

瀚亞投資一

亞洲房地產多元資產收益基金 ("本基金")



保誠集團成員

- 瀚亞投資一亞洲房地產多元資產收益基金(下稱「本基金」)。
- 本基金的投資可不時予以調整，因此可能招致較採取靜態配置策略的基金為高的交易成本。
- 本基金投資於 REIT 及房地產相關公司的股票，承受風險包括房地產市場的週期性質、利率變化、本地及全球經濟週期、其他房地產資本市場因素、政府政策以及其他有關的風險。
- 儘管本基金將通常投資於產生收入的證券，惟概不保證所有相關投資將產生收入。
- 本基金投資於股本證券，承受市場價值波動的風險。
- 本基金投資於債券並承受利率波動、信貸違約、估值、信貸評級風險及其交易對手的信貸風險和主權債務風險。本基金投資於高收益/無評級/非投資級別債券/非投資級別主權債券，因此較投資級別的債券承受較高信貸風險及流動性風險，增加投資虧損風險。投資級別債券承受信貸評級調低風險。
- 本基金投資於可換股債券，可能面對股票變動及較傳統債券為高的波動性。
- 本基金投資於小型/中型公司的證券，流動性一般可能較低及其價格在不利經濟發展的情況下可能比大型公司波動。
- 本基金大量投資於亞太區(日本除外)，相對分散投資的基金可能較為波動。
- 本基金可透過滬港股票市場交易互聯互通機制及/或深港股票市場交易互聯互通機制投資於中國 A 股市場，及透過中國銀行間債券市場直接進入計劃及/或債券通投資中國債券，因此可能承受相關渠道的風險。該等投資可能面對人民幣貨幣及兌換風險、稅務規則及慣例，以及中國股票市場的高波動性和潛在結算困難。
- 本基金於新興市場的投資，可能導致其承受更高的政治、稅務、經濟、外匯、流動性、監管風險。
- 本基金在亞太區(日本除外)市場的債券投資或須承受比發展較成熟市場更高的波動性及較低的流動性。在該等市場買賣的證券價格可能反覆不定。倘本基金未能於適當時間或價格出售此等投資，可能會蒙受重大損失。
- 本基金投資的股票可能以基金基本貨幣以外的貨幣計值，需承受貨幣及匯率風險。
- 本基金可使用金融衍生工具(「FDI」)作對沖目的及有效組合管理目的。使用 FDI 會涉及市場風險、管理風險、信貸風險、交易對手風險、流動性風險、波動性風險、經營風險、槓桿風險、估值風險及場外交易風險。使用該等工具可能無效，以及基金或會蒙受重大損失。
- 本基金董事會可按其酌情決定從基金的資本或從總收入中支付股息，而同時以基金的資本支取其全部或部分費用及開支，從而導致可供分派收入增加。因此，本基金可實際上從資本中支付股息。從資本中支付股息(實際上或非實際上)相當於退還或提取投資者部分原有投資或歸屬於該原有投資的任何資本收益，這可能導致每股資產淨值即時減少。
- 投資涉及風險。投資者不應僅依賴此文件而作出投資決定。過往業績並非預測日後業績表現的指標。

基金詳情

基金總資產(百萬)	86.4
基金基本貨幣	美元
基金交易頻率	每日
資產淨值(A類別)	美元 6.533
國際證券代號(A類別)	LU2088747725
成立日期(A類別)	2019年12月09日

基金指標

3年夏普比率(A類別)	-0.8
3年化波幅(%) (A類別)	16.9

資料來源：晨星

資產分佈 (%)

股票	49.1
債券	46.4
現金及現金等價物	4.5

股票、債券和現金之間的細分並未考慮由衍生工具持倉所產生的經濟風險。現金持倉可能包括配置於衍生工具持倉的保證金/抵押品的資金。

由於四捨五入，在分佈列表中的加總可能不等於100%。

投資目標

該子基金的目標是透過施行活躍管理的投資策略，主要投資於在亞太區(日本除外)註冊成立、上市或經營主要業務的房地產及/或基建公司相關的多元化系列股票、上市房地產投資信託基金(「REIT」)、股票相關證券、債務證券及其他集體投資計劃(包括 SICAV 的子基金)，以達成中長期聚焦於收益派付的最高總回報。該子基金亦可投資於貨幣市場基金、預託證券(包括 ADR 及 GDR)、可轉換為普通股的債務證券、優先股及認股權證。相關的房地產投資信託基金不一定已獲證監會認可。

A 類別 基金表現

累計回報 (%)

	1個月	3個月	年初至今	1年	3年	5年	10年	自成立至今
基金	-4.2	4.6	1.8	-20.8	-33.1	-	-	-34.7

曆年回報 (%)

年	2022	2021	2020	2019	2018
基金	-29.0	-10.0	-1.1	1.6	-

資料來源：Eastspring Investments (Singapore) Limited。回報按股份類別貨幣計值，並以資產淨值為比較基準，淨收益(如有)用作再投資。曆年回報按年內股份類別表現計算，若相關股份類別於某一年度成立，所示回報則指該股份類別自成立之日起至該曆年末期間的表現。自2018年7月起，月度基金回報及基準指數回報的計算日將定為當月最後一個基金資產淨值日。

十大持股 (%)

