

**Disclaimer:** We recommend that you read and understand the contents of the Principal Global Real Estate Fund Prospectus dated 7 October 2019 which has been duly registered with the Securities Commission Malaysia, before investing and that you keep the said Prospectus for your record. Any issue of units to which the Prospectus relates will only be made upon receipt of the completed application form referred to in and accompanying the Prospectus, subject to the terms and conditions therein. Investments in the Fund are exposed to real estate related securities risk, concentration risk, credit and default risk, country risk, liquidity risk, risk associated with investing in Collective Investment Scheme (CIS) and currency risk. You can obtain copies of the Prospectus from the head office of Principal Asset Management Berhad (formerly known as CIMB-Principal Asset Management Berhad) or from any of our approved distributors. There are fees and charges involved in investing in the funds. We suggest that you consider these fees and charges carefully prior to making an investment. Product Highlights Sheet (PHS) is available and that investors have the right to request for a PHS; and the PHS and any other product disclosure document should be read and understood before making any investment decision. Unit prices and income distributions, if any, may fall or rise. Past performance is not reflective of future performance and income distributions are not guaranteed. You are also advised to read and understand the contents of the Financing for Investments in Unit Trust Risk Disclosure Statement before deciding to obtain financing to purchase units.

**Kenyataan:** Kami mencadangkan bahawa anda membaca dan memahami kandungan Prospektus Principal Global Real Estate Fund bertarikh 7 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, sebelum melabur dan bahawa anda menyimpan Prospektus tersebut untuk rekod anda. Sebarang terbitan bagi unit saham amanah yang berkaitan dengan Prospektus hanya akan dibuat setelah borang permohonan lengkap yang dirujuk dalam dan mengiringi Prospektus itu telah diterima, tertakluk pada terma dan syarat yang terkandung di dalamnya. Pelaburan dalam Dana terdedah kepada risiko sekuriti berkaitan hartanah, risiko penumpuan, risiko kredit dan lalai, risiko negara, risiko kecairan, risiko yang berkait dengan pelaburan dalam Collective Investment Scheme (CIS) dan risiko matawang. Anda boleh mendapatkan Prospektus dari ibu pejabat Principal Asset Management Berhad (dahulunya dikenali sebagai CIMB-Principal Asset Management Berhad) atau dari mana-mana pengedar kami yang diluluskan. Terdapat yuran dan caj yang terlibat dalam melabur dalam dana tersebut. Kami mencadangkan bahawa anda mempertimbangkan yuran-yuran dan caj-caj ini dengan teliti sebelum membuat pelaburan. Halaman Serlahan Produk (PHS) tersedia dan bahawa pelabur berhak untuk meminta PHS; dan PHS ini dan mana-mana dokumen pendedahan produk harus dibaca dan difahami sebelum membuat keputusan pelaburan. Harga unit dan agihan pendapatan, jika ada, boleh jatuh atau naik. Prestasi lampau bukan bayangan prestasi akan datang dan agihan pendapatan tidak dijamin. Anda juga dinasihatkan untuk membaca dan memahami kandungan Pembiayaan bagi Pelaburan dalam Penyata Pendedahan Risiko Amanah Saham sebelum membuat keputusan untuk mendapatkan pembiayaan untuk pembelian unit saham amanah.

**免责声明:** 我们建议您在投资前阅读并理解2019年10月7日发行的信安环球房地产基金 (Principal Global Real Estate Fund) 说明书的内容, 该内容已在马来西亚证券委员会 (Securities Commission Malaysia) 正式注册, 并保留该说明书以备未来查询。任何与该说明书有关的单位的发行, 仅在收到该说明书所述及随附的填写完整的申请表后进行, 但须遵守其中的条款及条件。本基金投资面临房地产相关证券风险、资金集中风险、信贷和违约风险、国家风险、流动性风险, 与Collective Investment Scheme (CIS) 有关的风险和货币风险。您可以从信安资金管理 (Principal Asset Management Berhad, 前称联昌-信安资金管理 有限公司/CIMB-Principal Asset Management Berhad) 总部或任何我们认可的分销商处获取该说明书的副本。投资这些基金涉及费用和收费。我们建议您在投资前仔细考虑这些费用和收费。可提供产品亮点表 (PHS), 并且投资者有权要求提供PHS; 在做出任何投资决策之前, 应阅读并理解PHS和任何其他产品披露文件。单价和收入分配 (如有) 可升亦可跌。过去业绩不代表将来表现, 无法保证收入分配。在决定进行购买单位的融资之前, 还建议您阅读并理解单位信托风险披露声明中投资融资的内容。

