

# PRULink Asia Property Securities Fund

All data is as of 30 April 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年4月30日的的数据

Semua data seperti pada 30 April 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

RM74,798,394.90

Annual Fund Management Charge / 常年管理费 / Caj Pengurusan Dana Tahunan

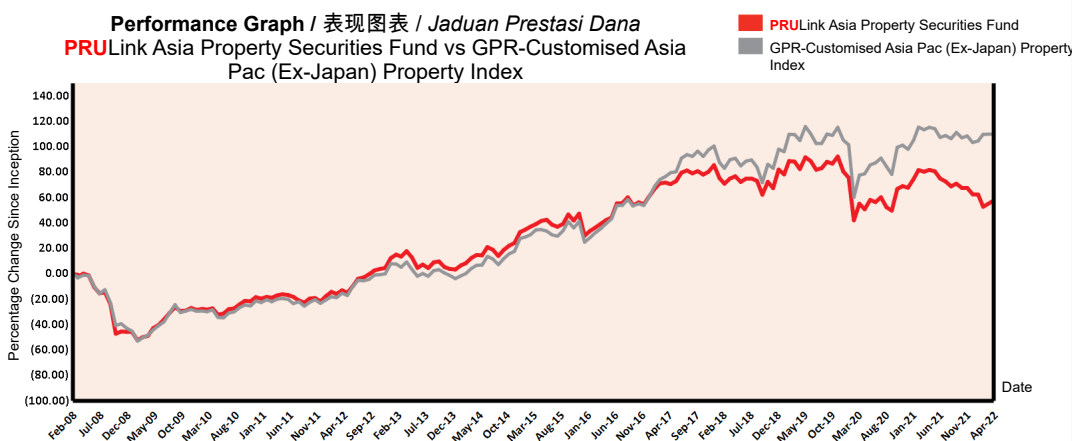
1.50%

Current NAV / 目前的净资产值 / NAB Terkini

RM1.57764

## 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	3.18%	-3.04%	-7.79%	-12.61%	-16.27%	-8.24%	57.76%
Benchmark / 基准指标 / Penanda Aras	0.09%	3.27%	-0.63%	-1.59%	0.18%	18.94%	110.13%
Outperformance / 表现对比 / Perbezaan Prestasi	3.09%	-6.31%	-7.16%	-11.02%	-16.45%	-27.18%	-52.37%

Source / 资料来源 / Sumber: Lipper for Investment Management and Bloomberg, 30 April 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](http://www.globalpropertyresearch.com)

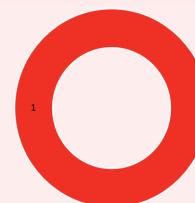
## Where the Fund invests

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	101.36
2 Cash, Deposits & Others	-1.36



Country Allocation  
国家分析 / Peruntukan Negara

	% NAV
1 Cash And Cash Equivalents	100.00

All data is as of 30 April 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年4月30日的数据

Semua data seperti pada 30 April 2022 melainkan jika dinyatakan

## Monthly Update / 每月简报 / Peningkatan Bulanan

### Market Review / 市场回顾 / Tinjauan Bulanan

Global equity markets declined sharply in April, as rising inflation and the prospect of more aggressive interest rate hikes, combined with uncertainty around global growth amid the ongoing Russia-Ukraine conflict and strict COVID-19 lockdowns in China, weighed on sentiment. Asia declined, with the prospect of an expansion of lockdowns in China and the ongoing impact on economic activity of the lockdown in Shanghai, as well as the strengthening US Dollar, acting as a drag.

Asia Pacific ex-Japan markets returned -5.4% in USD terms in April. Chinese equities came under pressure over the month, with China, Hong Kong and Taiwan returning -4.1%, -5.1% and -9.8% in USD terms respectively. China's zero-COVID-19 policy and stringent lockdowns took a toll on the respective economies and supply chains, especially evident in Taiwan. Meanwhile, Hong Kong eased its strict pandemic restrictions in late April, with expectations of its economic growth to rebound from 1Q22 negative growth.

ASEAN markets were among the outperformers in April, outperforming Emerging Markets Asia, with gains led by Indonesia. Indonesia was the only country that delivered positive equity returns as it is the largest beneficiary of rising commodity prices. Separately, Malaysia's widening trade surplus of USD6.4bn in March was stronger than expected. Singapore equities pulled back after a strong 1Q22. Singapore took further steps towards the easing of COVID-19 rules and reopening borders, removing the requirement for COVID-19 tests to be done for fully vaccinated travellers. Elsewhere, India returned -1.7% for the month.

In property-related news, private residential property prices in Singapore rose 0.7% QoQ in the first quarter of 2022 according to data released by the Urban Redevelopment Authority. The slower pace of growth comes on the back of property cooling measures announced last December. The decline in Hong Kong private home prices slowed in March as the Covid-19 wave in the city stabilised and the government foreshadowed an easing of social restrictions.

