontrak depan/niaga hadapan pertukaran asing. Selalunya risiko mata wang pendasar mungkin ditanggung akibat membeli ekuiti atau bon pendasar. Jika Pengurus Dana Sasaran atau Pengurus Dana-Sub tidak mahu menanggung risiko mata wang yang dikaitkan dengan aset pendasar ini, Dana Sasaran atau Dana-Sub ini boleh menggunakan kontrak Depan Pertukaran Asing untuk melindung nilai sebarang risiko mata wang yang timbul daripada pemegangan kedudukan mata wang bukan asas. Pada dasarnya, penggunaan kontrak depan mata wang ini ialah untuk melindung nilai dana daripada risiko mata wang dalam Dana Sasaran atau Dana-Sub. Penggunaan kontrak depan pertukaran asing untuk aktiviti lindung nilai ini pula boleh menimbulkan risiko pengendalian dan garis panduan tambahan dan risiko-risiko ini dihuraikan dalam keterangan terperinci mengenai pengurusan risiko derivatif dan prosedur penggunaan kami yang dilampirkan, di mana lindung nilai mata wang merupakan satu bahagian kecil.

Risiko Portfolio

Dana ini disasarkan kepada pelabur yang boleh menerima risiko-risiko yang dikaitkan dengan melabur terutamanya dalam jenis sekuriti yang dipegang dalam Dana ini. Pelaburan dalam ekuiti akan tertakluk kepada risiko-risiko yang dikaitkan dengan ekuiti dan sekuriti berkaitan ekuiti, termasuk turun naik harga pasaran, maklumat penerbit atau maklumat pasaran yang tidak menggalakkan dan hakikat bahawa hak bayaran faedah ekuiti dan berkaitan ekuiti adalah kurang penting berbanding dengan sekuriti korporat lain, termasuk sekuriti hutang. Begitu juga, pelaburan dalam sekuriti pendapatan tetap akan tertakluk kepada risiko yang dikaitkan dengan sekuriti hutang, termasuk risiko kredit dan kadar faedah, dan risiko tambahan yang dikaitkan dengan sekuriti hutang kadar hasil tinggi, penyertaan pinjaman dan sekuriti derivatif. Selain itu, pelabur juga hendaklah menyedari tentang risiko-risiko yang dikaitkan dengan teknik pengurusan aktif yang dijangka digunakan oleh Dana ini.

Risiko Kadar Faedah & Kredit

Pelaburan dalam portfolio pendapatan tetap akan tertakluk kepada risiko-risiko biasa yang wujud dalam pelaburan bon dan sekuriti pendapatan tetap lain. Bon dan sekuriti pendapatan tetap lain adalah tertakluk kepada risiko turun naik kadar faedah dan risiko kredit, seperti risiko kemungkiran oleh penerbit. Pelaburan dalam sekuriti pendapatan tetap adalah tertakluk kepada perubahan yang buruk dalam keadaan kewangan penerbit, atau dalam keadaan ekonomi am, atau kedua-duanya sekali, atau kenaikan kadar faedah yang di luar jangkaan, yang boleh menjejaskan kemampuan penerbit untuk membuat bayaran faedah dan pokok, terutamanya jika penerbit itu berkeumpilan tinggi. Kemampuan penerbit untuk menunaikan obligasi hutangnya juga boleh terjejas oleh ramalan perniagaan terunjur yang tertentu, atau ketiadaan pembiayaan tambahan. Kemerosotan ekonomi atau kenaikan kadar faedah juga boleh meningkatkan potensi kemungkiran oleh penerbit-penerbit sekuriti ini.

Risiko Negara

Pelaburan dalam Dana mungkin menerima kesan buruk daripada ketakstabilan politik serta kawalan pertukaran, perubahan dalam percukaian, dasar-dasar pelaburan asing serta sekatan dan kawalan lain yang mungkin dikenakan oleh pihak-pihak berkuasa yang berkaitan.

