

重要事項

- 瀚亞投資 – 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、稅務規例及慣例，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。

瀚亞投資
eastspring
investments

英國保誠集團成員 

瀚亞投資 – 亞洲房地產多元 資產收益基金

把握亞洲房地產機遇 助享財富增值

2020年2月



► 投資於亞洲房地產的理由

1 房地產是一項歷久不衰的投資資產類別，是對沖通脹的傳統工具，同時提供良好的租金收益和資本增長潛力。

2 人口增長及城市化比率的支持下，亞洲房地產提供具吸引力、多樣化和獨特的投資機遇（圖1）。

3 亞洲涵蓋廣泛可投資的房地產股票及債券範疇。（圖2）。

4 近期房地產投資增加的趨勢反映其受歡迎程度與日俱增（圖3）。

5 亞洲目前息率偏低和增長溫和，加上估值具吸引力。



圖 1. 亞洲的城市化尚有龐大的發展空間

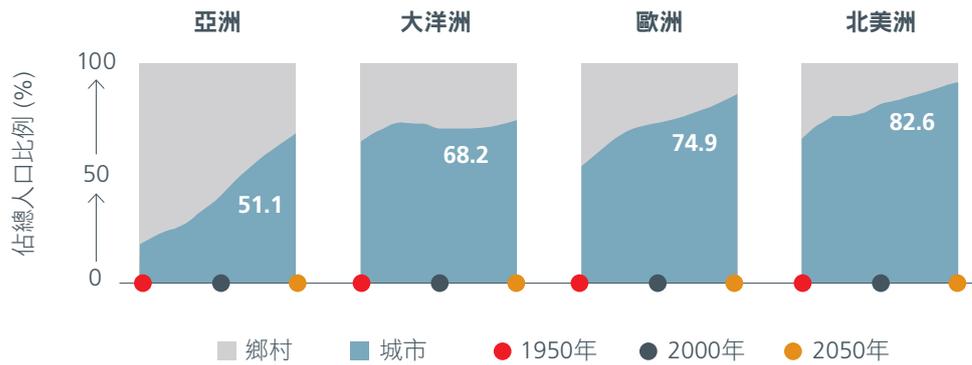


圖 2. 亞洲可投資的房地產股票範疇廣泛

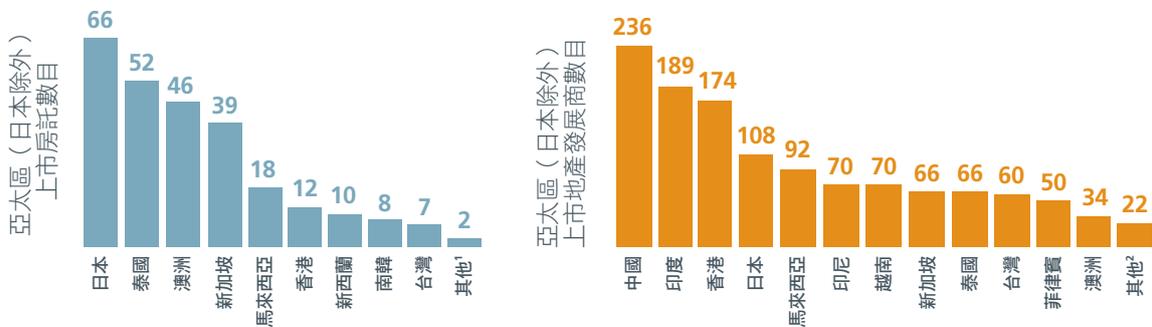
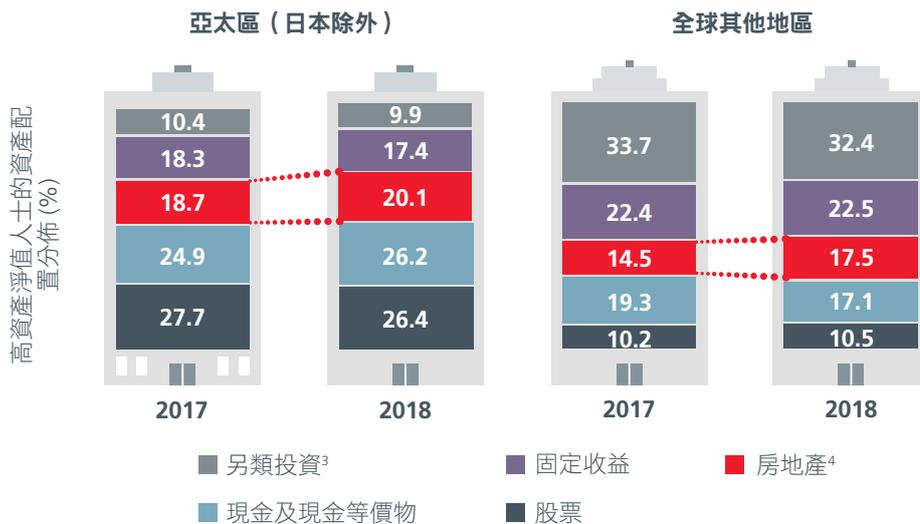


