

# 宏利投资亚太 产业信托基金

利用产业投资信托进行多元化投资，  
以获取收入和资本增长潜力

☎ (03) 2719 9271  
🌐 [manulifeim.com.my](http://manulifeim.com.my)

扫描二维码以浏览我们的网站



# 什么是产业投资信托?

产业投资信托(简称“产托”)是集体投资计划的一种,以公司股票形式上市。产托投资者透过持有的股份单位,间接拥有该物业的权益,并定期从该物业的投资组合中获取收益。

## 产托如何运作?

产托拥有一个简单的商业模式:透过出租物业而赚取收益。该物业由专业团队管理,积极提升物业和租金的价值,以增加潜在收益。

## 投资产托的优势



### 定期、可预测的股息收益

按照监管要求,大多数产托都至少将其收益(租金付款)的90%当作股息分派给投资者。



### 资本增值

由于亚太产业投资信托(AP REITs)的产业投资组合不断优化以及租金的整体上涨,该产托将提供资本增值的潜力。



### 专业产业管理

一个优质的产托是由在投资房地产特定领域具有专属经验的专才所管理。这让他们能够优化房地产投资回报。

## 不同类别的产托

产托旨在通过集中投资于可创造收入的物业组合,例如购物中心、办公室、酒店和服务式公寓等,为投资者提供经常性的收入。

### 各类别的产托

#### 零售业产托

例如:零售商店,购物中心和直销中心

#### 办公室产托

例如:A级办公室,办公园区和工业区办公室

#### 酒店和渡假村产托

不同类别的酒店和度假村是基于该酒店的服务水平和设施

### 经常性收入

#### 工业产托

例如:仓库,物流中心和数据中心

#### 医疗保健产托

例如:医院,老年人设施,疗养院和整容手术中心

#### 多元化产托

拥有和经营两种或多种类型的物业

# 为什么选择亚太产业投资信托?

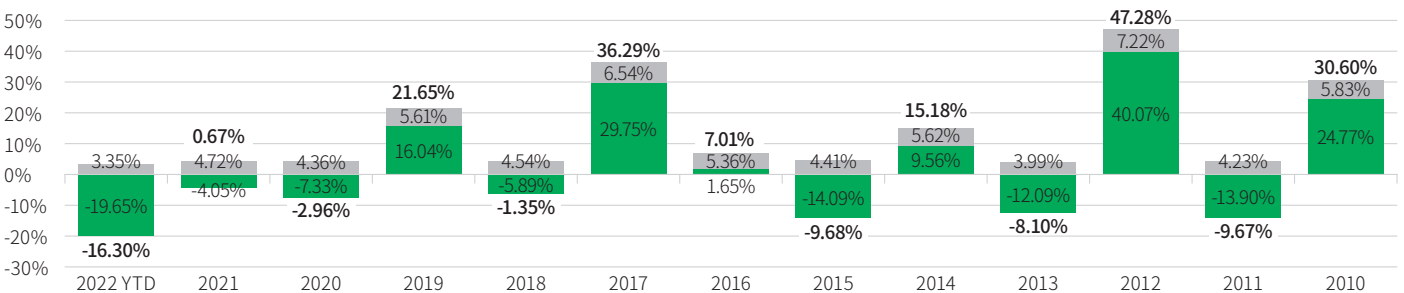
## 亚洲(日本除外)产托的抗跌性特征

产托是一种混合证券。尽管产托如股票一般的交易,但它们也为投资者提供定期的收入支付。

产托的收入特征使该资产类别具有抗跌性,可在市场走低时提供缓冲,并在市场升值时为投资者提高总回酬。

■ 股息回酬 ■ 价格回酬

### 亚洲(日本除外)产托的年度总回酬(2010 - 2022 YTD)



资料来源:彭博社,2022年9月30日。YTD - 年初至今。

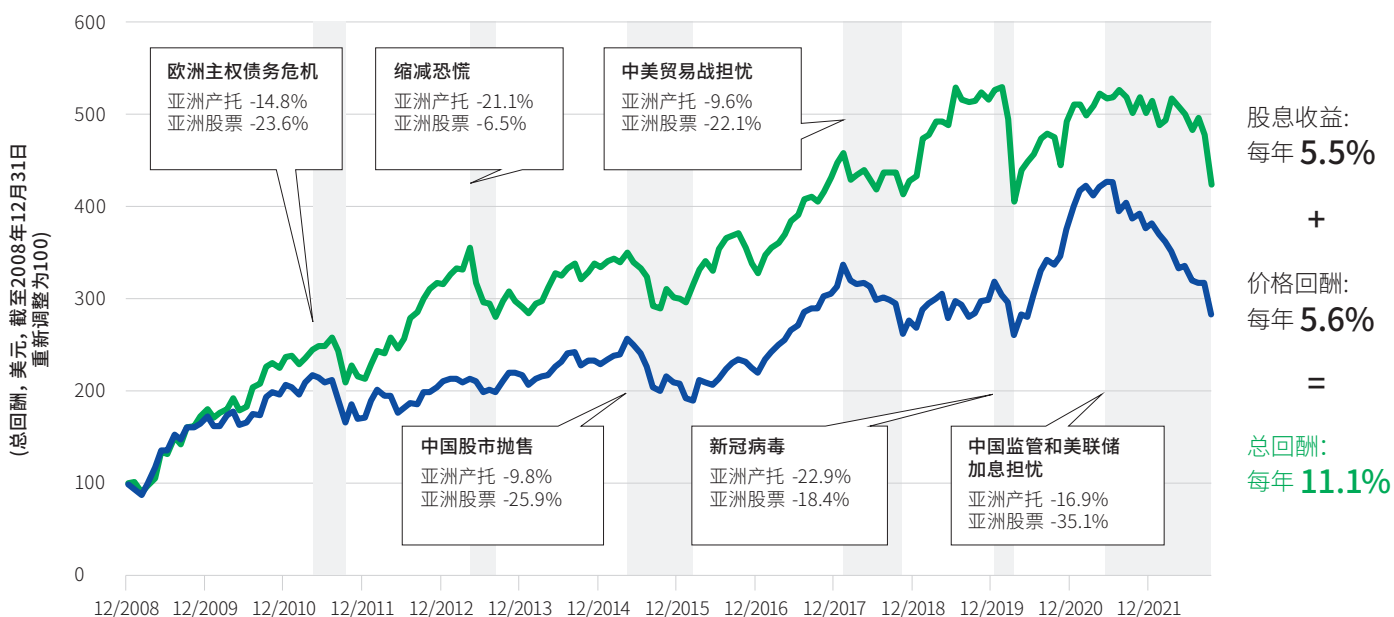
亚洲(日本除外)产托由 FTSE/EPRA Nareit 亚洲(日本除外)产托上限指数代表。业绩以美元计算。

上述信息可能包含关于未来事件、目标、管理纪律或其他预期的预测或其他前瞻性陈述。我们无法保证所述事件将会发生,未来进展或与此处所述有显著的差异。

## 股息收益是产托长期回酬的重要来源

产托股息历来都为投资者提供了可观且持续的收入来源。同样，稳定的收入流为市场低迷时期的整体损失提供缓冲，并在市场上扬时增加了总回酬。同时，价格的上涨可能会在整个参考期间提供资本收益。

