

Manulife Shariah Global REIT Fund

Pelbagaikan pelaburan dengan amanah
pelaburan hartanah global Islam untuk
potensi pendapatan dan pertumbuhan

☎ (03) 2719 9271

🌐 manulifeim.com.my

Imbas kod QR untuk melayari laman web kami

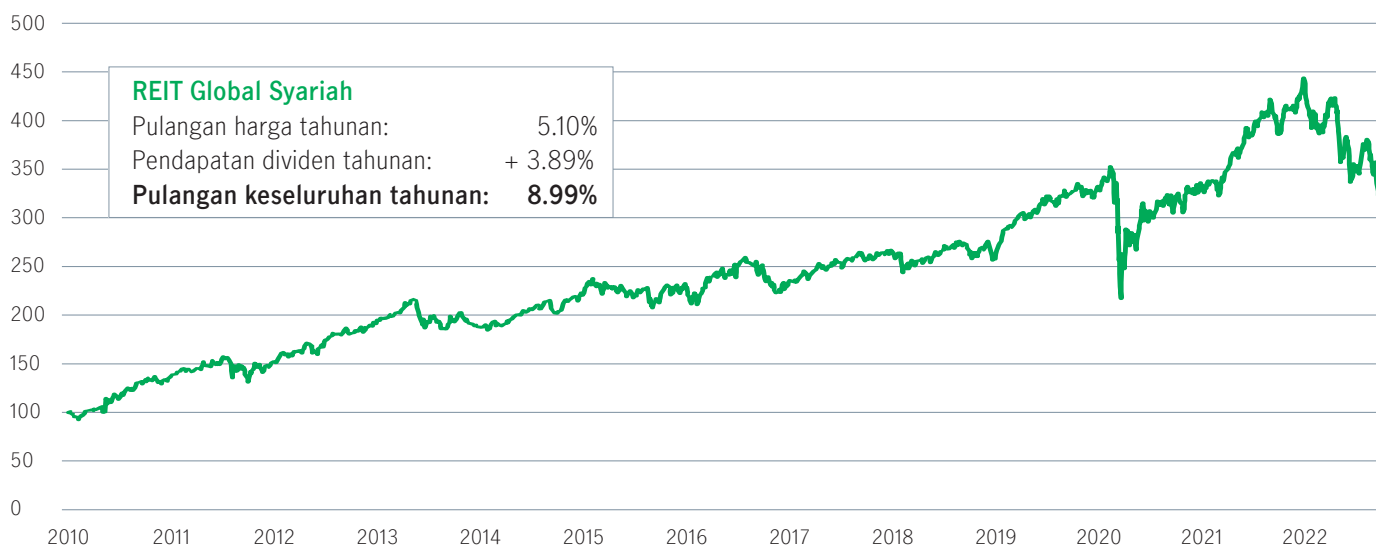


Mengapa melabur dalam REIT Global Syariah?

Pendapatan dividen sebagai sumber penting dalam pulangan keseluruhan jangka panjang bagi REIT

- Amanah pelaburan hartanah (REIT) menawarkan *kadar hasil menarik* berbanding sekuriti pelaburan lain yang menjana kadar hasil.
- REIT berpotensi mencapai *pertumbuhan pendapatan* secara beransur-ansur.
- Pendapatan dividen ialah sumber penting *pulangan keseluruhan* dalam jangka panjang.