Risiko Pasaran Baru Muncul

Dana ini melabur dalam pasaran baru muncul yang mungkin tertakluk kepada risiko politik, risiko kawal selia dan risiko kecairan yang lebih tinggi daripada pasaran maju. Disebabkan banyak pasaran baru muncul mengalami pertumbuhan pesat, maka kuranglah peraturan dan mungkin juga kurang maklumat awam mengenai syarikat-syarikat yang tersenarai di pasaran sedemikian berbanding dengan pasaran saham lain. Pelabur hendaklah mengambil kira bahawa volum dagangan dalam pasaran baru muncul mungkin kurang daripada dalam pasaran saham utama dunia dan mungkin perlu diurusniagakan pada harga yang tidak menguntungkan. Pelaburan dalam pasaran baru muncul juga tertakluk kepada risiko pemindahan keluar. Banyak pasaran baru muncul mempunyai dasar pelaburan asing yang menyekat walaupun liberalisasi berterusan. Pasaran baru muncul mungkin tidak mempunyai perkhidmatan penyimpan dan penyelesaian yang betul-betul lengkap dan sempurna dan justeru itu pelaburan dalam pasaran sedemikian tertakluk kepada tahap risiko yang lebih tinggi.

Risiko Syarikat Kecil

Pelaburan dalam sekuriti syarikat-syarikat kecil boleh melibatkan risiko yang lebih tinggi daripada risiko yang biasanya dikaitkan dengan syarikat yang lebih besar dan lebih mantap. Syarikat-syarikat kecil mempunyai barisan produk, pasaran atau sumber kewangan yang terhad dan mungkin bergantung kepada bilangan individu penting yang terhad untuk pengurusannya.

Risiko Caj Ke Atas Modal

Apabila objektif pelaburan Dana ialah untuk memberi keutamaan yang lebih tinggi atau setara (dalam jangka panjang) kepada penjanaan pendapatan berbanding dengan pertumbuhan modal, maka kesemua atau sebahagian daripada yuran dan caj, setelah ditolak kesan cukai atribut, mungkin dikenakan ke atas modal dan bukannya ke atas pendapatan dan boleh mengekang pertumbuhan modal Dana. Risiko-risiko di atas tidak harus dianggap sebagai senarai lengkap risiko yang harus pertimbangkan oleh bakal pelabur sebelum melabur dalam mana-mana Dana. Bakal pelabur hendaklah menyedari bahawa pelaburan dalam Dana boleh terdedah kepada risiko-risiko lain yang bersifat luar biasa dari semasa ke semasa.

Perkara di atas tidak sepatutnya dianggap sebagai senarai risiko-risiko lengkap yang sepatutnya diambil kira oleh pelabur berpotensi sebelum melabur di dalam Dana. Pelabur berpotensi sepatutnya sedar bahawa sebarang pelaburan di dalam Dana mungkin terdedah kepada risiko-risiko lain yang bersifat luar biasa dari semasa ke semasa.

Pengurusan Risiko
Pengurus Dana mempunyai pengurusan risiko dan kawalan pematuhan untuk mengurus risiko-risiko:

a) Pematuhan Sebelum Perdagangan
Di mana-mana yang mungkin, semua akitiviti-aktiviti Instrumen Kewangan Derivatif (FDI) dan pendedahan-pendedahan diawasi dengan suatu system pematuhan sebelum perdagangan bagi kesemua perniagaan itu. Peraturan-peraturan dan garis panduan ditetapkan dalam sistem supaya pelanggaran yang mungkin berlaku boleh dikenal pasti sebelum suatu perdagangan dibuat. Satu proses “escalate” di buat untuk memastikan bahawa parti-parti yang terlibat diberitahu apabila suatu isu buruk berpotensi menjadi.

b) Risiko Portfolio
Pengurus Dana akan menggunakan teknik kuantitatif untuk mengenal pasti kesesuaian menggunkan FDI. Kumpulan pelaburan akan menggunakan beberapa cara untuk membina portfolio dan mengendalikan analisis risiko yang melibatkan sifat-sifat risiko/pulangan. Kumpulan pelaburan akan mengenal pasti, mengurus dan mengawas risiko pelaburan dengan matlamat mencapai objektif Subdana.

c) Risiko Kounterparti
Pengurus Dana mempunyai pengurusan risiko kredit dan prosedur kawalan untuk menaksir, mengawas dan lingkungan kredit dan risiko kounterparti bagi semua kelas aset dan bes pelanggan. Kajian semula kounterparti dibuat selalu untuk mentaksir mana-mana perubahan dalam nilai kredit dan kemampuan untuk mencapai kewajipan kontraknya.

d) Risiko Kesilapan
Tambahan pula, Pengurus Dana mempunyai kumpulan risiko pelaburan bebas yang bekerja dengan setiap kumpulan pelaburan untuk memastikan bahawa semua kawalan risiko yang perlu dan metriks risiko ditempatkan. Kumpulan risiko pelaburan akan membuat laporan kepada jawatankuasa daerah yang mempunyai tanggungjawab untuk memastikan setiap unit perniagaan menjalankan operasi mengikut polisi pengurusan risiko dan rangkaian yang disediakan.