### 亚洲产托对比亚洲股票 (2008年12月至2022年9月)



资料来源: 彭博社, 截至2022年9月30日, 基于月度数据。

亚洲产托 = FTSE/EPRA Nareit 亚洲 (日本除外) 上限指数; 亚洲股票 = MSCI AC 亚洲 (日本除外) 指数总回酬。

上述图表仅供说明用途。过往业绩并不能保证未来的业绩。

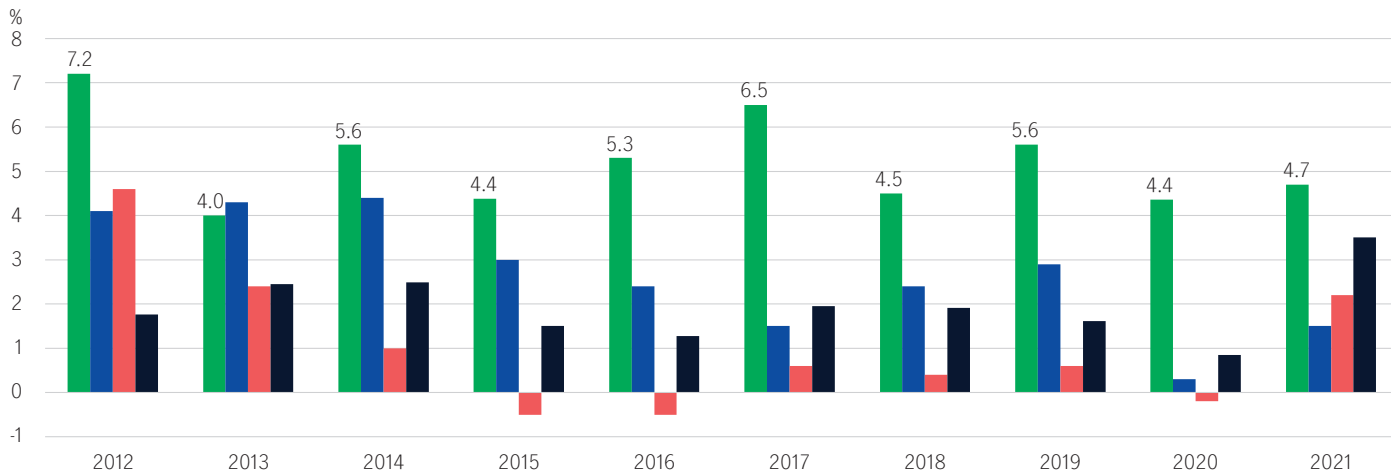
上述信息可能包含关于未来事件、目标、管理纪律或其他预期的预测或其他前瞻性陈述。我们无法保证所述事件将会发生, 未来进展或与此处所述有显著差异。

## 产托往往是对冲通货膨胀的良好工具

经济增长带来的通货膨胀, 往往会推升房地产需求, 并随之令出租率上升, 从而推动产托现金流和股息的增长。

产业租金可跟随消费物价指数 (CPI) 而增长。因此, 房地产通常被视为对冲通货膨胀的良好工具。在过去10年中, 亚洲产托的股息回酬率大多超过主要产托市场的通胀率 (按 CPI 衡量)。

### 亚洲产托股息回酬已超过该地区的通胀率



资料来源: 彭博社, 世界银行, 截至2022年9月30日。亚洲产托由 FTSE/EPRA Nareit 亚洲 (日本除外) 产托上限指数衡量。

上述信息可能包含关于未来事件、目标、管理纪律或其他预期的预测或其他前瞻性陈述。我们无法保证所述事件将会发生, 未来进展或与此处所述有显著差异。

## 主要基金资讯

<b>基金名称</b>	宏利投资亚太产业信托基金 (“本基金”)	
<b>基金经理</b>	宏利投资管理 (马) 有限公司 200801033087 (834424-U)	
<b>基金组别</b>	基金中的基金	
<b>基础货币</b>	零吉	
<b>投资目的</b>	本基金旨在透过投资于产托及基础建设基金/信托为主要投资的集体混合投资计划,以取得长期资本增长和稳定的收益。	
<b>投资者简介</b>	本基金适合以下的投资者: <ul style="list-style-type: none"><li>• 希望透过亚太区多元化产托和/或基础设施基金/信托组合进行投资;</li><li>• 寻求持续性股息收益和长期资本增长; 及</li><li>• 拥有5年或以上的长期投资期限。</li></ul>	
