

PRULink Asia Property Securities Fund

All data is as of 31 May 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年5月31日的的数据

Semua data seperti pada 31 Mei 2022 melainkan jika dinyatakan



Listening. Understanding. Delivering.

Objective / 目标 / Objektif Dana

PRULink Asia Property Securities Fund is an actively managed fund that seeks to maximise income and long-term returns. This is achieved by investing in listed Real Estate Investment Trust (REITS) and property related securities of companies, which are incorporated, listed or have their area of primary activity in the Asia Pacific region including Japan, Australia and New Zealand. The fund may also invest in depository receipts, debt securities convertible into common shares, preference shares and warrants and through any other PRULink global funds that may become available in the future or indirectly via sub-funds managed by Eastspring Investments (Singapore) Limited or any other fund manager to be determined from time to time. The Sub-Fund may also invest in depository receipts including American Depository Receipts (ADRs) and Global Depository Receipts (GDRs), debt securities convertible into common shares, preference shares and warrants.

PRULink Asia Property Securities Fund乃是一项活跃的管理基金，其目标为赚取最高的收益与长期回酬。为达致此目标，本基金投资于上市的不动产投资信托 (REITS) 和产业相关证券，这些公司在日本、澳洲和纽西兰成立或上市，或者其主要的活动在当地进行。本基金亦可能投资于存托凭证，可转换至普通股的债券证券，优先股与凭单，并通过其他将会推介的 PRULink global funds 以及瀚亚投资或随时确定的任何基金经理管理之下的子基金以作出投资。有关子基金亦可能投资于存托凭证 (ADRs) 与全球存托凭证 (GDRs)，可转换至普通股的债券证券，优先股与凭单。

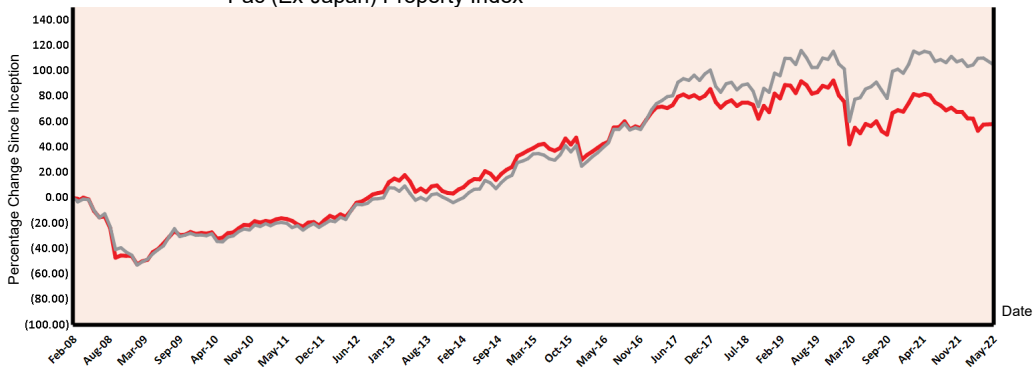
PRULink Asia Property Securities Fund merupakan dana terurus aktif yang bertujuan menyediakan perolehan maksimum dan juga pulangan jangka panjang. Ini boleh dicapai dengan pelaburan dalam Real Estate Investment Trust yang tersenarai (REITS) dan sekuriti syarikat berkaitan hartanah, yang telah ditubuhkan, disenaraikan ataupun mempunyai aktiviti utama di rantau Asia Pasifik yang merangkumi Jepun, Australia dan New Zealand. Dana ini mungkin juga melabur dalam resit depository, sekuriti hutang boleh tukar kepada syer biasa, syer keutamaan dan waran dan melalui mana-mana dana PRULink global yang mungkin ada di masa depan ataupun secara tidak langsung melalui sub dana yang diuruskan oleh Eastspring Investments (Singapore) Limited atau lain-lain pengurus dana yang akan ditetapkan dari masa ke masa. Subdana ini juga mungkin melabur dalam resit depository termasuk Resit Depositori Amerika (ADRs) dan Resit Depositori Global (GDRs), sekuriti hutang boleh tukar kepada saham biasa, saham keutamaan dan waran.