## About us

Principal Asset Management Berhad (*formerly known as CIMB-Principal Asset Management Berhad*), is a joint venture between Principal Financial Group®, a member of the FORTUNE 500® and a Nasdaq-listed global financial services and CIMB Group Holdings Berhad, one of Southeast Asia's leading universal banking groups. Established on 13 June 1994, Principal Asset Management Berhad is headquartered in Malaysia and has footprint across Indonesia, Thailand and Singapore. We offer a wide variety of solutions to help people and companies in building, protecting and advancing their financial well-being with our unit trust, retirement schemes, discretionary mandates and asset management expertise. With innovative ideas and real-life solutions, the company helps make financial progress towards a more secure financial future possible for clients of all income and portfolio sizes. Principal, Principal and symbol design and Principal Financial Group are trademarks and service marks of Principal Financial Services, Inc., a member of the Principal Financial Group®. © 2019 Principal Financial Services, Inc.

## Tentang kami

Principal Asset Management Berhad (*dahulunya dikenali sebagai CIMB-Principal Asset Management Berhad*), dimiliki bersama oleh Principal Financial Group®, salah satu dari ahli FORTUNE 500® dan perkhidmatan kewangan global yang tersenarai di Nasdaq, dan Kumpulan CIMB, salah satu kumpulan perbankan yang terulung di Asia Tenggara. Principal Asset Management Berhad telah ditubuhkan pada 13 Jun 1994 di Malaysia dan kini turut bertapak di Indonesia, Thailand dan Singapura. Kami menawarkan pelbagai solusi pelaburan kepada individu dan entiti perniagaan untuk membina, melindungi dan mempertingkatkan kewangan mereka melalui pelaburan unit amanah, skim persaraan, mandat korporat dan kepakaran pengurusan aset. Dengan idea yang inovatif dan penyelesaian kehidupan sebenar, kami membantu para pelanggan kami tidak kira apa jua jumlah pendapatan dan portfolio mereka dalam merancang kewangan mereka demi masa depan yang lebih selesa. Principal, Principal dan reka bentuk simbol dan Principal Financial Group adalah tanda dagangan dan tanda perkhidmatan Principal Financial Services, Inc. salah satu ahli syarikat Principal Financial Group®. ©2019 Principal Financial Services, Inc.

## 关于我们

信安资金管理 (*Principal Asset Management Berhad, 前称联昌-信安资金管理 有限公司/CIMB-Principal Asset Management Berhad*), 是荣登著名《财富》杂志世界五百强 (FORTUNE 500®) 之一的信安金融集团 (Principal Financial Group®) 与东南亚全能银行兼领导金融集团之一的联昌集团控股有限公司 (CIMB Group Holdings Berhad) 所共同持有的合资企业。信安资金管理成立于1994年6月13日, 营运总部设于马来西亚, 业务遍布印尼、泰国和新加坡。透过提供多元化的解决方案、协助各大企业及个体户进行财务管理、保障以及提升投资回报如信托基金、退休计划、委托管理和资产管理的专业咨询服务。凭借创新思维和与实质的解决方案, 信安资金管理将协助不同收入阶层与投资规模的客户, 在财务上获得更有保障及稳健的未来。信安 (Principal), 信安标志的字样与其符号设计, 以及信安金融集团 (Principal Financial Group®) 均为信安金融集团旗下成员公司信安金融服务公司 (Principal Financial Services, Inc.) 的注册商标及服务商标。©2019信安金融服务公司 (Principal Financial Services, Inc)

**Principal Asset Management Berhad (304078-K)  
(formerly known as CIMB-Principal Asset Management Berhad)  
Customer Service Centre**  
50, 52, & 54 Jalan SS21/39, Damansara Utama  
47400 Petaling Jaya, Selangor



# Principal Global Real Estate Fund

In alliance with CIMB

## Principal Global Real Estate Fund works to your benefit

Principal Global Real Estate Fund combines real estate equity and debt securities for optimal results. As an investor, you will enjoy a joint strategic portfolio that blends at least 63% of your investment into Global Real Estate Trusts (REITs), between 15-35% into Commercial Mortgage-Backed Securities (CMBS) and at least 2% into liquid asset. This combination cushions the impact of any unforeseen eventualities.

