

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

## 基金特征

### 投资目标

**PRULink Asia Property Securities Fund**乃是一项积极管理的基金，其目标为赚取最高的收益和长期回酬。为达致此目标，本基金投资于在亚太区成立、上市或其主要活动在亚太区（包括日本、澳洲与纽西兰）进行的公司所发行的上市房地产投资信托基金（REITs）以及产业相关证券。本基金亦可投资于存托凭证、可转换至普通股、优先股与凭单的债务证券，以及通过其他在未来推介的**PRULink Global Funds** 作出投资，或间接通过**瀚亚投资**（新加坡）有限公司或其他在任何时候决定的基金经理所管理的子基金作出投资。

### 投资策略与方法

#### 投资策略

本基金通过一项集体投资计划，主要是**Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund**，以投资于在亚太区（包括日本、澳洲与纽西兰）成立、上市或其主要活动在亚太区进行的公司所发行的产业相关证券、上市房地产投资信托基金（REITs），存托凭证 [包括美国存托凭证（ADRs）与全球存托凭证（GDRs）]、可转换至普通股、优先股与凭单的债务证券。

#### **Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund 的投资方法**

有关基金采取了估值、研究导向的投资方法，而重点是有规律的建立投资组合。它主要专注于股票遴选，因为这多次证实带来偏高的回酬。有关程序共有两个步骤：股票遴选与投资组合建立。研究与估值相关工作的重点在于理解推动公司价值的长期因素。投资组合建立与股票遴选是不同的活动，其明确的目标为在某个风险水平赚取最高的回酬。检讨与反馈程序则确保投资组合与基金的目标和投资程序相符，同时也与客户的授权一致，无论是在精神或实践方面。

### 资产配置

基金投资高达100%基金净资产于基金经理所指定的子基金。剩余的基金净资产将投资于流动性资产。

### 表现基准

GPR - Customized Asia Pac (Ex-Japan) Property Index

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

有关基准的更多详情，请参考 [www.globalpropertyresearch.com](http://www.globalpropertyresearch.com)。

基金经理 瀚亚投资有限公司(531241-U)