Fund Details / 基金详情 / Maklumat Terperinci Dana

Investment Manager / 投资经理 / Pengurus Pelaburan	Eastspring Investments Berhad 瀚亚投资有限公司
Inception Date / 基金设立日 / Tarikh Diterbitkan	12/02/2008
Current Fund Size / 目前所管理的基金数额 / Saiz Dana Terkini	RM74,903,898.46
Annual Fund Management Charge / 常年管理费 / Caj Pengurusan Dana Tahunan	1.50%
Current NAV / 目前的净资产值 / NAB Terkini	RM1.58225

How the Fund has performed / 基金表现 / Prestasi Dana

Performance Graph / 表现图表 / Jaduan Prestasi Dana
PRULink Asia Property Securities Fund vs GPR-Customised Asia Pac (Ex-Japan) Property Index



Total Price Movement Over the Following Periods / 各期限总价差 / Jumlah Pergerakan Harga Dalam Tempoh Tersebut

	1 month	3 months	6 months	1 year	3 years	5 years	Since Inception
Price Movement / 价差 / Pergerakan Harga	0.29%	-2.64%	-5.65%	-13.01%	-13.34%	-7.34%	58.23%
Benchmark / 基准指标 / Penanda Aras	-2.53%	0.04%	-1.13%	-4.93%	-0.11%	13.96%	104.82%
Outperformance / 表现对比 / Perbezaan Prestasi	2.82%	-2.68%	-4.52%	-8.08%	-13.23%	-21.30%	-46.59%

Source / 资料来源 / Sumber: Lipper for Investment Management and Bloomberg, 31 May 2022

For more information on benchmark kindly refer to / 有关基准的更多详情，请参考 / Untuk maklumat lanjut berkenaan penanda aras, sila layari www.globalpropertyresearch.com

Where the Fund invests

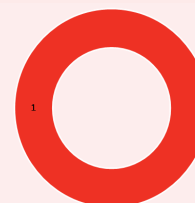
基金投资所在
Komposisi Pelaburan Dana



Asset Allocation

资产配置 / Peruntukan Aset

	% NAV
1 Eastspring Investments - Asian Property Securities Fund	100.43
2 Cash, Deposits & Others	-0.43



Country Allocation

国家分析 / Peruntukan Negara

	% NAV
1 Cash And Cash Equivalents	100.00

All data is as of 31 May 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年5月31日的数据

Semua data seperti pada 31 Mei 2022 melainkan jika dinyatakan

Monthly Update / 每月简报 / Peningkatan Bulanan

Market Review / 市场回顾 / Tinjauan Bulanan

Global equity markets ended broadly flat in May, with investors continuing to grapple with concerns around inflation, monetary tightening, China's COVID-19 response and speed at which it will exit restrictions and geopolitical tensions. Predictions around peak inflation and questions around how fast and how far the US Federal Reserve ("Fed") will go in terms of tightening monetary policy remained central to market behaviour during the month, with the energy sector the standout performer, whilst value outperformed growth stocks. The Fed raised rates by 50 basis points ("bps") at the start of the month with the US 10 Year Treasury Yield jumping to over 3.1% after the announcement.

Asia Pacific ex Japan markets returned -0.1% in USD terms in May. Chinese equities rebounded over the month, with China, Hong Kong and Taiwan returning 0.9%, 1.9% and 3.6% in USD terms respectively. China's economy showed signs of improvement following the reopening of Shanghai, with its official manufacturing PMI rising from 47.4 in April to 49.6 in May. The People's Bank of China ("PBOC") cut its 5-year loan prime rate by 15 bps in May, implying an easing bias on the property demand. Meanwhile, the Hong Kong Monetary Authority ("HKMA") raised its interest rate by 50 bps to 1.25%, moving in lockstep with the Fed's during the month. Taiwan's central bank also lowered its 2022 economic growth forecast to 3.91% amid surging prices and COVID-19 outbreaks that dampened the consumption demand.

