

發行人：Eastspring Investments (Luxembourg) S.A.

2023年4月

- 本概要提供有關瀚亞投資 – 亞洲房地產多元資產收益基金（「子基金」）的重要資料。
- 本概要是香港章程概要的一部分。
- 閣下不應單憑本概要投資於子基金。

## 資料概覽

管理公司：	Eastspring Investments (Luxembourg) S.A.			
投資經理：	Eastspring Investments (Singapore) Limited (內部授權，於新加坡)			
保管人：	The Bank of New York Mellon SA/NV Luxembourg branch			
全年經常性開支比率 <sup>#</sup> ：	A類：	1.45%	A <sub>DM</sub> 類：	1.45%
	A <sub>HDM</sub> 類：	1.45%	A <sub>DMC1</sub> 類：	1.45%
	<sup>#</sup> 由於子基金已由2022年7月1日起採用新費用模型，所以此經常性開支比率是一個根據有關股份類別於12個月期間內的估計開支計算的估計數字，並以該股份類別於相同期間的估計平均資產淨值之百分比表示。此數字每年均可能有所變動。			
交易頻密程度：	每日（盧森堡及香港及該子基金的資產主要投資的國家的銀行的完整營業日）			
基本貨幣：	美元			
派息政策：	A類	將不宣派或派付股息		
	A <sub>DM</sub> 類、 A <sub>HDM</sub> 類、 A <sub>DMC1</sub> 類	股息可每月宣派及派付		

<sup>^</sup> 本子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。證監會的認可並非對本子基金的推薦或認許，亦不保證本子基金的商業利弊或其表現，且不表示子基金適合所有投資者或認同其對任何特定投資者或投資者類別的合適性。另外，本子基金之股息／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。

董事會可按其酌情決定從子基金的資本中支付股息或從總收入中支付股息，而另一方面從子基金的資本支取／支付子基金的全部或部分費用及開支，導致供子基金支付股息的可分派收入有所增加，因此，子基金可實際上從資本中支付股息。從資本中支付及／或實際上從資本中支付的股息金額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。任何涉及從資本及／或實際上從資本中支付股息的分派可能導致每股資產淨值即時減少。

董事會可在獲得證監會的事先批准（如需要）及向投資者發出不少於一個月的事先通知（如需要）後修改分派政策。

財政年度終結日：

12月31日

最低投資額：

股份類別	首次投資額	其後投資額
A類、A <sub>DM</sub> 類、 A <sub>DMC1</sub> 類	500美元	50美元
A <sub>HDM</sub> 類	4,000港元	400港元

## 本基金是什麼產品？

瀚亞投資－亞洲房地產多元資產收益基金是瀚亞投資的子基金，是一家於盧森堡註冊的開放式投資公司，受盧森堡**Commission de Surveillance du Secteur Financier**（「**CSSF**」）監管。

## 目標及投資策略

### 目標及策略

子基金的目標是透過施行活躍管理的投資策略，主要（子基金至少**66%**的資產淨值）投資於與在亞太區（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、債券及其他集體投資計劃（包括**SICAV**的子基金），以達致中長期聚焦於收益派付的最高總回報。子基金亦可投資於預託證券（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。子基金可能投資的**ADR**及**GDR**不會有嵌入式衍生工具。

作為指示性的資產配置，子基金可將其**40%至60%**的資產淨值持有上市**REIT**及房地產及／或基建相關股票，以及**40%至60%**的資產淨值持有房地產及／或基建相關的債務工具。此外，子基金可將其資產淨值最多**20%**投資於貨幣市場基金，以及將其**0%至10%**的資產淨值投資於其他集體投資計劃（包括**SICAV**的子基金）。

子基金採用靈活的資產配置方法及提供一個多元化的多重資產投資組合。子基金的資產配置將根據投資經理的觀點、考慮到在決定其股本配置時的宏觀經濟和國家觀點及在決定其定息配置時的宏觀經濟、信貸和利率觀點而改變。

子基金可將其部分資產淨值投資於任何特定市值的公司而不受任何限制，而子基金可靈活地大量投資於由小型／中型公司發行的證券。

子基金可投資於由多個實體，包括但不限於政府、主權實體或企業發行的多種類型債券。

\* 相關**REIT**無須獲證監會認可。

子基金可將其最多10%的資產淨值投資於CMBS、MBS及ABS。子基金可將其最多50%的資產淨值投資於低於投資級別（即標準普爾給予的BBB-以下評級或穆迪投資者服務公司或惠譽評級給予的可資比較評級）的定息證券或未獲評級債務證券。就本子基金而言，「未獲評級債務證券」<sup>1</sup>的定義指該債務證券本身或其發行人均無信貸評級。