圖 3. 投資者增加房地產配置



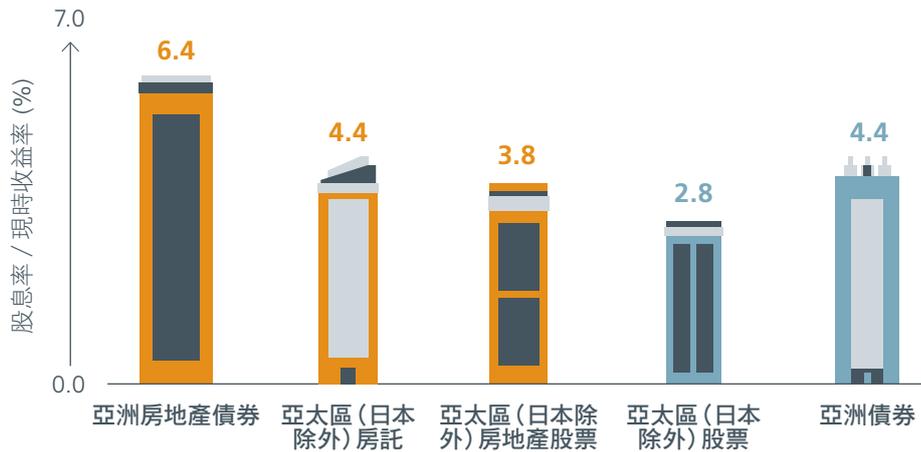
資料來源：圖1. 聯合國經濟和社會事務部人口司（2018年）。《2018年版世界城鎮化展望》，自訂數據透過網站取得，2018年5月。2018年版是最新版本的《世界城鎮化展望》，為聯合國對鄉村和城市人口以及城市群的官方估計和預測。圖2. 彭博通訊社，數據截至2020年1月22日，以上市國家為基礎。¹其他包括印度和巴基斯坦。²其他國家包括斯里蘭卡，南韓，巴基斯坦，孟加拉和新西蘭。圖3. 凱捷《Financial Services Analysis 2018》；凱捷《Global HNW Insights Survey 2017》，2018年。³包括結構性產品、對沖基金、衍生工具、外幣、商品、私募基金。⁴不包括主要居所。