What are REITs and CMBS? REITs are a total return investment that generates dividends and earnings through a steady stream of contractual rents paid by tenants of their properties. CMBS are fixed rate bonds that represent an investment in a portfolio of first mortgages on a diverse range of commercial properties.

Principal Global Real Estate Fund increases your investment potential in generating attractive income and capital appreciation through allocation to real estate equity and debt securities. The recommended investment timeframe for this Fund is medium to long term, which refers to a period of three years or more.

## Why invest with Principal?



Highly-capable investment management team with global experience in public and private equity, and debt investment



Specialised expertise in real estate equity and debt securities that allows us to maximise opportunities and find the best relative value on behalf of our customers



Successful track records across continents in real estate equity and debt securities across market cycles



Global footprint with 140 years of experience in helping people and companies build and protect their financial well-being

## Quick guide

<b>Fund Category / Type</b>	Real Estate / Growth & Income.
<b>Investment Strategy</b>	The Fund will invest at least 63% of your investment into Global Real Estate Trusts (REITs), between 15-35% into Commercial Mortgage-Backed Securities (CMBS) and at least 2% into liquid asset. The asset allocation strategy for the Fund is as follows: <ul style="list-style-type: none"> <li>At least 63% of your investment into Global Real Estate Trusts (REITs);</li> </ul>

- Between 15-35% into Commercial Mortgage-Backed Securities (CMBS); and
- At least 2% into liquid asset.

<b>Manager</b>	Principal Asset Management Berhad ( <i>formerly known as CIMB-Principal Asset Management Berhad</i> )
<b>Sub-Manager</b>	Principal Real Estate Investors
<b>Application Fee*</b>	Up to 5.00% of the NAV per unit.
<b>Management Fee*</b>	Up to 1.80% per annum of the NAV of the Class.
<b>Trustee Fee*</b>	Up to 0.055% per annum (including local custodian fees and charges but excluding foreign sub-custodian fees and charges) on the NAV of the Fund. The foreign sub-custodian fee is dependent on the country invested and is charged monthly in arrears.
<b>Distribution Policy*</b>	<b>Class MYR, Class USD and Class MYR-Hedged:</b> Distribution (if any) is expected to be distributed semi-annual, depending on the availability of realised income and/or realised gains and at the Manager's discretion.
<b>Cooling-off Period*</b>	Six (6) Business Days from the date the application form is received and accepted by the Manager or Distributor from the first time investor.

<b>Switching Policy*</b>	Switching will be conducted based on the value of your investment in the Class. The minimum amount for a switch is subject to: <ul style="list-style-type: none"> <li>For switching out of the Class: <ul style="list-style-type: none"> <li>The minimum withdrawal amount applicable to the Class</li> <li>The minimum balance required (after the switch) for the Class, unless you are redeeming from the Class in entirety; and</li> <li>The Withdrawal Penalty of the Class (if any)</li> </ul> </li> <li>For switching into the Class: <ul style="list-style-type: none"> <li>The minimum initial investment amount or the minimum additional investment amount (as the case may be) applicable to the Class; and</li> </ul> </li> </ul>
--------------------------	--

- The Switching Fee applicable for the proposed switch (if any).

You may negotiate to lower the amount for your switch with us or our Distributors.

\* Note: Please refer to the Principal Global Real Estate Fund Prospectus dated 7 October 2019 for further details on fees and policies.

## How do I invest?

### Initial and additional investment

**Class MYR** Minimum initial investment of MYR1,000<sup>^</sup> and minimum additional investment of RM100<sup>^</sup> or such other amount as the Manager may decide from time to time.

