

**PB ASIA REAL ESTATE INCOME FUND**  
**(PB亚洲产业入息基金)**  
**(PBAREIF)**

**责任声明**

大众信托基金有限公司(“大众信托基金”)的董事已审阅及批准此产品特点资讯表,同时集体及个别对资讯的准确性负起全责。在作出所有合理的查询后,他们根据所知与所信,确定此产品特点资讯表并无任何虚假或误导性的陈述,亦未因遗漏其他事实而导致此产品特点资讯表中出现任何虚假或误导性的陈述。

**免责声明**

PBAREIF的发行已获马来西亚证券监督委员会(“大马证监会”)核准,而一份产品特点资讯表亦已递交予大马证监会。

PBAREIF的核准及此产品特点资讯表的递交并不表示大马证监会推荐PBAREIF,或对此产品特点资讯表内作出的任何陈述或表达的意见或报告之正确性负责。

大马证监会对大众信托基金(负责PBAREIF的管理公司)之任何未披露资讯及此产品特点资讯表的内容概不负责。大马证监会对此产品特点资讯表的准确性或完整性亦不发表任何声明,同时明确表明不会承担因其全部或任何部分内容而产生或因倚赖此等内容而导致的任何责任。

此产品特点资讯表乃英文版之译本,如有任何差异,一切以英文版之内容为准。

**产品特点资讯表**

**此产品特点资讯表仅强调这项单位信托基金的主要特点及风险。投资者在作出投资决定之前,应索取、阅读和了解基金的说明书。**

**产品简要资讯**

**这是什么产品?**

<b>产品类型</b>	单位信托基金
<b>护本或保本</b>	无
<b>基金经理</b>	大众信托基金
<b>基金信托司</b>	公共信托有限公司
<b>基金分销商</b>	机构单位信托计划顾问(IUTA),即大众银行有限公司

**产品的主要特点**

**我投资在什么基金?**

<b>基金类别</b>	平衡	
<b>基金目标</b>	通过投资在国内及区域市场中,主要从事产业投资与发展、酒店及旅游胜地发展与投资的公司、产业投资信托(REITs)、拥有显著产业或房地产资产的公司,以及固定收入证券,以在中至长期内达致资本成长与收入*。  注: * 除非单位持有人选择分利支付,否则分利(若有)将会再作投资,惟必须符合条款与条件。 中至长期是指3年或以上的期限。	
<b>资产分配</b>	股票或等同于股票的证券及产业投资信托	40%至60%的资产净值
	债券或其他形式的证券化债务、货币市场工具和存款	40%至60%的资产净值
	若股市前景不利于投资,股票或等同于股票的证券比重可降低至低于上述区间,而债券或其他形式的证券化债务、货币市场工具和存款的比重则可增加至高于上述区间,以作为暂时性防御策略。	
	国外资产	高达60%的基金资产净值

## PBAREIF

### 我投资在什么基金? (续)

<b>资产所在地</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 马来西亚</li><li>• 日本</li><li>• 韩国</li><li>• 台湾</li><li>• 中国</li><li>• 香港</li><li>• 澳洲及纽西兰(高达20%的资产净值)。</li><li>• 任何其他特定国外市场。</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• 新加坡</li><li>• 泰国</li><li>• 菲律宾</li><li>• 印尼</li></ul>
--------------	---

### 产品合适性

#### 哪些投资者适合本基金?

<b>投资者类型</b>	基金适合追求资本成长并以收入*为次要目标, 同时可承受股市起落的中至长期投资。 <i>注: * 除非单位持有人选择分利支付, 否则分利(若有)将会再作投资, 惟必须符合条款与条件。</i>
--------------	---