ASEAN markets underperformed the region in May following a series of strong performance since the beginning of the year. Philippines and Thailand were the only countries that delivered positive equity returns while Vietnam and Singapore were the worst performers in the ASEAN region. The Bangko Sentral ng Pilipinas ("BSP") raised its policy rate by 25 bps to 2.25%. This follows the inflation spike to 4.9% year-on-year ("YoY") in April with an anticipated further rise towards 6.0% over the coming months. BSP acknowledged the upside inflation risk, lifting its average inflation forecast to 4.6% in 2022. Thailand's Manufacturing Production Index ("MPI") increased slightly in April, +0.56% YoY to 91.79 points amid the prolonged impact of the Russia-Ukraine war.

In property-related news, private residential property prices in Singapore rose 0.7% quarter-on-quarter in the first quarter of 2022, according to data released by the Urban Redevelopment Authority. Hong Kong private home prices reversed a 3-month decline in April, according to the latest official data, climbing 0.5 per cent during the month compared to a revised 0.6 per cent fall in March. Analysts attributed the rise to an improvement in sentiment following the easing of COVID-related restrictions.

全球股市以基本持平的姿态结束5月份的交易，投资者继续受到通胀、货币紧缩、中国新冠疫情防控措施和取消限制的速度以及地缘政治紧张局势等顾虑困扰。围绕通胀峰值的预测以及美联储多快收紧货币政策和持续多久仍然是月内左右市场行为的核心因素。能源行业表现突出，价值股则跑赢成长型股票。美联储于检讨月份下的月初加息50个基点，紧随这项宣布，美国10年期国债收益率跃升至超过3.1%。

亚太除日本市场5月份以美元计下跌-0.1%。中国股市月内反弹，中国、香港和台湾以美元计分别交出0.9%、1.9%和3.6%回酬。中国经济在上海重新开放后呈改善迹象，其官方制造业采购经理人指数从4月份的47.4上涨到5月份的49.6。中国人民银行("PBOC")5月份将其5年期贷款市场报价利率下调了15个基点，暗指房地产需求有所缓解的倾向。与此同时，香港金融管理局("HKMA")将利率上调50个基点至1.25%，与美联储月内的步调一致。另外，台湾央行也将2022年经济增长预测下调至3.91%，归咎于价格飙升以及新冠肺炎疫情抑制了消费需求。

东盟市场自年初以来录得一系列强劲表现后于5月份走势较区域逊色。菲律宾和泰国是交出积极股票回酬的仅有国家，越南和新加坡则是东盟地区表现最差的市场。菲律宾中央银行("BSP")上调政策利率25个基点至2.25%。此前，4月份通胀率按年飙升至4.9%，预计未来几个月将进一步走高至6.0%。BSP承认通胀上行风险存在，并将2022年的平均通胀预测上调至4.6%。在俄乌战争的长期影响下，泰国制造业生产指数("MPI")4月份小幅上涨，按年起0.56%至91.79点。

房地产相关新闻方面，新加坡市区重建局公布的数据显示，新加坡私人住宅物业价格于2022年首季按季上涨0.7%。根据最新的官方数据，香港私人住宅价格4月份扭转了3个月的颓势并于月内攀涨0.5%，3月份修正后数据为下跌0.6%。分析师将有关涨幅归功于政府放宽与COVID相关的限制后改善了情绪。

Pasaran ekuiti global berakhir mendatar pada bulan Mei, sementara pelabur terus bergelut dengan kebimbangan mengenai inflasi, pengetatan monetari, tindak balas COVID-19 China dan kepastian negara tersebut berupaya keluar dari sekatan dan ketegangan geopolitik. Ramalan mengenai inflasi puncak dan persoalan tentang seberapa pantas dan sejauh mana Rizab Persekutuan AS ("Fed") akan mengahala dari segi mengetatkan dasar monetari yang kekal berpaksi kepada tingkah laku pasaran, dengan sektor tenaga berprestasi cemerlang, manakala stok nilai mengatasi pertumbuhan. Fed menaikkan kadar sebanyak 50 mata asas ("bps") pada awal bulan dengan Hasil Perbendaharaan 10 tahun AS melonjak kepada lebih 3.1% selepas pengumuman itu.