► G.R.O.W. 四大優勢，助您增值財富



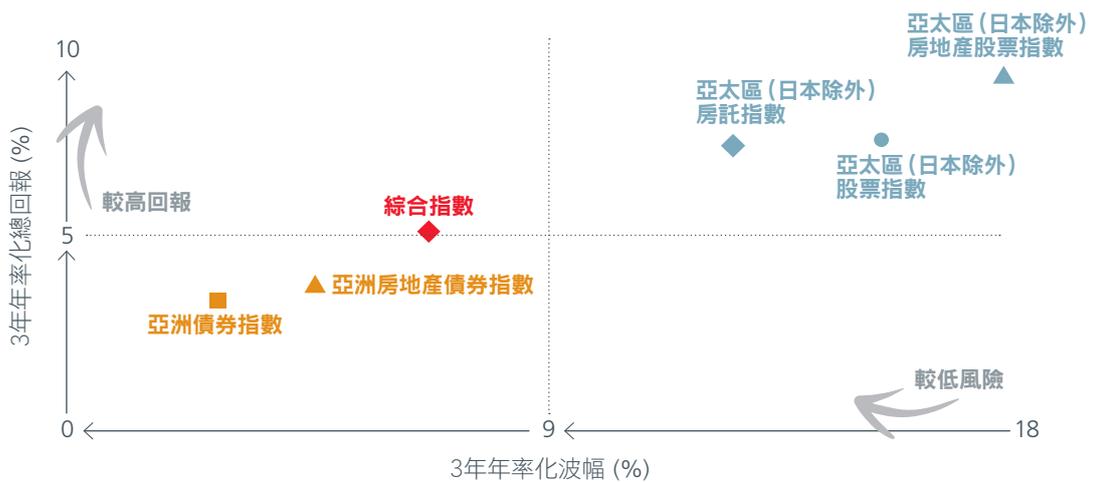
亞洲房地產有助締造 (Generate) 較高收益
房地產投資提供的收益普遍高於廣泛股票和債券資產類別。

圖 4. 亞洲房地產普遍提供較高收益



以較低波幅獲取 (Receive) 吸引總回報
透過投資於走勢各異的不同資產類別，有望實現吸引的回報，同時不會大幅增加風險。

圖 5. 透過混合資產減低波幅



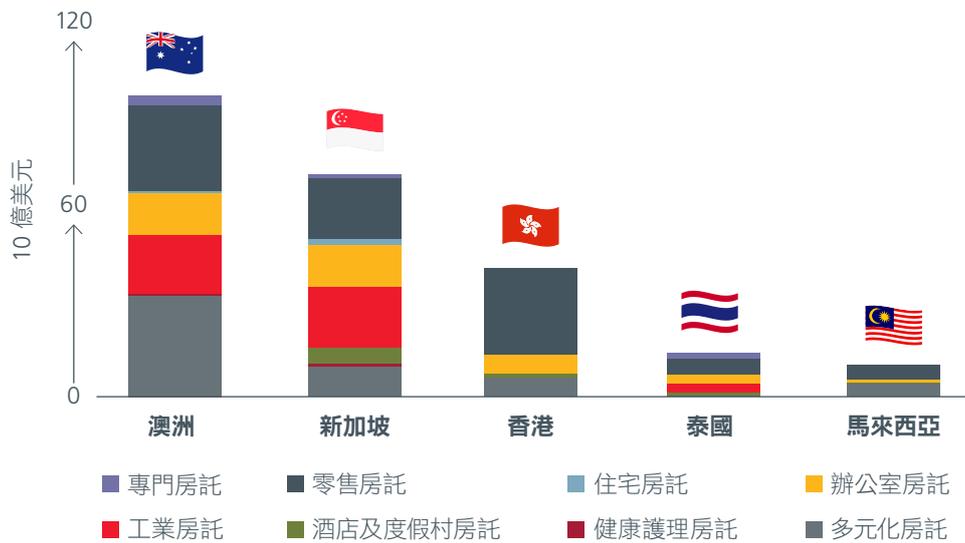
資料來源：圖4 彭博Bloomberg，截至2020年12月31日。亞洲房地產債券和亞洲債券以摩根大通指數為代表；亞太日本除外REIT指數以標普亞太日本除外REIT指數為代表；亞洲（日本除外）房地產股票以MSCI綜合亞太區（日本除外）房地產指數為代表；亞太區（日本除外）股票以MSCI綜合亞太區（日本除外）指數為代表。圖5. 資料來源：瀚亞投資，Morningstar，截至2019年12月31日。◆ 綜合指數由50% MSCI亞太區房地產指數及50% 摩根大通亞洲高收益信貸指數組成。