子基金可將其資產淨值少於30%投資於具虧損吸收特性的債務工具，當中其資產淨值最多10%可投資於具虧損吸收特性的或然可換股債券（例如：在發生機械式觸發事件時的額外一級資本或二級資本工具（即在發生預定觸發事件時的具減記或轉換為股票特性的債務工具），以及將其資產淨值最多20%投資於具虧損吸收特性的非優先高級債務及其他後償債務。

子基金可將其資產淨值最多60%投資於中國，直接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，以及透過中國銀行間債券市場直接進入計劃（「中國銀行間債券市場直接進入計劃」）及／或中港債券通（「債券通」）投資於中國境內債務證券，包括將其少於30%資產淨值投資於城投債，即由在中國的地方政府融資平台（「地方政府融資平台」）發行的債務證券。此等地方政府融資平台乃由地方政府及／或其聯屬人士建立的獨立法律實體，以為公益性投資或基建項目籌資。

根據以上策略，子基金可不時將其超過30%的資產淨值投資於亞太區（日本除外）內的任何單一國家。

子基金可使用其資產淨值最多25%作證券借貸交易。子基金可使用金融衍生工具作對沖及有效組合管理。子基金可進行貨幣對沖以對沖子基金的相關資產的貨幣與基本貨幣之間的外幣風險。

#### **基準**

本子基金屬主動管理，並無參考某項基準進行管理。

- 1 只由標準普爾、穆迪投資者服務公司或惠譽評級以外的信貸評級機構（包括由中國信貸評級機構）評級的債務證券（對債務證券本身或其發行人評級）將被視為「未獲評級債務證券」。

## 使用衍生工具／投資衍生工具

子基金的衍生工具風險承擔淨額最高可達子基金資產淨值的50%。

### 本子基金有哪些主要風險？

投資涉及風險。請參閱香港章程概要，了解風險因素等詳情。

#### 1. 一般投資風險

- 子基金的投資組合價值可能因以下任何主要風險因素而下跌，因此閣下在子基金的投資可能蒙受損失。閣下可能無法取回原來的投資。過往表現並不代表未來表現。投資回報水平並不固定而且會變動。

#### 2. 有關動態資產配置策略的風險

- 子基金的投資可不時予以調整，因此，子基金可能招致較採取靜態配置策略的基金為高的交易成本。子基金的投資的該動態資產配置未必在所有情況及市場狀況下均可達致所預期的效果。

#### 3. 與投資於物業相關證券有關的風險

- 子基金承受與投資於房地產及／或基建公司相關的股票、上市REIT、股票相關證券、債券及其他集體投資計劃（包括SICAV的子基金）有關的風險。
- 此等風險包括房地產市場的週期性質、承受本地及全球宏觀經濟週期影響、利率上升、證券價格因股市走勢與投資者情緒變化而波動、物業稅及經營費用增加、樓宇價值隨時間貶值、物業價格及租金收入變化、地區價值的變化、有關房地產的政府政策變化、租賃的監管限制、分區法改變、環境風險、關連人士風險、意外及天災造成的損失，以及其他房地產資本市場因素變動。
- REIT的價格受REIT所擁有的相關物業價值的變動所影響，並可能使子基金須承受與直接擁有房地產類似的風險。
- REIT所投資的房地產投資的流動性相對較低，並可能影響REIT因應經濟狀況、國際證券市場、外幣匯率、利率、房地產市場及其他狀況的變動而改變其投資組合或變賣其部分資產的能力。

- 從REIT所得的回報視乎管理相關物業的管理技能而定。REIT須承受借款人或承租人違約的風險。倘發生違約，REIT在執行其權利時可能受到延誤，並可能因而蒙受損失。
- 由於子基金集中投資於房地產及／或基建行業，投資於該行業的子基金的價值較投資於較廣泛多元的行業的組合可能有較大波幅。
- 本子基金之股息／派付政策並不代表相關REIT的股息／派付政策。