### 主要风险

#### 此产品有哪些相关的主要风险?

<b>市场风险</b>	市场风险是指金融市场因经济、政治和/或其他因素而普遍下挫, 造成投资可能面临价值损失, 这将导致基金的资产净值下跌。
<b>特定证券风险</b>	特定证券的价格可能随着影响个别公司的情况而波动。因此, 基金所投资的特定证券价格若出现负面走向, 可能对基金的资产净值和单位价格造成不利影响。
<b>利率风险</b>	利率风险是指利率变动对债券或其他形式的证券化债务、货币市场工具和存款估值的影响。当利率上扬时, 债券或其他形式的证券化债务的价格一般会下跌, 这可能会降低基金在债券或其他形式的证券化债务投资的市值。当利率走低时, 相反的情况将出现。基金在货币市场工具和存款投资的回酬随利率起落。利率走低将降低基金在货币市场工具和存款投资的回酬。例如, 当利率走低时, 存款将以较低的利率再投资, 进而降低基金的回酬。
<b>信贷风险</b>	信贷风险与证券或货币市场工具和存款发行者的信誉有关, 它有赖于发行者是否拥有准时支付利息或本金的能力。若一项证券或货币市场工具和存款的发行者拖欠利息及/或本金的付款, 基金的价值可能会受到不利影响。
<b>流动性风险</b>	流动性风险是指变现一项资产的难易程度取决于该资产在市场的交易量。如果基金持有非流动性资产或难以变卖的资产, 当它必须以不利的价格出售此等资产时, 基金的价值将受到负面影响。
<b>货币风险</b>	若基金投资在外币计值的资产, 基金可能面对货币汇率波动的风险。如果该投资的计值货币兑当地货币贬值, 基金的资产净值可能受到不利影响, 反之亦然。为了减轻此风险, 基金可能采取对冲策略。不过, 若货币走势与对冲策略呈相反方向, 基金将无法从任何上涨潜能中获益。
<b>行业/领域风险</b>	当基金主要投资于特定行业或领域时, 就会引发行业/领域风险。由于行业/领域将多元化程度降低, 基金可能更容易受到与其投资的特定行业/领域相关的因素影响。与房地产投资和发展领域及产业投资信托(REITs)相关的任何重大变化, 都可能对基金的资产净值造成不利影响。
<b>国家风险</b>	基金在任何国家的投资可能受到基金投资所在国的经济与政治动态、货币汇回限制或法律与规则的其他发展之影响。例如, 这些国家的经济形势恶化, 可能会对基金在这些受影响国家的投资价值造成不利影响, 进而可能导致基金的资产净值或单位价格下降。

您应阅读基金的说明书及了解基金所涉及的风险, 如有需要, 请在投资前咨询您的专业顾问。

## 费用与收费

## 本基金涉及哪些费用与收费？

<b>销售费</b>	高达每单位资产净值的5.0%。 经理可自行决定征收较低的销售费。			
<b>赎回费</b>	无			
<b>转换费</b>	至接收的基金 转出/(退出)	股票 / 混合资产 / 平衡基金	债券 / Sukuk基金	货币市场基金
	90天内:			
	- 付佣单位	高达0.75%*	高达0.75%*	高达0.75%*
	- 局部付佣单位	高达0.50%*	高达0.50%*	高达0.50%*
	90天后:			
	- 付佣单位	高达50令吉	高达50令吉	无
- 局部付佣单位	高达0.50%*	高达0.50%*	无	
注: • 付佣单位是指通过投资在股票/混合资产/平衡基金, 已支付3%或更高销售费的单位。 • 局部付佣单位是指通过投资在股票/混合资产/平衡基金, 已支付低于3%销售费的单位。 * 最低为50令吉, 以较高者为准。				
<b>转让费</b>	每项转让交易高达50令吉的转让费。			
<b>管理费</b>	每年资产净值的1.70%。			
<b>信托费</b>	每年资产净值的0.06%, 惟每年的最低费用为18,000令吉, 而最高费用则为600,000令吉。			

注: 您须支付上述费用与收费可能加收的任何适用税收及/或关税(若有)。

**基金的投资涉及费用与收费, 您应在投资前考虑相关费用与收费。**

## PBAREIF的业绩表现

## 以下期间的平均年度回报(截至2025年10月31日)

	1年	3年	5年	10年	自生效以来*
PBAREIF (%)	4.85	5.92	3.05	2.31	5.17
基准指数 (%)**	3.27	5.73	2.58	1.50	2.05

## 年度总回报(截至10月31日止财政年度)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PBAREIF (%)	4.99	5.88	-5.11	12.87	-10.29	6.63	-8.23	3.05	9.00	4.85
基准指数 (%)**	4.69	8.41	-6.82	8.86	-11.48	10.04	-12.48	3.71	9.44	3.27