Pasaran Asia Pasifik luar Jepun menjana pulangan -0.1% dalam terma USD pada bulan Mei. Ekuiti China melonjak semasa bulan tinjauan, dengan China, Hong Kong dan Taiwan masing-masing mencatat pulangan 0.9%, 1.9% dan 3.6% dalam terma USD. Ekonomi China menunjukkan tanda-tanda penambahbaikan berikutan pembukaan semula Shanghai, manakala PMI pembuatan rasminya meningkat daripada 47.4 pada April kepada 49.6 pada Mei. People's Bank of China ("PBOC") mengurangkan kadar utama pinjaman 5 tahunnya sebanyak 15 mata asas pada bulan Mei, membayangkan bias kelonggaran ke atas permintaan hartanah. Sementara itu, Pihak Berkuasa Kewangan Hong Kong ("HKMA") menaikkan kadar faedahnya sebanyak 50 mata asas kepada 1.25%, bergerak seiring dengan Fed. Bank pusat Taiwan juga menurunkan unjuran pertumbuhan ekonomi 2022 kepada 3.91% di tengah-tengah kenaikan harga dan wabak COVID-19 yang melembapkan permintaan penggunaan.

Pasaran ASEAN berprestasi rendah di rantau ini di bulan Mei selepas mencatat prestasi kukuh beberapa kali sejak awal tahun ini. Hanya Filipina dan Thailand sahaja memberikan pulangan ekuiti yang positif manakala Vietnam dan Singapura merupakan negara yang mencatatkan prestasi paling buruk di rantau ASEAN. Bangko Sentral ng Pilipinas ("BSP") menaikkan kadar dasarnya sebanyak 25 mata asas kepada 2.25%. Ia berikutan lonjakan inflasi kepada 4.9% YoY pada bulan April dengan jangkaan kenaikan selanjutnya ke arah 6.0% dalam beberapa bulan akan datang. Indeks Thailand's Manufacturing Production ("MPI") meningkat sedikit pada bulan April iaitu +0.56% YoY kepada 91.79 mata di tengah-tengah impak berpanjangan perang Rusia-Ukraine.

Dalam berita berkaitan hartanah, harga hartanah kediaman persendirian di Singapura meningkat 0.7% suku ke suku pada suku pertama 2022 menurut data yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Pembangunan Semula Bandar. Harga rumah persendirian di Hong Kong membalikkan penurunan 3 bulan pada April menurut data rasmi terkini, meningkat 0.5 peratus pada bulan itu berbanding kejatuhan 0.6 peratus yang disemak pada Mac. Penganalisis mengaitkan kenaikan itu dengan penambahbaikan sentimen berikutan pelonggaran sekatan berkaitan COVID.

Market Outlook / 市场展望 / Gambaran Bulanan

The Fund is in the process of being liquidated.

此基金正处于清算阶段。

Dana sedang dalam proses pembubaran.

Fund Review & Strategy / 基金表现评论与投资策略 / Tinjauan dan Strategi Dana

The Fund returned 0.29% for the month, outperforming the benchmark return of -2.53% by 2.82%. Year-to-date, the Fund returned -5.71%, underperforming the benchmark return of -1.84% by 3.87%.

The Fund is in the process of being liquidated.

All data is as of 31 May 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年5月31日的数据

Semua data seperti pada 31 Mei 2022 melainkan jika dinyatakan

Listening. Understanding. Delivering.