#### 4. 產生收入的證券

- 儘管子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。倘若子基金的相關投資產生收入，較高收益率一般意味(a)股本證券的資本增值潛力將會降低；及(b)定息證券的資本增值及／或貶值潛力將會增加。

#### 5. 股票市場風險

- 子基金在股本證券及股票相關證券的投資須承受一般市場風險，股本證券的價值可能因多種因素，例如：投資情緒、政治和經濟狀況轉變及發行人特定因素而波動。

#### 6. 投資定息／債務證券的風險

- *利率風險*：定息／債務證券承受利率波動。一般而言，利率下跌時，定息／債務證券價格上升，而在利率上升時，定息／債務證券的價格則下跌。
- *信貸風險*：投資於定息／債務證券須承受定息／債務證券發行人的信貸違約風險。不利的經濟狀況、不可預期的利率上升、未能提供額外資金可削弱發行人履行其債務責任的能力，可能導致發行人違約。
- *與低於投資級別或未獲評級定息／債務證券相關的風險*：低於投資級別或未獲評級的定息／債務證券較易承受信貸風險，其中高收益定息／債務證券提供較高收益以補償此等證券較低的信用或較高的違約風險。與高評級定息／債務證券相比，該等證券一般流動性較低、波動性較高及承受較高的本金和利息虧損風險。
- *交易對手風險*：子基金將承受其交易對手的信貸風險，交易對手的任何違約行為（例如因無力償債）可導致子基金的重大損失。
- *信貸評級下調風險*：定息／債務證券或其發行人的信貸評級其後可能被下調。倘若信貸評級被下調，子基金的價值可能受到不利影響。投資經理可能或未必能夠出售被降級的定息／債務證券。
- *估值風險*：子基金的投資的估值可能涉及不確定性及判定性決定。如該估值結果是不正確，這可能影響子基金的資產淨值計算。

- **信貸評級風險**：評級機構給予的信貸評級須受限制，並不時刻保證證券及／或發行人的信用可靠性。

#### **7. 主權債務風險**

- 子基金投資由政府發行或擔保的證券或會涉及政治、社會及經濟風險。在不利情況下，主權發行人未必能夠或願意償還到期本金及／或利息，或可能要求子基金參與重組該等債務。若主權債務發行人違約，子基金或會蒙受重大損失。

#### **8. 投資於可換股債券的風險**

- 可換股債券是債務和股票的混合體，准許持有人在一個指定未來日期轉換為發行有關債券的公司之股份。因此，可換股債券將面對股票變動及較傳統債券為高的波動性。投資於可換股債券須承受與可資比較的傳統債券投資所附帶的相同利率風險、信貸風險、流動性風險及預付風險。

#### **9. 小型／中型公司風險**

- 由於成交量不足或買賣的限制，小型／中型公司的證券與較大型公司相比，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會較波動，這可能導致股份價格波動。

#### **10. 集中風險**

- 子基金的投資可能集中於亞太區（日本除外）的任何單一國家（例如：中國）。子基金的價值可能較具有更多元化投資組合的基金更為波動。
- 子基金的價值可能較容易受影響著亞太區（日本除外）市場中任何單一國家的不利經濟、政治、政策、外匯、流動性、稅務、法律或監管事件所影響。