1. GOODMAN GROUP	3.2
2. CHINA RESOURCES LAND LTD	3.1
3. SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	3.1
4. XTRACKERS CSI300 SWAP UCITS ETF 1C	3.0
5. MITSUI FUDOSAN CO LTD	2.6
6. PAKUWON JATI TBK PT 4.875% 29-APR-2028	2.5
7. VANKE REAL ESTATE (HONG KONG) CO LTD 4.2% 7-JUN-2024	2.0
8. LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	2.0
9. HKT TRUST AND HKT LTD	1.9
10. CK ASSET HOLDINGS LTD	1.8

本基金可能會使用期貨，這可能不包括在十大持股。

行業分佈 (%)

房地產開發	19.9
多元化房地產活動	11.7
電氣公用事業	10.2
零售房地產投資信託基金	8.3
工業房地產投資信託基金	8.1
專業金融	6.4
房地產營運公司	6.3
住宅建築	4.7
其他	19.9
現金及現金等價物	4.5

市場分佈 (%)

中國	28.2
新加坡	15.8
印度	13.9
香港	10.0
印尼	9.4
澳洲	8.2
日本	5.8
菲律賓	2.0
其他	2.2
現金及現金等價物	4.5

評級分佈 (%)

BBB	10.9
BB	23.0
B	4.7
CCC	1.6
C	0.8
未被評級	5.4
股票	49.1
現金及現金等價物	4.5

信貸評級來自標準普爾 / 穆迪 / 惠譽國際。

到期日 (%)

0 - 1 年	16.7
1 - 3 年	21.4
3 - 5 年	5.2
5 - 10 年	2.9
10+年	0.2
股票	49.1
現金及現金等價物	4.5

由於四捨五入，在分佈列表中的加總可能不等於 100%。

股份類別詳情

股份類別	貨幣	國際證券代號	每年管理費% (目前)	派息頻率	除息日	每股派息	年度化股息率%
A	美元	LU2088747725	1.200	不適用	不適用	不適用	不適用
AdM	美元	LU2088747998	1.200	每月	2023年03月01日	0.0269629	6.00
AdMc1	美元	LU2088748020	1.200	每月	2023年03月01日	0.0305221	7.00
AHDM	港元	LU2088748293	1.200	每月	2023年03月01日	0.0270237	6.00

分派不獲保證，可能起伏不定。過往分派未必是未來分派的指標，而未來分派可能較少。派息金額及次數由董事會決定，可從下列資金來源撥付：(a)收益；或(b)淨資本收益；或(c)基金資本或(a)及/或(b)及/或(c)之任何組合。分派金額不應與基金表現、回報率或收益率混淆。基金作出分派將導致每股資產淨值立即減少。每月及每季派息的基金：年度化股息率 = (每股股息 / 上一個除息日的每股資產淨值) x (一年內曆日數目 / 分派期內曆日數目) x 100%。年度化股息率是依據相關分派期內的派息來計算，并非指過去 12 個月的股息率。這可能高於或低過實際全年股息率。「不適用」：該股份類別不會派息。有關其他費用及收費的詳情，請參閱銷售文件。

重要資料

投資經理

Eastspring Investments (Singapore) Limited

免責聲明

所有數據均由 Eastspring Investments (Singapore) Limited 提供。本基金是瀚亞投資（「SICAV」）旗下子基金，瀚亞投資屬於一間股本可變動的開放式投資公司 (société d'investissement à capital variable)，於盧森堡大公國根據有關集體投資計劃的 2010 年 12 月 17 日盧森堡法律第 I 部分（「2010 年法例」）及 2009 年 7 月 13 日 2009/65/EC 歐盟議會及理事會指令（「UCITS 指令」）在集體投資計劃的正式名單上登記。SICAV 已委任瀚亞投資（香港）有限公司（「瀚亞投資香港」）作為其香港代表。本資料並不構成購買本基金投資單位的要約或邀請。可經瀚亞投資香港或其任何指定分銷商查詢或索取本基金的要約文件。若要申請認購本基金單位，必須填妥要約文件隨附的申請表格。有意投資者於決定是否認購或購買本基金單位前，應細閱要約文件，包括內文詳述的風險因素，尤其是投資新興市場牽涉的相關風險因素（如適用）。投資本基金單位涉及投資風險，包括可能損失投資本金的風險。過往表現未必是本基金未來或預期表現的指標。本基金單位價值或單位產生的任何收益（如有）可升可跌。倘本基金以美元/港元以外貨幣計值，美元/港元投資者可能承受幣值波動風險。本文所載資料並無考慮任何人士的具體投資目標、財政狀況或個別需要。有意投資者於購買本基金單位前，應諮詢財務顧問意見。倘有意投資者選擇不諮詢財務顧問意見，則應考慮本基金是否適合其投資。瀚亞投資香港是英國 Prudential plc 的全資附屬公司。瀚亞投資香港及 Prudential plc 與主要營業地點位於美利堅合眾國的 Prudential Financial, Inc. 和在英國成立的 M&G plc 的附屬公司 Prudential Assurance Company，並無任何關連。本基金概覽及我們網站 (eastspring.com.hk) 所載資料未經證監會審閱。由瀚亞投資（香港）有限公司刊發。

备注:

本基金並未獲證監會根據房地產投資信託基金守則認可，但已根據單位信託及互惠基金守則獲認可。該認可並非本基金的官方推薦或認同，亦不保證本基金的商業理據或其表現。另外，本基金之股息/派付政策並不代表相關的房地產投資信託基金的股息/派付政策。

瀚亞投資（香港）有限公司