<b>投资政策及策略</b>	本基金投资于在亚太证券交易所上市的产托及基础建设基金/信托。本基金专注于历来获取固定收益并有望取得具有资本增长潜力的未来收益的产托。在评估产托的适用性时,基金经理将审查关键属性,包括但不限于产托的基本属性,产托经理的表现以及其租金收益。 基础建设基金/信托的基础资产将包括但不限于主要集中在公共事业、运输/物流和通讯上市公司的股票: <ul style="list-style-type: none"><li>• 公共事业包括回收、处理、分配和供应水的设施,以及用于发电、输电、配电和供应电力和天然气的设施。</li><li>• 运输/物流包括收费公路、铁路、存储终端、机场和海港。</li><li>• 通讯包括广播传输基础设施建设,卫星系统和陆地电缆和无线网络基础设施建设。</li></ul> 本基金可能投资于在包括但不限于以下各国,如: 澳洲、中国、香港、印度、印尼、马来西亚、菲律宾、新加坡、南韩、台湾及泰国。	
<b>业绩基准</b>	标普泛亚 (日本除外) 产业投资信托指数是一项定制指数,它涵盖在亚洲 (日本除外)、澳洲、新西兰和巴基斯坦上市的产业投资信托基金。该指数为市值加权指数,最低市值为5亿美元,单只股票权重上限为10%。上述业绩基准仅作为投资绩效比较的参考。标普道琼斯指数有限公司的业绩基准信息和免责声明可通过 <a href="http://www.manulifeim.com.my">www.manulifeim.com.my</a> 获取。本基金的风险状况与业绩基准的风险状况有所不同。 注: 本基金的业绩基准由宏利投资亚洲产托 (日本除外) 指数修订为标普泛亚 (日本除外) 产业投资信托定制指数,自2022年8月1日起生效。更改的目的是由于宏利亚洲房地产投资信托 (日本除外) 指数的终止。标普泛亚 (日本除外) 产业投资信托定制指数用于更好地反映本基金投资范围的表现。	
<b>销售费</b>	分销管道 单位信托顾问 经理 机构单位信托代理 EPF-MIS <sup>#</sup> <sup>#</sup> 雇员公积金局 – 会员投资计划 (EPF-MIS)。	销售费 (按基金每单位净资产值的百分比计算) 高达 5.00% 高达0.50%若通过 i-Akaun (会员) 认购, 否则最高为3.00%
<b>年度管理费</b>	按每日计算并累计, 每年高达本基金资产净值的1.75%。	
<b>年度信托费</b>	每年本基金资产净值的0.06% (不包括国外托管费用与收费)。	
<b>最低初期投资额</b>	RM1,000	
<b>最低附加投资额</b>	RM100	
<b>分利政策</b>	每半年一次, 若有。基金经理可视收入情况而定, 酌情决定以更高的频率宣布分派股息。	
<b>财政年结束日期</b>	8月31日	
<b>冷静期</b>	冷静期仅适用于首次投资于基金经理所管理的任何单位信托基金的人士, 并不包括基金经理职员以及获得证券委员会 (SC) 批准注册机构的单位信托交易人士。您有权在基金经理收到您的申请表格后的六 (6) 个工作日内要求撤回您的投资。	