## 收费与费用

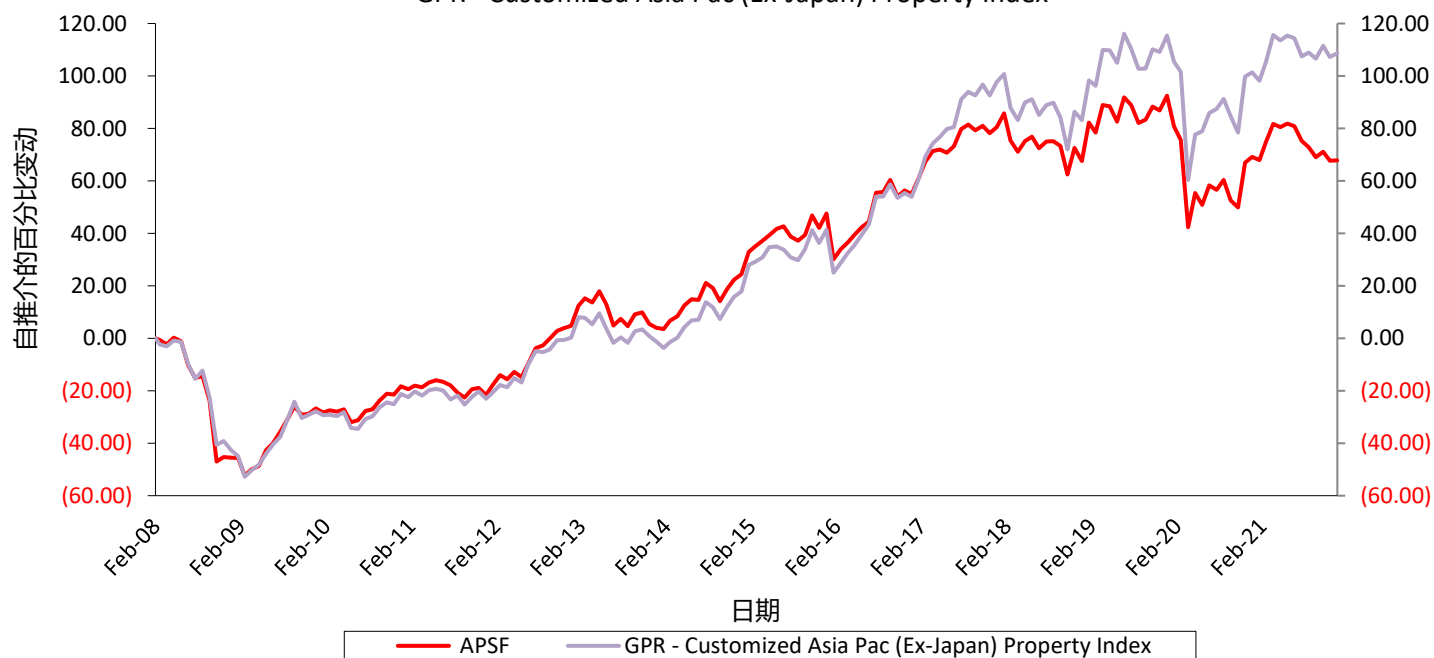
基金管理费 每年1.50%

其他费用，若有 无

## 基金表现

表现图表

PRULink Asia Property Securities Fund 与  
GPR - Customized Asia Pac (Ex-Japan) Property Index



注：有关图表只供说明之用。基金过往的表现不可视为未来表现的指标。

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

年度	真实表现 PRULink Asian Property Securities Fund	基准 GPR - Customized Asia Pac (Ex-Japan) Property Index
2012	33.59%	30.25%
2013	-0.74%	-1.35%
2014	19.66%	19.25%
2015	18.58%	19.91%
2016	5.03%	8.92%
2017	16.45%	28.44%
2018	-7.13%	-7.33%
2019	14.86%	17.59%
2020	-12.12%	-6.51%
2021	-0.79%	3.61%

资料来源：Lipper IM and Bloomberg, 2021 年 12 月 31 日

警告：这只是投资基金的表现，而非所缴付的投资联结保险真实保费所赚取的回酬。

过往表现的基本计算方式：

$$= \left( \frac{n \text{ 年度的净资产值}}{n-1 \text{ 年度的净资产值}} - 1 \right) \%$$

PRULink Asia Property Securities Fund 的额外资料

PRULink Asia Property Securities Fund 投资于 Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund。

Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund 的基金经理是瀚亚投资（新加坡）有限公司。

本产品将可在基金和/或子基金层面收取管理费。请注意，您每年将被征收最高 1.50% 的常年管理费，这是综合基金或子基金层面的常年基金管理费。以“交易型指数基金”（ETF）或其他集合投资计划为投资策略的子基金，将可能会在子基金层面产生额外费用，这是作为投资策略考虑因素的一部分，以确保带来投资表现。

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

年度	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
净业绩	-2.69%	-10.03%	18.67%	-7.71%	31.97%	2.25%	-1.13%	16.00%	-6.22%	42.03%

备注：以上回酬属于 Eastspring Investments - Asian Property securities fund (Class D)

资料来源：Eastspring Singapore, 2021 年 12 月 31 日

回酬的计算乃以第三者的单位价格为基础，扣除费用，同时将股息再投资（若有），并以美元为单位。

过往表现的基本计算方式：

$$= \left( \frac{n \text{ 年度的净资产值}}{n-1 \text{ 年度的净资产值}} - 1 \right) \%$$

## 投资风险

投资于本基金涉及某些风险，包括本金损失的可能。单位价值会扬升也会走低。此外，本基金亦涉及特定的风险，这包括但不限于：

### 货币风险

本基金以令吉计值，而子基金则可能以其他货币计值。本基金之表现可能受到令吉与子基金的计值货币之汇率变动所影响。在适用的情况下，可以使用货币对冲或货币对冲类别的基金，以将货币风险降至最低。

目标基金或其子基金的相关投资可能以当地货币计值，而这可能与目标基金或其子基金的面值货币不同。本目标基金或其子基金之表现，可能受到本地货币与目标基金或其子基金的计值货币之汇率变动所影响。