**Class USD** Minimum initial investment of USD1,000<sup>^</sup> and minimum additional investment of USD100<sup>^</sup> or such other amount as the Manager may decide from time to time.

**Class MYR-Hedged** Minimum initial investment of MYR1000<sup>^</sup> and minimum additional investment of RM100<sup>^</sup> or such other amount as the Manager may decide from time to time.

<sup>^</sup> For avoidance of doubt, this amount includes any applicable fees and charges, such as sales charge, as the case may be, which are subject to any applicable taxes (if any). The amount is gross of fees, charges and any applicable taxes.



For more information, log on to **www.principal.com.my**, call **+603-7718 3000**, email us at **service@principal.com.my** or visit any of our approved distributors' branches nationwide.





## Manfaat Principal Global Real Estate Fund kepada anda

Principal Global Real Estate Fund menggabungkan ekuiti hartanah dan sekuriti hutang bagi mencapai keputusan yang optimum. Sebagai pelabur, anda akan menikmati campuran portfolio strategik yang menggabungkan sekurang-kurangnya 63% daripada pelaburan anda dalam Global Real Estate Trusts (REITs), 15% hingga 35% dalam Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS), dan sekurang-kurangnya 2% dalam aset-aset cair. Gabungan ini mengurangkan kesan sebarang kemungkinan yang tidak diduga.

Apakah REITs dan CMBS? REITs adalah pelaburan pulangan penuh yang menjana dividen dan pendapatan melalui aliran sewa kontrak yang stabil yang dibayar oleh penyewa hartanah mereka. CMBS adalah bon kadar tetap yang mewakili pelaburan dalam portfolio gadai janji pertama ke atas pelbagai harta komersil.

Principal Global Real Estate Fund meningkatkan potensi pelaburan anda dalam menjana pendapatan dan peningkatan modal menerusi peruntukan bagi ekuiti hartanah dan sekuriti hutang. Rangka masa pelaburan yang disyorkan bagi Dana ini adalah jangka sederhana hingga jangka panjang, yang merujuk kepada tempoh tiga tahun atau lebih.

### Mengapa melabur dengan Principal?

-  Pasukan pengurusan pelaburan yang berkebolehan dengan pengalaman global dalam ekuiti awam dan swasta, dan pelaburan hutang
-  Kemahiran khusus dalam ekuiti hartanah dan sekuriti hutang yang membolehkan kami untuk memaksimumkan peluang dan mencari nilai relatif yang terbaik bagi pihak pelanggan kami
-  Rekod kejayaan di seluruh dunia dalam ekuiti hartanah dan sekuriti hutang pada keseluruhan kitaran pasaran
-  Beroperasi secara global dengan 140 tahun pengalaman dalam membantu orang ramai dan syarikat membina dan melindungi kedudukan kewangan mereka

### Panduan ringkas

<b>Kategori / Jenis Dana</b>	Hartanah / Pertumbuhan & Pendapatan.
<b>Strategi Pelaburan</b>	Dana akan melabur sekurang-kurangnya 63% daripada pelaburan anda dalam Global Real Estate Trusts (REITs), 15% hingga 35% dalam Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS), dan sekurang-kurangnya 2% dalam aset-aset cair. Strategi peruntukan aset bagi Dana adalah seperti berikut:

- Sekurang-kurangnya 63% daripada pelaburan anda dalam Global Real Estate Trusts (REITs);
- Antara 15% hingga 35% dalam Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS); dan
- Sekurang-kurangnya 2% dalam aset-aset cair.