■ Indeks IdealRatings Global REITs Islamic Select Malaysia

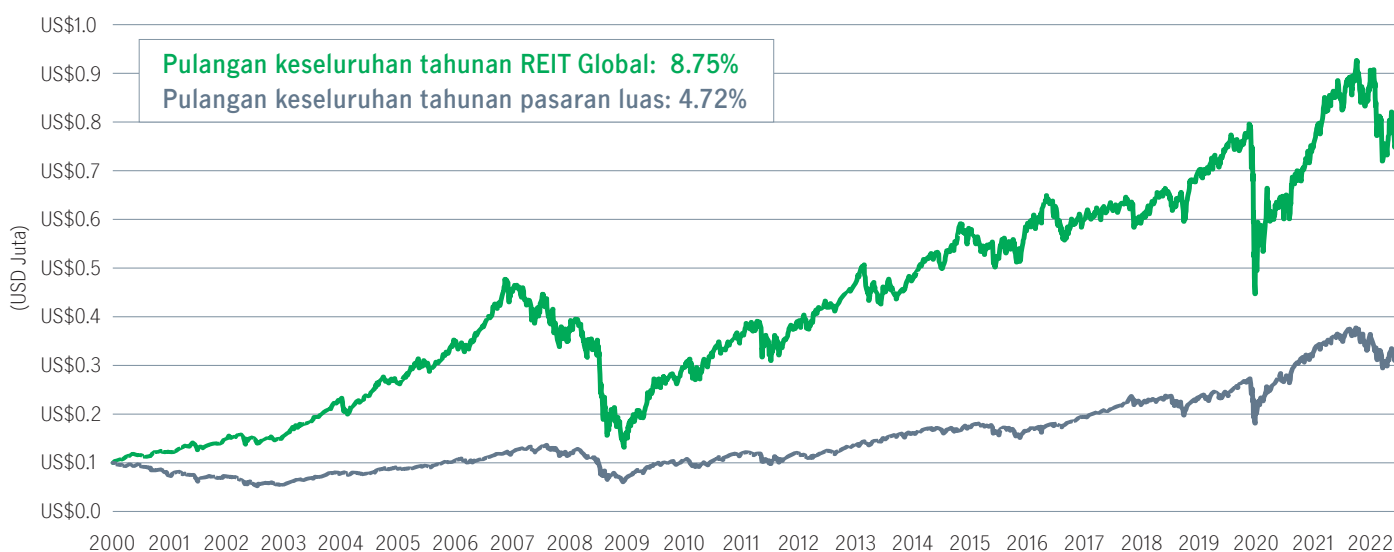


Sumber: IdealRatings pada 30 September 2022. Prestasi masa lepas tidak menjamin keputusan masa depan.

Pendapatan dan peningkatan modal berpotensi menjana pulangan keseluruhan yang kukuh

- Selama lebih 20 tahun, prestasi REIT Global jauh mengatasi pasaran umum dalam pelbagai persekitaran pasaran.
- REIT mencatatkan prestasi yang baik dalam pelbagai persekitaran kadar faedah dan boleh dijadikan *lindung nilai kepada inflasi*.

■ S&P Global REIT TR USD ■ MSCI World GR USD



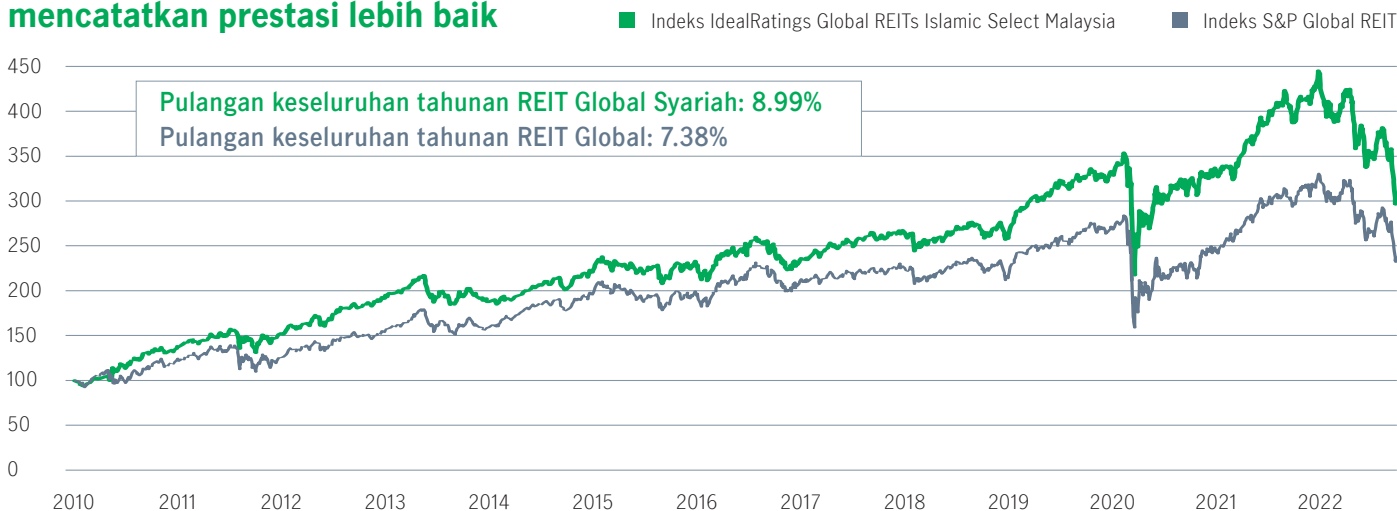
Sumber: Morningstar Direct pada 30 September 2022. Prestasi masa lepas tidak menjamin keputusan masa depan.