此基金于检讨月份下录得0.29%回酬，超越回酬为-2.53%的基准2.82%。年度至今，基金的回酬是-5.71%，跑输回酬为-1.84%的基准指标3.87%。

此基金正处于清算阶段。

Dana menjana pulangan 0.29% di bulan ini, mengatasi pulangan penanda aras -2.53% sebanyak 2.82%. Sejak awal tahun hingga kini, Dana memulangkan -5.71%, tidak mengatasi pulangan penanda aras -1.84% sebanyak 3.87%.

Dana sedang dalam proses pembubaran.

Source / 资料来源 / Sumber: Fund Commentary, May 2022, Eastspring Investments Berhad

Disclaimer

All data is as of last valuation date of the month.

Investments are subject to investment risks including the possible loss of the principal amount invested. The value of the units may fall as well as rise. Past performances of the funds and that of the fund managers are not necessarily indicative of future performance. The price movements indicated are not reflective of the actual return on your investments (which are subject to your premium allocation rate and deduction charges). The actual return on your invested premiums may fluctuate based on the underlying performance of the investment-linked funds. Prudential Investment-linked products are not Shariah-compliant products. This leaflet is for illustrative purposes only. For further details on the terms and conditions, please refer to the policy document. For further details on how you can invest in these funds, please refer to the respective product brochures. In the event of any discrepancy between the information in this fact sheet and the policy document, the information in the policy document shall prevail. In case of discrepancy between the English, Bahasa Malaysia and Mandarin versions of this fact sheet, the English version shall prevail. The fund fact sheet of the Target Fund will be available at www.eastspring.com/sg.

任何投资皆涉及投资风险，包括本金的损失。单位的价值可能会扬升也会走低。基金和基金经理过往的表现不可视为未来表现的指标。上述所示的回酬并不反映您投资的真实回酬(后者取决于您的保费分配率与费用)。您所投资的保费的真实回酬将根据有关投资联结基金的表现而定。保诚投资联结保险产品系列并非符合回教法典的产品。您保费投资的真实回酬可能会低于上述回酬。本册子只供说明之用。欲进一步了解条款与细则，请参考保单文件。如何投资于这些基金的资料则载于产品册子，如果本说明书的资料与保单文件有所出入，将以保单文件者为准。若说明书的英文、马来文和中文版有差异则以英文版为准。有关目标基金的基金说明书，请浏览 www.eastspring.com/sg。

Pelaburan adalah tertakluk kepada risiko-risiko pelaburan termasuk kemungkinan kehilangan jumlah wang pokok yang dilabur. Nilai unit mungkin naik ataupun jatuh. Prestasi masa dulu dana-dana atau pengurus-pengurus dana tidak semestinya mencerminkan prestasi masa depan. Pergerakan harga yang ditunjukkan tidak menggambarkan pulangan sebenar pelaburan anda (yang tertakluk kepada kadar peruntukan premium dan caj potongan). Pulangan sebenar ke atas premium yang anda labur mungkin berbeza, bergantung kepada prestasi dana-dana). Produk berkaitan pelaburan Prudential bukan merupakan produk yang mematuhi prinsip-prinsip Syariah. Risalah ini disediakan hanya untuk gambaran semata-mata. Sila rujuk kepada dokumen polisi untuk keterangan lanjut mengenai terma-terma dan syarat-syarat. Untuk keterangan lanjut mengenai bagaimana anda boleh melabur dalam dana-dana ini, sila rujuk kepada risalah-risalah produk yang berkenaan. Jika terdapat perbezaan di antara helaian fakta dan dokumen polisi, maklumat dalam dokumen polisi dianggap muktamad. Jika terdapat perbezaan di antara versi Bahasa Inggeris, Bahasa Malaysia dan Bahasa Cina bagi helaian fakta ini, versi Bahasa Inggeris dianggap muktamad. Lembaran Fakta Dana untuk Dana Sasaran akan tersedia di www.eastspring.com/sg.