<b>Pengurus</b>	Principal Asset Management Berhad ( <i>dahulunya dikenali sebagai CIMB-Principal Asset Management Berhad</i> )
<b>Sub-Pengurus</b>	Principal Real Estate Investors
<b>Yuran Permohonan*</b>	Sehingga 5.00% daripada NAV setiap unit.
<b>Yuran Pengurusan*</b>	Sehingga 1.80% setiap tahun daripada NAV bagi Kelas tersebut.
<b>Yuran Pemegang Amanah *</b>	Sehingga 0.055% setiap tahun (termasuk yuran dan caj penjaga tetapi tidak termasuk yuran dan caj sub-penjaga asing) ke atas NAV Dana. Yuran sub-penjaga asing bergantung pada negara pelaburan dibuat dan dicaj setiap bulan yang tertunggak.
<b>Dasar Agihan*</b>	<b>Kelas MYR, Kelas USD dan Kelas MYR-Dilindung Nilai:</b> Agihan (jika ada) dijangka untuk dibuat dua kali setahun, bergantung pada kesediaan pendapatan yang direalisasikan dan/atau keuntungan yang direalisasikan atas budi bicara Pengurus.
<b>Tempoh Bertenang*</b>	Enam (6) Hari Bekerja dari tarikh borang permohonan diterima oleh Pengurus atau Pengeдар daripada pelabur yang pertama kali melabur.


<b>Dasar Penukaran*</b>	Penukaran akan dibuat berdasarkan nilai pelaburan anda dalam Kelas tersebut. Amaun minimum untuk menukar tertakluk pada: <ul style="list-style-type: none"><li>• Untuk menukar keluar daripada Kelas:<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Amaun pengeluaran minimum bagi Kelas</li><li>▶ Baki minimum yang diperlukan (selepas penukaran) bagi Kelas, melainkan jika anda menebus kesemuanya daripada Kelas; dan</li><li>▶ Penalti Pengeluaran bagi Kelas (jika ada)</li></ul></li><li>• Untuk menukar ke dalam Kelas:<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Amaun pelaburan awal minimum atau amaun pelaburan tambahan minimum (bergantung pada keadaan) bagi Kelas; dan</li></ul></li></ul>
-------------------------	---

<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Yuran penukaran dikenakan bagi penukaran yang dicadangkan (jika ada).</li></ul>
Anda boleh berunding untuk menurunkan amaun bagi penukaran anda dengan kami atau Pengeдар kami.

*\*Nota: Sila rujuk kepada Prospektus Principal Global Real Estate Fund bertarikh 7 Oktober 2019 untuk maklumat lanjut berhubung yuran dan dasar.*

### Bagaimanakah saya melabur?

<b>Kelas MYR</b>	Pelaburan permulaan minimum sebanyak MYR1,000 <sup>^</sup> dan pelaburan tambahan minimum sebanyak MYR100 <sup>^</sup> atau amaun lain yang ditetapkan oleh Pengurus dari semasa ke semasa.
<b>Kelas USD</b>	Pelaburan permulaan minimum sebanyak USD1,000 <sup>^</sup> dan pelaburan tambahan minimum sebanyak USD100 <sup>^</sup> atau amaun lain yang ditetapkan oleh Pengurus dari semasa ke semasa.
<b>Kelas MYR-Dilindung Nilai</b>	Pelaburan permulaan minimum sebanyak MYR1,000 <sup>^</sup> dan pelaburan tambahan minimum sebanyak MYR100 <sup>^</sup> atau amaun lain yang ditetapkan oleh Pengurus dari semasa ke semasa.
<b>^Untuk mengelakkan keraguan, modal ini melibatkan yuran dan caj seperti caj jualan, mengikut mana yang berkenaan, yang tertakluk kepada mana-mana cukai yang dikenakan (sekiranya ada). Ini bermakna, jumlah merangkumi yuran, caj kasar dan mana-mana cukai yang dikenakan.</b>	



Untuk maklumat lanjut, layari **www.principal.com.my**, hubungi kami di **+603-7718 3000**, emel kami di **service@principal.com.my** atau kunjungi mana-mana cawangan pengeдар yang diluluskan di seluruh negara.