## 11. 與投資於中國相關的風險

- **人民幣貨幣及兌換風險：**人民幣目前不可自由兌換，並須受兌換管制及限制所規限。基本貨幣並非人民幣的投資者可能面臨外匯風險，概不保證人民幣價值兌投資者的基本貨幣不會貶值。人民幣任何貶值可能對投資者在子基金的投資價值造成不利影響。子基金的資產淨值亦可能受到人民幣與子基金的基本貨幣（即美元）之間的外幣匯率不利變動的不利影響。儘管境外人民幣(CNH)及境內人民幣(CNY)是相同的貨幣，惟CNH及CNY的買賣匯率不同。CNH與CNY之間的任何差異可能對投資者造成不利影響。在特殊情況下，贖回支付及／或股息支付可能因適用於人民幣的匯兌管制及限制而被延誤。
- **與中國內地股票市場的高波動性相關的風險：**中國市場存在高市場波動性及潛在結算困難，亦可能導致在該等市場買賣的證券價格大幅波動，因而可能對子基金的價值造成不利影響。
- **中國內地股票市場的交易所政策相關的風險：**中國證券交易所一般有權暫停或限制任何在相關交易所交易的證券之買賣。政府或監管機構亦可施行可能影響金融市場的政策。所有此等情況均可能對子基金造成負面影響。
- **與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相關的風險：**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的相關規則及規例會變更，並可能具追溯效力。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須受額度限制所規限。倘透過計劃進行的買賣實施暫停，子基金透過計劃投資於中國A股或進入中國市場的能力將受到不利影響。在該情況下，子基金達致其投資目標的能力可能受到負面影響。
- **與投資於中國銀行間債券市場（「中國銀行間債券市場」）相關的風險：**透過中國銀行間債券市場直接進入計劃及／或債券通投資於中國銀行間債券市場承受監管風險及多項風險，例如：波動性風險、流動性風險、結算和交易對手風險、有關匯入資金的風險，以及通常適用於定息／債務證券的其他風險因素。透過中國銀行間債券市場直接進入計劃及／或債券通投資於中國銀行間債券市場的相關規則及規例會變更，並可能具追溯效力。倘若有關中國機關暫停開戶或透過中國銀行間債券市場進行買賣，子基金投資於中國銀行間債券市場的能力將受到不利影響。在該情況下，子基金達致其投資目標的能力可能受到負面影響。
- **中國稅務風險：**有關子基金在中國的權益性投資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變現的資本收益，以及從出售中國非權益性投資資產（例如：中國債務證券）的資本收益的現行中國稅務法律、規例及慣例（可能具追溯效力）存在風險及不確定性。子基金的稅務責任的任何增加可能對子基金的價值造成不利影響。根據專業及獨立稅務意見，子基金不會就以下各項作出撥備：(i)於2014年11月17日或之後從買賣A股產生的已變現及未變現資本收益的任何中國預扣所得稅（「預扣所得稅」），或(ii)於2014年11月17日或之後從買賣非權益性投資（例如：中國債務工具）產生的資本收益的任何中國預扣所得稅。



## 12. 新興市場風險

- 子基金投資於亞太區（日本除外）股票，可能不時包括新興市場的股票。投資於新興市場涉及較高風險及投資於發展較成熟市場通常不附帶的特別考慮因素，因當中涉及（其中包括）更高的政治、稅務、經濟、外匯管制、流動性、較高度的波動性、結算、託管及法律／監管風險等因素。

## 13. 波動性及流動性風險

- 與發展較成熟市場相比，子基金在亞太區（日本除外）市場的證券投資或須承受較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。該等證券的買賣差價大，以及子基金可能招致重大交易成本。
- 子基金可能有流動性風險（例如低交投量）的投資，倘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。

## 14. 貨幣及匯率風險

- 子基金投資的資產可能以不同於子基金的基本貨幣及閣下所持股份的貨幣之貨幣計值。子基金的資產淨值可能受到相關資產的貨幣、子基金的基本貨幣及閣下所持股份的貨幣之間的外幣匯率之不利變動，以及外匯管制轉變的不利影響。
- 倘若貨幣對沖策略並不達致其預期的目標，可能會對有關子基金的價值造成不利影響。

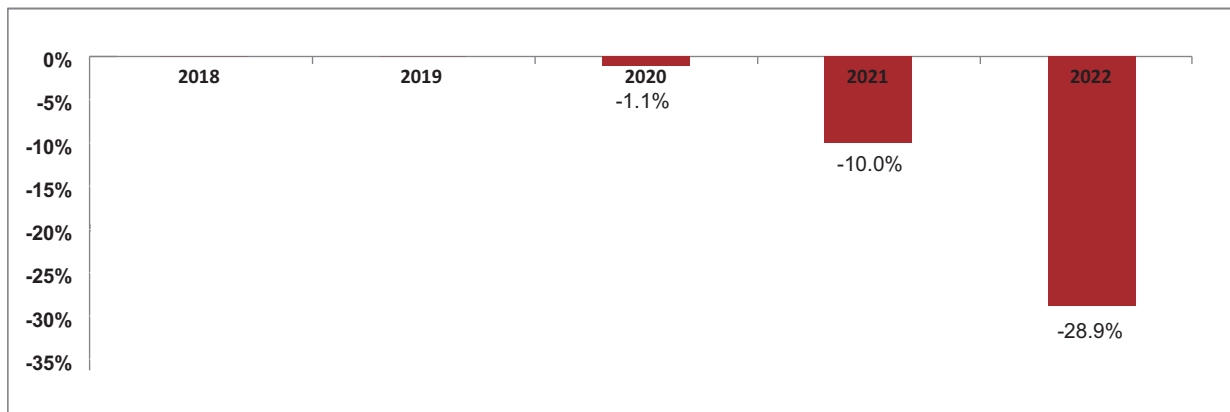
## 15. 衍生工具風險

- 衍生工具涉及與較傳統的證券投資不同並在若干情況下較大的風險。與衍生工具有關的某幾類風險為市場風險、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。
- 子基金可使用金融衍生工具（「FDI」）作對沖目的及有效組合管理，然而，子基金就此使用衍生工具可能變得無效，而子基金或會蒙受重大損失。