Indeks pulangan keseluruhan kasar melaburkan semula seberapa banyak agihan dividen syarikat. Jumlah yang dilaburkan semula adalah bersamaan jumlah dividen keseluruhan yang diagihkan kepada mereka yang menetap di negara syarikat pembayar dividen. Bagaimanapun, indeks pulangan keseluruhan kasar tidak termasuk sebarang kredit cukai.

REIT Global digunakan untuk mengunjurkan prestasi jangka panjang kerana REIT Global Syariah belum mempunyai rekod prestasi yang cukup panjang.

Lembaran imbangan kukuh dan aset berkualiti membolehkan REIT Syariah mencatatkan prestasi lebih baik

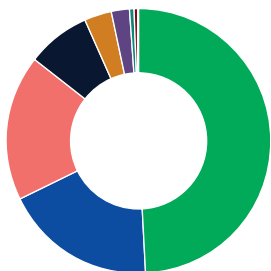
- Sejak permulaan Indeks, REIT Global Syariah telah mengatasi REIT Global.



Sumber: Morningstar & IdealRatings pada 30 September 2022. Indeks IdealRatings Global REITs Islamic Select Malaysia ditubuhkan pada 4 Januari 2010. Prestasi masa lepas tidak menjamin keputusan masa depan.

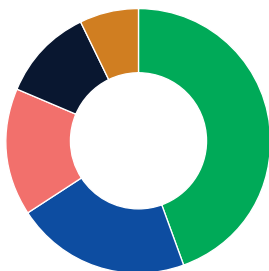
Pasaran utama REIT Global Syariah amat terpelbagai

Sektor hartanah global Syariah terdiri daripada gabungan aset runcit, komersial dan perindustrian yang terpelbagai.



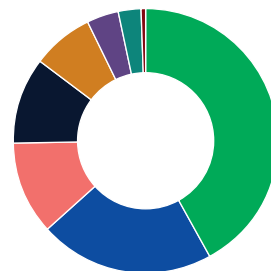
REIT Amerika Syarikat

- REIT terkhusus 49.36%
- REIT perindustrian 18.63%
- REIT kediaman 17.78%
- REIT penjagaan kesihatan 7.78%
- REIT pejabat 3.15%
- REIT runcit 2.33%
- REIT terpelbagai 0.53%
- REIT lain 0.45%



REIT Australia

- REIT perindustrian 44.74%
- REIT runcit 21.43%
- REIT terpelbagai 15.79%
- REIT pejabat 11.39%
- REIT terkhusus 6.65%



REIT United Kingdom

- REIT perindustrian 42.05%
- REIT terpelbagai 21.35%
- REIT terkhusus 11.47%
- REIT kediaman 10.61%
- REIT pejabat 7.38%
- REIT runcit 4.06%
- REIT penjagaan kesihatan 2.60%
- REIT lain 0.49%

Sumber: Bloomberg, IdealRatings, Factset. Anggaran modal pasaran setakat 31 Disember 2022. Wajaran penanda aras setakat 31 Disember 2022.

Mempelbagaikan portfolio



Tahap korelasi (*hubung kait*) rendah dengan kelas aset lain mempelbagaikan portfolio keseluruhan.

Pendedahan kepada trend baru muncul global menyokong trajektori pertumbuhan jangka panjang



- Pemulihan ekonomi global yang diunjurkan dan kesan pasca COVID-19 dijangka membawa manfaat kepada *REIT kediaman, perindustrian dan peruncitan berasaskan keperluan*.
- Penduduk yang semakin lanjut umur di seluruh dunia memacu pertumbuhan dalam *REIT penjagaan kesihatan* seperti pusat perubatan dan rumah persaraan.
- Pembangunan dan pertumbuhan ekonomi baharu seperti e-dagang, kenderaan berautonomi dan Internet benda (internet of things) mendorong permintaan bagi *REIT terkhusus dan perindustrian* – REIT pusat data, menara sel telekomunikasi, logistik dan gudang.