若中英版本内容有异议, 概以英文版本为准。

### 免责声明:

上述信息未经 SC 审查, 并受到此处所述的相关警告、免责声明、资格或条款和规则的限制。投资前, 建议投资者阅读和理解志期2020年8月10日的基金主要招股说明书内容、2020年8月10日的首份附加主要招股说明书内容、2021年1月27日的第二份附加主要招股说明书内容、2021年4月5日的第三份附加主要招股说明书内容、2021年9月13日的第四份附加主要招股说明书内容、2022年9月15日的第五份附加主要招股说明书内容及所有相关产品特点资讯表 (统称“发售文件”), 有关资料可在我们的办事处或网站获取。有关发售文件已向马来西亚证券委员会 (SC) 注册, 但有关注册并不等于或代表 SC 推荐或认可该产品。投资单位信托基金、批发基金及/或私人退休金计划都会涉及一定的风险。单位信托基金、批发基金及/或私人退休金计划投资所涉及的风险有利率波动风险、外汇或货币风险、国家风险、政治风险、信用风险、违规风险、交易对手风险、目标基金经理风险、流动性风险和利率风险。欲了解更多此基金的风险, 请参阅发售文件的风险因素部分。基金单位价格与投资回酬将有起有落。投资者应比较并考量所涉及的费用, 收费和成本。如果对要采取的行动有疑问, 建议投资者先进行自我的风险评估以及咨询专业顾问。倘若宣布单位分拆或派发股息, 请投资者注意在发行额外单位或派发股息后, 每单位净资产值将从单位分拆前的净资产值或派发股息前的净资产值减少至少单位分拆后的净资产值或派发股息后的净资产值; 而如果宣布单位分拆, 基金的计价货币投资额则在分拆额外单位后将保持不变。

标普泛亚 (日本除外) 产业投资信托定制指数是标普道琼斯指数有限公司或其附属公司 (“标普道琼斯”) 的产品, 并已获得宏利投资管理 (马) 有限公司的使用许可。标准普尔®和标普®是标准普尔金融服务有限公司 (“标普”) 的注册商标; 道琼®是道琼商标控股有限公司 (“道琼”) 的注册商标; 这些商标已获得标普道琼斯指数授权使用, 并由宏利投资管理 (马) 有限公司作为特定目的而转授权。宏利投资亚太产业信托基金非由标普道琼斯指数、道琼、标普及其各自的关联公司所赞助、受认可、售卖或推广, 且此述各方均未对投资此类产品的可取性作出任何陈述, 也不对标普泛亚 (日本除外) 产业投资信托定制指数的任何错误、遗漏或中断承担任何责任。