### 衍生品风险

衍生工具可以用于对冲投资目标基金可能产生的任何风险，例如但不限于货币风险。

目标基金经理或其子基金经理可能投资在存在风险的衍生工具。虽然专业投资经理善用衍生工具可能是有益的，但衍生工具所涉及的风险，与比较传统的证券投资所带来的风险不同，在某些情况下甚至更大。与衍生工具相关的一些风险包括市场风险、管理风险、信用风险、流动资金风险和杠杆风险。如果投资持仓量与市场走势相反，衍生品的投资可能需要在短时间内获得存款或初始保证金和额外保证金。如果未有在指定时间内缴付所需的保证金款额，则可能被迫在亏蚀情况下平仓。因此，最重要的是密切监测此类对衍生品的投资。

目标基金经理或其子基金经理拥有衍生工具投资的必要控制权，并设有监测目标基金或其子基金衍生工具仓位的系统。目标基金经理或其子基金经理无意将衍生工具交易用作投机或杠杆，但可能将其用于有效的投资组合管理

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

及/或风险管理。货币风险只是基金将面临的**市场风险**之一，可以使用**外汇远期/外汇期货**等衍生工具进行对冲。一般会因为**购买相关股票或债券**而须承担相关的**货币风险**。如果**目标基金经理或其子基金经理**不想承担与**该等资产**相关的**货币风险**，则**目标基金或其子基金**可以使用**远期外汇合约**，以对冲来自因持有**非基准货币仓位**所衍生的任何**货币风险**。基本上，**货币远期**的使用是对冲**目标基金或其子基金**的**货币风险**。

## 利率与信用风险

投资于**固定收益投资组合**将涉及**债券**和其他**固定收益证券投资**的一般**风险**。**债券**和其他**固定收益证券**的投资牵涉到**利率波动**和**信用风险**，如**发行者违约风险**。投资于**固定收益证券**可能会受到**发行者财务状况恶化**或**经济下滑**或**两者的影响**，又或者是**利率出乎意料的扬升**，这可能会影响**发行者支付利息与本金的能力**，特别是**发行者本身负债累累**的情形。特定的**业务盈利预测**或**无法获得额外的融资**等因素亦会**打击发行者的偿债能力**。此外，**经济衰退**或**利率的扬升**亦可能提高**证券发行者违约**的**风险**。

## 投资组合风险

要投资于**目标基金**，投资者**必须**可以接受**目标基金**主要持有的**证券**所涉及的**风险**。**股票投资者**将暴露于**股票**与**股票相关证券**所涉及的**风险**之下，这包括**市价的起伏**、**不利于发行者或市场的资讯**，此外，**股票**与**股票相关证券**的持有人在**所投资的公司清盘时**并没有**优先权**，其他的**公司证券**如**债务证券**都比**股票**优先。同样的，投资于**固定收益证券**涉及与**债务证券投资**相同的**风险**，如**信用与利率风险**，以及**高回酬债务证券**、**贷款参与**和**衍生证券投资**所引致的**额外风险**。此外，投资者也**应注意**基金所会采用的**积极管理技术**所涉及的**风险**。

## 国家风险

本基金的**投资**可能会受到**投资国家**的**负面影响**，如**不稳定的政治局势**、**外汇管制**、**税务的更动**、**外资政策**，以及有关当局所定下的其他**限制与管制**。

## 新兴市场风险

本基金在**新兴市场**的**投资风险**比已**开发市场**来得高，这包括**政治风险**、**法规风险**与**流动性风险**。由于许多**新兴市场的经济成长步伐快速**，和其他**股市**相比，在**新兴市场**上市的公司之**公开信息**和相关的**法定条规**可能会比较少。**新兴市场的交易量**可能会大幅低于世界上的**领先股市**，而且也许会在**不利的价格水平**交易。投资于**新兴市场**亦涉及**货币汇回国的风险**。许多**新兴市场**都有**外资的限制**，即使它们不断**放宽政策**。此外，**新兴市场的托管和结算服务**可能还没有**全面发展**，因此**投资风险**会比较高。