開啟 (Open) 眾多投資機遇之門

不斷轉變的市場環境趨勢正改變我們生活、工作和玩樂模式，帶動不同房地產範疇的發展需求。

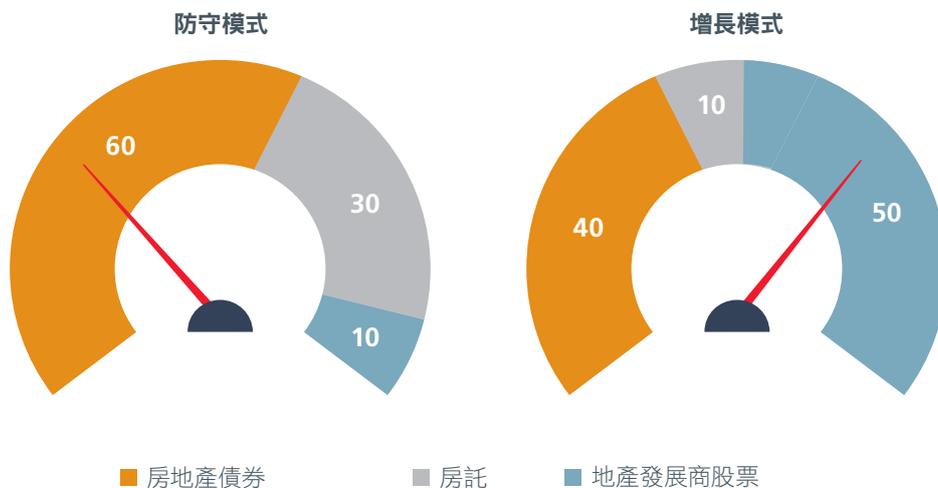
圖 6. 高度多元化的亞洲房託市場



獨特的策略抵禦 (Weather) 瞬息萬變的市況

系統化而廣泛的內部模型，確保可揀選適當的資產類別，投資於不同的市況中。

圖 7. 靈活配置資產類別



資料來源：圖6. 彭博通訊社，2019年9月30日。圖7. 瀚亞投資，2019年11月30日。

基金詳情

投資目標	<p>本基金的目標是透過施行活躍管理的投資策略，主要投資於與在亞太區（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。</p> <p>本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。該子基金可投資的ADR及GDR不會有嵌入式衍生工具。相關的房地產投資信託基金不一定已獲證監會認可。</p>
成立日期	2019年12月9日
首次認購費	最高為 5%
管理費	每年1.2%

股份類別	貨幣	最低首次投資額	最低其後投資額	派息頻率 ⁵	國際證券代號
ADM 類別	美元	500	50	每月	LU2088747998
AHDM 類別	港元	4,000	400	每月	LU2088748293
ADMC1 類別	美元	500	50	每月	LU2088748020

資料來源：⁵該股份類別旨在按既定的頻率進行分派，但分派由管理公司酌情決定，概不保證將會作出任何分派，若作出任何分派，該等分派在任何方面並非對本基金的未來或潛在表現 / 分派作出的預測、指標或預計。瀚亞投資的的管理公司亦可更改分派頻率及 / 或金額。當本基金宣佈分派及派息，股份應佔淨資產將減少相當於已發行股份數目乘以每股宣佈派息額之金額。本基金可酌情從資本或總收益支付股息，同時在其資本扣除所有或部份費用及開支，從而令可分派收益增加。因此，本基金可實際上從資本支付股息。從資本支付股息（不論是否實際上）等同於歸還或提取投資者部份原有投資，或該原有投資的任何應佔資本增值，可導致每股 / 單位資產淨值即時減少。分派（包括金額及頻率）概不保證，由本基金酌情決定。過往宣派的股息並非未來分派的預測或預計。