全球股市于4月份挫跌，归咎于通胀升温 and 升息前景更加激进，加上俄乌冲突持续上演以及中国实施更严格的防疫措施引发环绕全球增长的不确定性打压市场情绪。亚洲走低，主要受中国扩大封锁的前景以及上海封锁对经济活动带来的持续影响，还有美元走强拖累。

亚太除日本市场4月份以美元计下跌-5.4%。中国股市于月内承压；中国大陆、香港和台湾以美元计的回报率分别为-4.1%、-5.1%和-9.8%。中国的零新冠病毒政策和严格的封锁措施对各自经济和供应链造成影响，其中在台湾尤为显著。与此同时，香港于4月下旬放松了抗疫的严格限制，预计经济增长将从2022年首季的负值复苏。

由印尼股市领涨，东盟市场4月份表现突出，超越新兴市场亚洲。作为大宗商品价格上涨的最大受益者，印尼成为了交出正面股票回酬的唯一东盟国家。另一方面，马来西亚3月份贸易顺差扩大至64亿美元，强于预期。新加坡股市在2022年首季表现强劲后回落。该国进一步放宽新冠疫情管控措施并重新开放边界，同时取消完全接种疫苗的旅行者进行新冠检测的要求。在其他地方，印度于检讨月份下的回报率为-1.7%。

房地产相关新闻方面，根据市区重建局公布的数据，新加坡私人住宅物业价格于2022年首季按季上涨0.7%。增长放缓是因为该国去年12月宣布的房地产降温措施影响。香港方面，随着新冠肺炎疫情趋于稳定，加上政府预示将放宽社交措施，激励香港私人住宅价格的跌幅于3月份放缓。

*Pasaran ekuiti global merosot secara drastik pada bulan April apabila inflasi meningkat, prospek kenaikan kadar faedah yang agresif, bersekalikan dengan ketidakpastian seputar pertumbuhan global di tengah-tengah konflik Rusia-Ukraine yang berterusan di samping sekatan pergerakan yang ketat di China menekan sentimen. Prestasi Asia merunduk, dengan prospek peluasan sekatan pergerakan di China dan impak yang berterusan ke atas aktiviti ekonomi ekoran sekatan pergerakan di Shanghai di samping pengukuhan Dolar AS menghambat prestasi.*

*Pasaran Asia Pasifik luar Jepun mengembalikan -5.4% dalam terma USD pada bulan April. Ekuiti China mengalami tekanan pada bulan tinjauan dengan China, Hong Kong dan Taiwan masing-masing memberikan pulangan -4.1%, -5.1% dan -9.8% dalam terma USD. Dasar sifar COVID-19 China dan sekatan pergerakan yang ketat telah menghimpit ekonomi dan rantaian bekalan masing-masing, khususnya amat ketara di Taiwan. Sementara itu, Hong Kong melonggarkan sekatan pandemik yang ketat pada penghujung April, dengan jangkaan pertumbuhannya akan pulih daripada pertumbuhan negatif 1Q22.*

*Pasaran ASEAN antara yang mencatat prestasi cemerlang pada April, mengatasi Pasaran Memuncul Asia, diterajui oleh keuntungan Indonesia. Indonesia adalah satu-satunya negara yang memberikan pulangan ekuiti yang positif kerana ia merupakan penerima manfaat terbesar berikutan kenaikan harga komoditi. Secara berasingan, lebih dagangan Malaysia yang semakin meluas iaitu USD6.4 bilion pada Mac adalah lebih kukuh daripada jangkaan. Ekuiti Singapura berundur selepas mencatat pencapaian kukuh bagi 1Q22. Singapura mengorak langkah selanjutnya ke arah melonggarkan peraturan COVID-19 dan pembukaan semula sempadan, menghapuskan keperluan ujian COVID-19 dilakukan oleh pengembara yang sudah pun lengkap divaksin. Di tempat lain, India memberikan pulangan -1.7% di bulan tinjauan.*

*Dalam berita berkaitan hartanah, harga hartanah kediaman persendirian di Singapura meningkat 0.7% suku ke suku (QoQ) pada suku pertama 2022, sebagaimana data yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Pembangunan Semula Bandar. Kadar pertumbuhan lebih perlahan berikutan langkah penyjukan hartanah yang diumumkan Disember lalu. Penurunan harga rumah persendirian di Hong Kong memperlahankan di bulan Mac apabila gelombang Covid-19 di kota tersebut stabil dan kerajaan membayangkan pelonggaran sekatan sosial.*

### 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 3.18% for the month, outperforming the benchmark return of 0.09% by 3.09%. Year-to-date, the Fund returned -5.98%, underperforming the benchmark return of 0.71% by 6.69%.

The Fund is in the process of being liquidated.

此基金于检讨月份下录得3.18%回酬，超越回酬为0.09%的基准3.09%。年度至今，基金的回酬是-5.98%，跑输回酬为0.71%的基准指标6.69%。

此基金正处于清算阶段。

*Dana menghasilkan pulangan 3.18% di bulan ini, mengatasi pulangan penanda aras 0.09% sebanyak 3.09%. Sejak awal tahun hingga kini, Dana memulangkan -5.98%, tidak mengatasi pulangan penanda aras 0.71% sebanyak 6.69%.*

*Dana sedang dalam proses pembubaran.*

# PRULink Asia Property Securities Fund



Listening. Understanding. Delivering.

All data is as of 30 April 2022 unless otherwise stated

除非另有说明，否则以下皆属截至2022年4月30日的数据

Semua data seperti pada 30 April 2022 melainkan jika dinyatakan

## 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](http://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](http://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](http://www.eastspring.com/sg).*