## Principal Global Real Estate Fund 以您的利益为核心

Principal Global Real Estate Fund 将房地产股权和债务证券结合以达到最佳成果。作为投资者，您将享有联合战略投资组合，其中至少63%投资于 Global Real Estate Trusts (REITs) 中，15%至35%投资于 Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS) 中和至少2%投资于流动资产。这种组合可以缓冲任何无法预测的情况所带来的影响。

什么是 REITs和CMBS? REITs是一种总收益投资，通过其商业房产租户支付的稳定合同租金产生股息和收益。CMBS是固定利率债券，代表对各种商业地产的第一抵押权贷款组合的投资。

Principal Global Real Estate Fund 通过分配给商业房地产股权和债务证券，提高您在产生有吸引力的收入和资本增值方面的投资潜力。本基金的推荐投资期限为中长期，即三年或以上。

### 为何与Principal一起投资？

-  具有在公共和私募股权以及债务投资方面全球经验的高素质投资管理团队
-  具有商业房地产股权和债务证券方面的专业知识，使我们能够最大限度地利用机会并代表客户寻求最佳的相对价值
-  跨市场周期的各大洲房地产股权和债务证券的成功业绩记录
-  在帮助个人和公司建立和保护他们的财务状况方面拥有140年的全球业务经验

### 快速指南

<b>基金类别 / 类型</b>	房地产 / 增长与收入
<b>投资策略</b>	本基金分配组合为在全球上市房地产证券方面至少63%投资于 Global Real Estate Trusts (REITs) 中，15%至35%投资于 Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS) 中和至少2%投资于流动资产。本基金的资产分配策略如下：

- 本基金净资产值的至少63%投资于 Global Real Estate Trusts (REITs) 中；
- 本基金净资产值的15%至35%投资于 Commercial Mortgage-backed Securities (CMBS) 中；和
- 至少2%投资于流动资产。

<b>基金经理</b>	Principal Asset Management Berhad ( <i>前身为 CIMB-Principal Asset Management Berhad</i> )
<b>副经理</b>	Principal Real Estate Investors
<b>申请费*</b>	最高为每单位净资产值的5.00%。
<b>管理费*</b>	每年最高为该类别资产净值的1.80%。
<b>受托人费*</b>	每年最高为本基金净资产值的0.055% (包括当地托管费和收费,但不包括外国分托管费和收费)。外国分托管费取决于所投资的国家,并按月收取。
<b>分配政策*</b>	<b>马币类、美元类和马币对冲类:</b> 根据已实现收入和/或已实现收益的可用性,并由我们的管理人自行决定,预计每半年进行一次分配 (如有)。
<b>冷却期*</b>	管理人或分销商从首次投资者处收到并接受申请表之日起六 (6) 个营业日。
<b>转换政策*</b>	转换将根据您在该类别中的投资价值进行。转换的最小金额取决于:

- 对于退出该类别:
  - ▶ 适用于该类别的最低提款金额
  - ▶ 除非您完全从该类别中赎回,否则该类别所需的最低余额 (退出后); 和
  - ▶ 从该类别的退出处罚 (如有)
- 对于转换进该类别:
  - ▶ 适用于该类别的最低初始投资额或最低额外投资额 (视情况而定); 和

<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 适用于拟议转换的转换费 (如有)。</li></ul>
您可以与我们或我们的分销商协商降低您的转换费用。

*\*注: 有关费用和政策的更多详情, 请参阅2019年10月7日的Principal Global Real Estate Fund 说明书。*

### 我该如何投资？

<b>初始投资和额外投资</b>	
<b>马币类 (MYR)</b>	最低初始投资MYR1,000 <sup>^</sup> , 最低额外投资MYR100 <sup>^</sup> , 或由基金经理在必要时做出调整的其他数额。
<b>美元类 (USD)</b>	最低初始投资USD1,000 <sup>^</sup> , 最低额外投资USD100 <sup>^</sup> , 或由基金经理在必要时做出调整的其他数额。
<b>马币 (MYR) 对冲类</b>	最低初始投资MYR1,000 <sup>^</sup> , 最低额外投资MYR100 <sup>^</sup> , 或由基金经理在必要时做出调整的其他数额。
<b>^</b>	<b>为免产生疑问, 该金额包括任何适用的费用和收费, 如销售费用 (视情况而定), 这些费用和收费须缴纳任何适用的税款 (如有)。该金额为费用、收费和任何适用税款的总额。</b>



欲获取更多详情, 请浏览 **www.principal.com.my**, 致电 **+603-7718 3000**, 电邮致 **service@principal.com.my** 或亲临我们遍布全国的任何授权经销商分行洽询。