▶ 由三大投資團隊合作管理*

投資方案團隊

-  進行「由上而下」的配置
-  負責整體策略
-  替母公司英國保誠集團 (Prudential plc) 及第三方客戶管理財富超過25年
-  管理資產達890億美元
-  由15名投資專家組成經驗豐富的團隊

股票收益及物業團隊

-  進行「由下而上」的公司研究
-  專注於締造收益及資本增值
-  屢獲殊榮的房地產基金經理⁶
-  由4名投資專家組成經驗豐富的團隊

固定收益團隊

-  進行「由下而上」的信貸研究
-  專注於締造收益
-  屢獲殊榮的固定收益基金經理⁷
-  由19名投資專家組成經驗豐富的團隊

▶ 關於我們[^]

瀚亞投資是一家領先的亞洲資產管理公司，自1994年起經營亞洲業務，是國際金融服務集團英國保誠集團旗下的亞洲資產管理公司。瀚亞投資管理超過2,160億美元的資產，業務遍佈11個亞洲市場，並在北美洲及歐洲設有分銷辦事處。

25+
年經營歷史

300+
名投資專家

3000+
名員工

2019
年亞洲債券公司大獎⁷
(《亞洲資產管理》雜誌)

資料來源：^{*}瀚亞投資，截至2019年9月30日。投資團隊的管理資產由內部計算，包括諮詢委託。⁶2019年湯森路透理柏 - 最佳股票類別 - 亞太區物業資產類別，五年期 - 瀚亞投資 - 亞洲物業證券基金A。湯森路透理柏股票類別 - 亞太區物業資產類別（五年期），按照截至2017年12月31日的基金表現計算。⁷2019年亞洲債券公司（《亞洲資產管理》雜誌最佳地區大獎）。地區大獎旨在從金融服務企業、機構投資者及服務供應商中識別亞洲表現最出色，而影響力和卓越成就無遠弗屆的公司。這些公司在創新、客戶服務、最佳實務及所屬領域的整體專長方面，均在業界雄踞領先地位。[^]瀚亞投資，截至2019年6月30日。投資團隊的管理資產由內部計算，包括諮詢委託。

瀚亞投資(香港)有限公司
香港中環港景街1號
國際金融中心一期13樓
電話: (852) 2868 5330 | 傳真: (852) 2868 3137
電郵: sales.hk@eastspring.com

免責聲明

本基金是瀚亞投資基金旗下子基金。瀚亞投資是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法例」) 及歐洲議會及歐盟理事會2009年7月13日的指令2009/65/EC (「UCITS指令」)，在集體投資計劃的正式名單上登記。本基金獲香港證券及期貨事務監察委員會 (「證監會」) 認可。證監會給予認可並不表示對本基金的推薦或背書，亦不表示對本基金或其表現的商業優點的保證。該項認可並不表示本基金適合所有投資者，亦不表示對任何特定投資者或類別投資者的合適性的背書。瀚亞投資已委任瀚亞投資(香港)有限公司為其香港代表。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)有限公司或其任何指定分銷商查閱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貨幣匯率波動風險。本文件所載資料並未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。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。該認可非本基金的官方推薦，亦不保證本基金的商業理據或其表現，且不表示本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。

瀚亞投資(香港)有限公司為英國保誠集團 (Prudential plc) 的全資附屬公司。瀚亞投資(香港)有限公司和Prudential plc 與主要在美國營運的Prudential Financial, Inc.和在英國成立的M&G plc 的附屬公司 Prudential Assurance Company沒有任何關連。以上資料由瀚亞投資(香港)有限公司刊發及未經證監會審閱。本文件及網站 (www.eastspring.com.hk) 所載的資訊由瀚亞投資(香港)有限公司刊發，未經證券及期貨事務監察委員會審閱。

瀚亞投資
eastspring
investments

英國保誠集團成員 

eastspring.com.hk/aremai