## 基金1年的表现回顾

PBAREIF在截至2025年10月31日止财政年度的总回报为+4.85%, 而其基准同期的回报则为+3.27%。

## PBAREIF

注:

\* 所示数据是从基金生效日(2008年1月7日)开始计算。

\*\* 在2009年1月1日之前,基金的基准是一项由60%道琼斯指数<sup>SM</sup>之亚太房地产领域指数及40% 3个月期吉隆坡银行同业拆息率所组成的综合指数。道琼斯指数<sup>SM</sup>之亚太房地产领域指数是按以下比重定制,即日本20%、澳洲20%、马来西亚20%,而涵盖指数范畴内其他国家的其余40%则包括香港、印尼、纽西兰、菲律宾、新加坡、台湾、韩国和泰国。

从2009年1月1日起,基金的股票基准已改为一项由标普道琼斯指数有限责任公司根据标准普尔BMI亚太指数房地产领域成分股所定制的指数。该指数按下列比重定制,即日本20%、澳洲20%、马来西亚20%,而涵盖指数范畴内其他国家的其余40%目前则包括中国H股、香港、印尼、纽西兰、菲律宾、新加坡、台湾、韩国和泰国。房地产领域是根据当时的全球行业分类标准定义。新的股票基准指数更能反映其所代表股市的表现。

上述回酬的计算是以资产净值作为比较基础。数据来自理柏(Lipper)。

基金的平均年度回酬是将基金的总回酬除以回顾年数而得。

生效日为首次发售期最后一天。

### 投资组合周转率 (PTR)

	2023	2024	2025
投资组合周转率 (倍)	0.16	0.33	0.15

由于基金增加投资组合的重整活动,基金的投资组合周转率从截至2023年止财政年度的0.16倍,增至截至2024年止财政年度的0.33倍。截至2025年止财政年度,基金的投资组合周转率随后降低至0.15倍,因为基金减少投资组合的重整活动。

### 分利

	2023	2024	2025
每单位毛分利 (仙)	0.40	0.40	0.40
每单位净分利 (仙)	0.38	0.40	0.40

分利是以现金形式派发。

**基金的过往业绩并不预示其未来表现。**

### 其他资料

#### 估值

本基金于每个营业日计算资产净值及刊登单位价格于[www.publicmutual.com.my](http://www.publicmutual.com.my)。

#### 单位购买与赎回

您于任何营业日购买与赎回基金单位。这将按照基金下一个厘定的资产净值计算。

#### 首次投资

- 最低首次投资额\*: 1,000令吉。
- 已是大众信托基金在线(Public Mutual Online)用户的现有投资者可在网上购买基金单位。
- 若您不是现有的大众信托基金在线用户,您可通过我们的网站或手机应用程序PMO PLUS注册大众信托基金在线。
- 否则,请将您填妥的投资申请表连同支票呈交予任何一家大众银行有限公司分行。
- 至于大众信托基金的首次投资者,您必须填妥新投资者表格或通过大众信托基金在线的新投资者线上注册(New Investor Online Enrolment)进行登记。

#### 附加投资

- 最低附加投资额\*: 100令吉。
- 您可通过大众信托基金在线、银行直接转账指示,或将支票存入已在大众银行有限公司开设的收款账户进行定期投资。

注: \* 经理可不时调整最低首次和附加投资额。

## 单位购买与赎回 (续)



## 您应如何填写您的支票

支票抬头必须写上:

个人投资者

“Public Mutual Berhad - 您的名字与大马卡/护照号码”。

企业投资者

“Public Mutual Berhad - 贵公司的名字与注册号码”。

请在支票的背面写上您的名字、大马卡/护照号码/公司名字，公司注册号码和电话号码。

## 冷静期权利

- 适用于大众信托基金的首次个人投资者。
- 您的要求必须在大众信托基金收到投资申请表格和付款后的6个营业日内，呈交予您购买单位的大众银行有限公司的分行办事处。
- 退款将在冷静期权利行使后的7个营业日内支付。
- 每个持有单位的退款将是单位价格(即单位购买日的原价或行使冷静期权利时的市价，以较低者为准)与单位购买日征收的销售费(及任何适用税收及/或关税，若有)之总和。
- 基金经理公司的职员和已在大马证监会(SC)批准的机构注册为买卖单位信托基金的人士均不享有冷静期权利。