## 16. 與從／實際上從資本中支付股息相關的風險

- 投資者應注意，如分派已宣派及從子基金中支付，瀚亞投資的董事會可按其酌情決定從子基金的資本中支付股息或從總收入中支付股息，而另一方面從子基金的資本支取／支付子基金的全部或部分費用及開支，導致供子基金支付股息的可分派收入有所增加，因此，子基金可實際上從資本中支付股息。
- 從資本中支付的股息及／或實際上從資本中支付的股息金額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。任何涉及從子基金的資本支付股息或實際上從子基金的資本支付股息（視情況而定）的分派可能導致每股資產淨值即時減少。

### 子基金過往的業績表現如何？



**附註：**

- 往績並非預測日後業績表現的指標。投資者未必能取回全部投資本金。
- 基金業績表現以曆年末的資產淨值對資產淨值作為計算基礎，股息會滾存再作投資（如適用）。
- 上述數據顯示A類總值在有關曆年內的升跌幅度。
- 業績表現以美元計算，包括考慮到基金的費用，但不包括基金可能向閣下收取的認購費及贖回費。
- 倘無顯示任何往績，即表示該年度並無足夠數據以提供業績表現。
- 子基金推出日期：2019年
- A類推出日期：2019年
- A類為可供在香港銷售及零售股份類別，故管理公司視A類為最恰當而有代表性的股份類別。

### 本基金有否提供任何保證？

本子基金並不提供任何保證。閣下未必能取回全數投資本金。

## 投資本基金涉及哪些費用及收費？

### 閣下或須支付的收費

閣下買賣子基金股份或須支付以下費用。

<u>費用</u>	<u>閣下須支付</u>
認購費	最多為首次認購價或適用每股資產淨值的5%
轉換費	無（閣下應注意個別分銷商可酌情收取轉換費。）
贖回費	無

### 子基金持續支付的費用

以下收費將從子基金中扣除，閣下的投資回報將會因而減少。

	<u>每年收費率（佔子基金資產淨值百分比）</u>
管理費	現時為1.20%；最多為1.25%
營運及服務開支（付予管理公司）	現時為0.25%；最多為0.30%
保管費（有關妥善保管資產）	包括在營運及服務開支內
表現費	不適用
行政費	包括在營運及服務開支內

### 其他費用

閣下買賣子基金股份可能須支付其他費用。

### 其他資料

- 認可分銷商於其內部截止時間收妥繼而於下午2時正（盧森堡時間）（即於每個估值日中央行政代理的交易截止時間）之前轉交予SICAV的中央行政代理的股份認購及贖回要求，一般按隨後釐定的子基金資產淨值執行。然而，於作出認購或贖回指示前，請向閣下的分銷商查詢子基金的估值日及分銷商的內部交易截止時間（可能早於中央行政代理的交易截止時間）。閣下亦可向香港代表查詢子基金的估值日。
- 本子基金在每一個營業日計算資產淨值及在 [www.eastspring.com.hk](http://www.eastspring.com.hk) 刊登股份價格。
- 股息組成成分資訊，即從(i)可分派收入淨額及(ii)資本中支付的相對金額，可向香港代表索取，並將於網站 [www.eastspring.com.hk](http://www.eastspring.com.hk) 刊登。謹請注意，股息組成成分資訊將只列示連續12個月期間的資訊。
- 閣下可於 [www.eastspring.com.hk](http://www.eastspring.com.hk) 取得其他向香港投資者銷售的股份類別之過往業績資料。
- 網站 [www.eastspring.com.hk](http://www.eastspring.com.hk) 未經證監會審核。

### 重要提示

閣下如有疑問，應諮詢專業意見。

證監會對本概要的內容並不承擔任何責任，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明。