Tinjauan ini mencerminkan pandangan pengurus portfolio sehingga 30 September 2022. Pandangan pengurus tertakluk kepada perubahan mengikut keperluan pasaran dan keadaan lain. Ramalan yang dibuat tidak dijamin. Pandangan ini disediakan untuk tujuan maklumat sahaja dan bukan untuk mempromosi mana-mana sekuriti, dana bersama, sektor atau indeks. Unjuran atau kenyataan tinjauan masa depan lain berkaitan peristiwa masa depan, sasaran, disiplin pengurusan atau jangkaan lain hanya berkenaan setakat tarikh yang dinyatakan. Tiada jaminan peristiwa tersebut akan berlaku, dan jika peristiwa berlaku, keadaannya mungkin berbeza secara ketara daripada yang ditunjukkan di sini.

Maklumat penting dana

Nama dana	Manulife Shariah Global REIT Fund (“Dana”)	
Pengurus dana	Manulife Investment Management (M) Berhad 200801033087 (834424-U)	
Kategori dana	Dana kepada Dana (Islam)	
Mata wang asas	USD	
Kelas mata wang	Kelas USD	Kelas RM
Objektif pelaburan	Dana berusaha menyediakan pendapatan berkala* dan peningkatan modal dengan melabur dalam amanah pelaburan hartanah (REIT) Islam. *Nota: Pengagihan pendapatan (jika ada) boleh dibuat dalam bentuk tunai atau unit tambahan yang dilaburkan semula ke dalam Dana.	
Profil pelabur	Dana ini sesuai untuk pelabur yang: <ul style="list-style-type: none">• mahu mendapatkan pendedahan pelaburan menerusi portfolio REIT Islam terpelbagai di peringkat global;• mahu meraih pendapatan berkala dan potensi peningkatan modal dalam jangka pertengahan hingga panjang; dan• lebih cenderung memilih pelaburan patuh Syariah.	
Dasar dan strategi pelaburan	Untuk mencapai objektif pelaburannya, Dana akan melabur sekurang-kurangnya 70% sehingga maksimum 98% daripada nilai aset bersih (NAB) dalam REIT Islam tersenarai global. Sekurang-kurangnya 2% sehingga maksimum 30% daripada NAB akan dilaburkan dalam aset cair Islam, yang terdiri daripada instrumen pasaran wang Islam dan deposit Islam dengan institusi kewangan. Dana akan melabur dalam sektor REIT Islam berbeza, termasuk tetapi tidak terhad kepada sektor komersial, perindustrian dan kediaman. Negara/pasaran yang boleh dilaburkan oleh Dana termasuk, tetapi tidak terhad kepada Amerika Syarikat, United Kingdom, Ireland, Sepanyol, Jepun, Australia, Singapura, Hong Kong, China dan Korea Selatan, dengan pihak berkuasa kawal selia ialah ahli biasa atau ahli sekutu Pertubuhan Antarabangsa Suruhanjaya Sekuriti (International Organization of Securities Commissions).	
Penanda aras prestasi	Indeks IdealRatings® Global REITs Islamic Select Malaysia Nota: Penanda aras prestasi di atas hanya digunakan sebagai rujukan untuk tujuan perbandingan prestasi pelaburan. Profil risiko Dana tidak sama dengan profil risiko penanda aras prestasi ini. Maklumat tentang penanda aras prestasi dan penafian IdealRatings terdapat di www.manulifeim.com.my .	
Caj jualan	Saluran pengedaran Perunding unit amanah (UTC) Pengurus Penasihat institusi unit amanah (IUTA)	Caj jualan (sebagai % daripada NAB seunit Dana) Sehingga 5.00%
Yuran pengurusan tahunan	Sehingga 1.80% setahun daripada NAB Dana yang dikira dan terakru secara harian.	
Yuran pemegang amanah tahunan	Sehingga 0.06% setahun daripada NAB Dana tidak termasuk yuran dan caj penyimpanan asing.	
Pelaburan awal minimum	Kelas USD USD1,000	Kelas RM RM1,000
Pelaburan tambahan minimum	Kelas USD USD100	Kelas RM RM100
Dasar pengagihan	Bergantung pada tahap pendapatan (jika ada) yang dicapai oleh Dana, Dana berusaha untuk mengagihkan semua atau sebahagian daripada pendapatan boleh agih secara separuh tahunan. Nota: Untuk butiran lanjut, sila rujuk kepada prospektus dana.	
Tahun kewangan berakhir	30 November	
Tempoh bertenang	Tempoh bertenang hanya berkenaan bagi mana-mana individu yang melabur buat pertama kali dalam mana-mana dana unit amanah yang dikendalikan oleh Pengurus dan tidak termasuk kakitangan Pengurus dan orang-orang yang berdaftar dengan badan yang diluluskan oleh SC untuk berurusan dalam unit amanah. Anda berhak, dalam masa enam (6) hari perniagaan dari hari borang permohonan anda diterima oleh Pengurus, untuk meminta agar pelaburan anda ditarik balik.	