Pengurus Dana akan memastikan bahawa pengurusan risiko dan tatacara pematuhan dan kawalan yang diambil adalah mencukupi dan ia mempunyai kepakaran untuk mengawal dan mengurus risiko-risiko berkaitan dengan penggunaan FDI.

Pengurus Dana mungkin menukarkan pengurusan risiko dan tatacara pematuhan dan kawalan yang diambil dari masa ke semasa untuk kebaikan Subdana.

PRUlink Asia property securities fund

Semua data seperti pada 31 Disember 2017 melainkan jika dinyatakan

Maklumat Lain	
• Pasaran Sasaran	• Pelabur yang mencari nilai modal yang meningkat. • Daya toleransi risiko tinggi. • Pengalaman pelaburan dalam jangka masa panjang.
• Dasar & Kekerapan Tarikh Penilaian	• Penghargaan unit dibuat setiap hari. • Harga unit bagi dana **PRU**link global tertentu pada sebarang Tarikh Penilaian hendaklah bersamaan Nilai Dana dibahagi dengan bilangan Unit yang dikeluarkan pada Tarikh Penilaian. • Nilai Dana ialah nilai semua aset dana **PRU**link global selepas memotong belanja untuk menguruskan, memperolehi, menyenggaraan, pengkekalan dan penilaian aset Dana, cukai atau levi mengikut undang-undang yang ditanggung oleh Syarikat ke atas pendapatan pelaburan atau keuntungan modal aset dana dan sebarang pendapatan terakru atau dijangkakan. • Syarikat akan menilai dana-dana **PRU**link global tersebut pada akhir hari perniagaan (Tarikh Penilaian). Walaubagaimanapun, nilai dana-dana **PRU**link global yang dilaburkan dalam syer, sekuriti faedah tetap dan instrumen pasaran wang pada akhir suatu Tarikh Penilaian hanya akan diketahui satu hari perniagaan nanti. Harga Unit dana **PRU**link global akan ditentukan oleh Syarikat pada suatu Tarikh Penilaian hanya akan dibuat dan diberitahu kepada Orang Diinsuranskan selepas 2 hari perniagaan nanti (T+2). • Untuk mendapatkan balik kos memperoleh dan membuang aset-aset, pembetulan kos urus niaga mungkin dibuat untuk Nilai Unit untuk memulihkan sebarang jumlah yang telah atau dijangka akan dibayar oleh dana untuk penghasilan dan pembatalan unit-unit.
• Keadaan-keadaan luar biasa	• Syarikat tidak dipaksa untuk menebus atau menukar pada Hari Penilaian lebih daripada 10% dana **PRU**link global yang lebih pada suatu Hari Penilaian. • Syarikat juga berhak dalam keadaan pengecualian (sebagai contoh, bila terdapat jumlah jualan pelaburan jangka masa yang pendek) untuk menangguhkan penukaran atau penebusan Unit-unit dan/atau penyerahan Polisi untuk tempoh tidak melebihi enam (6) bulan dari tarikh permohonan. • Syarikat mungkin menangguhkan penghargaan unit dan urusniaga polisi jika mana-mana penukaran di mana dana dilaburkan ditunda dari berdagang untuk sementara. Dalam keadaan tersebut, suatu notis untuk penangguhan mungkin diterbit dan mungkin diberitahu kepada orang diinsuranskan apabila tokokan, penukaran, penebusan atau pengeluaran ke/dari mana-mana dana **PRU**link global. Senarai keadaan-keadaan luar biasa di atas tidak lengkap. Sila rujuk kepada dokumen polisi anda untuk butir-butir yang lengkap.