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

## 小型公司风险

投资于较小型的公司所涉及的风险可能会比大型或比较有名的公司来得大。小型公司的产品线、市场或财务资源都有限，而且管理方面只依赖少数关键人物。

## 资本风险费用

由于基金视赚取收益的重要性大于或等于（在长期内）资本成长，所有的收费与费用（扣除税务）可能会从资本而非收益之处扣除，续而抑制了基金的资本成长。以上是准投资者投资于本基金前所应考虑的一些风险。准投资者必须了解投资于本基金可能随时都会涉及其他的特殊性质风险。

以上是准投资者投资于本基金前所应考虑的一些风险。准投资者必须了解投资于本基金可能随时都会涉及其他的特殊性质风险

## 风险管理

为控制投资风险，基金经理采取了以下的风险管理与合规管制步骤：

### a) 交易前合规程序

基金经理尽可能通过交易前合规系统以监督整个运作过程中所有的金融衍生工具投资与活动。系统设定了条规和投资指南以便在进行任何交易前能够即刻确认潜在的违规状况。此外，上报程序将会确保在出现某些潜在的问题时，相关各方会获得通知。

### b) 投资组合风险

基金经理采用量化技术以确定使用金融衍生工具的合适性。投资团队应用一些工具以建立投资组合以及进行风险分析，包括风险/回酬比率。为达致基金的目标，投资团队鉴定、管理和监督投资风险。

### c) 交易对手风险

基金经理设定了信用风险管理与管制程序以评估、监督和控制各种资产及客户群的信用与交易对手风险。基金经理定期检视交易对手，以评估其信用度和履行合约义务的能力是否有任何改变。

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

## d) 风险监督

基金经理有一支独立投资风险团队，其目的是为确保每个投资团队都有设立适当的风险管制与风险度量标准。其投资风险团队向区域风险委员会汇报，后者主要任务是确保业务单位在风险管理政策与所设定的架构范围内运作。

基金经理将确保所采用的风险管理步骤与合规程序和管制的足够性，并且具备控制和管理使用金融衍生工具所引致的风险所需的专业技能。

基金经理为顾及子基金的利益而在本身所认为适当的时刻调整风险管理与合规程序和管制。

# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

## 其他资料

### 目标市场

- 寻求偏高资本增值的投资者
- 风险承受度偏高
- 中至长期投资期限

### 单位估价的基础与次数

- 每天作出单位定价
- **PRULink Global Fund**在任何一个估价日的单位价格将等于基金价值除以截至估价日所发行的单位数目。
- 基金价值乃是某项**PRULink Global Fund**所有资产的价值，扣除管理、购买、持有基金资产以及资产估值方面的开销、公司从基金资产中赚取的投资收益或资本收益所引致的税务或其他法定费用，以及任何的累计或预计收益。
- 在每个营业日（估价日）结束时，公司将会替各项**PRULink Global Funds**估价。无论如何，由于**PRULink Global Funds**所投资的各种股票、固定收益证券与货币市场工具在营业日结束时的价值必须等到下个营业日才能够知晓，公司只能在2个营业日过后（T+2）才能确定**PRULink Global Funds**在某个估价日的单位价格，续而通知投保人。
- 为索回买卖资产的成本，我们可能会在基金价值中作出交易成本的调整，以取回基金发行或取消单位所付给的款项或所应付给的合理数额。

### 特殊情况

- 在任何一个估价日，公司无需回赎及转换超过10%的**PRULink Global Funds**于估价当日。
- 公司保留权力以在特殊情况（例如任何一项**PRULink Global Funds**在短期内出现不寻常的资产销售量或变现状况）延迟单位的转移或回赎及/或退保，但不超过申请日期算起的6个月期间。
- 如果本基金所作出的投资交易所暂停交易，公司可能会暂停单位定价以及保单交易的活动。届时公司将会刊登暂停通知，并且会在投保人作出有关**PRULink Global Funds**的加额、转移、回赎或提兑方面的申请时，告知投保人有关的事宜。



# PRULink Asia Property Securities Fund

以下乃是截至 2021 年 12 月 31 日的数据，除非另行注明

以上并非详尽的特殊情况列单，请参考你的保单文件以进一步了解详情。