Penafian:

Maklumat di atas tidak disemak oleh SC dan tertakluk kepada amaran, penafian, kelayakan atau terma dan syarat yang dinyatakan di dalam ini. Pelabur dinasihatkan untuk membaca dan memahami kandungan Prospektus Induk bertarikh 10 Ogos 2020, Prospektus Induk Tambahan Pertama bertarikh 10 Ogos 2020, Prospektus Induk Tambahan Kedua bertarikh 27 Januari 2021, Prospektus Induk Tambahan Ketiga bertarikh 5 April 2021, Prospektus Induk Tambahan Keempat bertarikh 13 September 2021 dan Prospektus Induk Tambahan Kelima bertarikh 15 September 2022 dan semua Lembaran Maklumat Penting Produk masing-masing (secara bersama dinamakan “Dokumen Tawaran”) yang boleh didapati di pejabat atau laman web kami, sebelum melabur. Dokumen Tawaran telah didaftarkan dengan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia (SC), bagaimanapun pendaftaran dengan SC tidak bermaksud atau menunjukkan bahawa SC telah mengesyorkan atau mengesahkan produk tersebut. Terdapat risiko yang terbabit dengan pelaburan dalam dana unit amanah; dana borong dan/atau Skim Persaraan Swasta. Antara risiko yang berkaitan dengan pelaburan dalam dana unit amanah; dana borong dan/atau Skim Persaraan Swasta ialah risiko turun naik kadar faedah, risiko tukaran asing atau mata wang, risiko negara, risiko politik, risiko kredit, risiko ketidakpatuhan, risiko pihak yang berurusan, risiko pengurus dana sasaran, risiko kecairan dan risiko kadar faedah. Untuk maklumat lanjut tentang profil risiko semua dana, sila rujuk kepada bahagian Faktor Risiko dalam Dokumen Tawaran. Harga unit dan pengagihan pendapatan mungkin turun atau naik. Pelabur hendaklah membandingkan dan mempertimbangkan yuran, caj dan kos yang terbabit. Pelabur dinasihatkan untuk menjalankan penilaian risiko sendiri dan berunding dengan penasihat profesional jika ragu-ragu tentang tindakan yang patut diambil.

Penanda Aras Dana ialah Indeks IdealRatings® Global REITs Islamic Select Malaysia dan digunakan sebagai rujukan bagi prestasi pelaburan untuk tujuan perbandingan. Dana ini tidak ditaja, disokong, dijual atau dipromosi oleh IdealRatings atau mana-mana anak syarikat atau syarikat sekutunya (“IdealRatings”). IdealRatings tidak membuat sebarang pernyataan atau jaminan, sama ada tersurat atau tersirat, kepada Pengurus atau mana-mana orang awam, berkaitan kewajaran untuk melabur dalam sekuriti secara umum atau dalam Dana secara khusus atau keupayaan Indeks IdealRatings® Global REITs Islamic Select Malaysia (“Indeks”) untuk menjejaki prestasi pasaran am. Satu-satunya hubungan IdealRatings dengan Dana dan Pengurus ialah pelesenan Indeks, yang ditentukan, disusun dan dikira oleh IdealRatings atau pemberi lesennya tanpa penglibatan Pengurus atau Dana. IdealRatings tiada kewajipan untuk mengambil kira keperluan Pengurus atau pemilik Dana berhubung dengan perkara di atas. IdealRatings tidak bertanggungjawab terhadap dan tidak terlibat dalam penentuan masa, harga atau kuantiti Dana untuk diterbitkan atau untuk menentukan atau mengira perkadaran di mana Dana ditukarkan menjadi tunai. IdealRatings tiada kewajipan atau liabiliti berhubung dengan pentadbiran, pemasaran atau perdagangan Dana.

Sekiranya terdapat sebarang pertikaian atau percanggahan yang timbul daripada terjemahan Bahasa Malaysia brosur ini, versi Bahasa Inggeris akan diguna pakai.

Manulife Investment Management (M) Berhad
200801033087 (834424-U)