## 赎回

- 最低赎回单位: 1,000单位。
- 您可通过大众信托基金在线执行您的赎回要求，或填妥赎回表格并于任何营业日呈交予您邻近的大众信托基金或大众银行有限公司的分行办事处或大众信托基金总行。
- 您的赎回所得将在我们收到您赎回要求的7个营业日内支付。若您的基金账户在局部赎回后持有少于1,000单位，经理可赎回该账户的所有单位。

## 请勿以现金支付您的投资



无论在任何情况下，大众信托基金皆未授权其单位信托计划顾问和职员以现金方式收取投资金额。

倘若您将现金支付给我们的单位信托计划顾问或职员而蒙受任何损失，大众信托基金概不负责。



请勿支付现金予大众信托基金的单位信托计划顾问或职员。

请勿存款或转账予大众信托基金的单位信托计划顾问或职员的银行账户。



请勿签发以大众信托基金的单位信托计划顾问或职员姓名为抬头的支票。

## 您需要知道什么

此基金并非保本或护本基金。

单位价格及应付分利(若有)可跌亦可升。

基金的过往业绩并不预示其未来表现。

当基金宣布单位拆细或分利时，每单位资产净值将在单位拆细和/或分利分派后下跌，以反映/说明所宣布的单位拆细和/或分利。

当基金宣布单位拆细时，投资价值(以令吉计算)将在分派额外单位后维持不变。

## 联络资料

### 我该向谁索取更多有关基金的资料?

欲获取有关基金的资料，您可咨询/联络：

- 已向大马投资经理联合会(FIMM)注册的大众银行有限公司企业代表；
- 大众银行有限公司的客户服务热线(03-2170 8000)；或
- 大众信托基金的客户服务热线(03-2022 5000)。

### 我该向谁作出投诉?

1. 您可致电大众银行有限公司的客户服务热线(03-2170 8000)或我们的客户服务热线(03-2022 5000)，以寻求内部争议调解。
2. 若您对内部争议调解程序的结果感到不满，您可将争议提交金融市场监管申诉专员服务 (FMOS):
  - (a) 通过电话致电 : 03-2272 2811
  - (b) 通过刊登在[www.fmos.org.my](http://www.fmos.org.my)的网上投诉表格
  - (c) 通过书信方式寄至 : Financial Markets Ombudsman Service (FMOS)  
Level 14, Main Block, Menara Takaful Malaysia  
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman  
50000 Kuala Lumpur
3. 即使您已开始向FMOS提出争议调解程序的申请，您亦可向SC作出投诉。欲作出投诉，请联络大马证监会消费者及投资者办事处:
  - (a) 通过电话致电投诉热线 : 03-6204 8999
  - (b) 通过传真至 : 03-6204 8991
  - (c) 通过电邮至 : [aduan@seccom.com.my](mailto:aduan@seccom.com.my)
  - (d) 通过刊登在[www.sc.com.my](http://www.sc.com.my)的网上投诉表格
  - (e) 通过书信方式寄至 : Consumer & Investor Office  
Securities Commission Malaysia  
No. 3, Persiaran Bukit Kiara  
Bukit Kiara  
50490 Kuala Lumpur
4. FIMM投诉局:
  - (a) 通过电话致电 : 03-7890 4242
  - (b) 通过电邮至 : [complaints@fimm.com.my](mailto:complaints@fimm.com.my)
  - (c) 通过刊登在[www.fimm.com.my](http://www.fimm.com.my)的网上投诉表格
  - (d) 通过书信方式寄至 : Legal & Regulatory Affairs  
Federation of Investment Managers Malaysia  
19-06-01, 6<sup>th</sup> Floor Wisma Capital A  
No. 19, Lorong Dungun  
Damansara Heights  
50490 Kuala Lumpur

此产品特点资讯表将于2027年1月29日更新。欲获取已更新的产品特点资讯表，您可参阅我们的网站 [www.publicmutual.com.my](http://www.publicmutual.com.my)。