



# HFAM

HENG FAI ASSET MANAGEMENT

恒辉资产管理有限公司是家由新加坡  
金融管理局监管的注册基金管理公司

恒辉资产管理有限公司是新加坡证卷交  
易所的指定做市商

# 目录

---

重要信息	1
我们的主要关系	2
管理团队	3-4
国际系统多战略基金	5
我们的投资理念	6
我们的系统交易业绩	7-8
系统交易	9
风险管理	10
国际房地产开发基金	11
我们的房地产投资业绩	12-15
全球房地产投资信托基金	16
国际机遇基金	17
全球触角	18
我们的服务供应商	19

## 重要信息

本手册内容及信息仅供参考，所载内容及信息概不构成对任何有价证券、金融工具的出售要约或要约购买之游说招揽，也不提供有关任何投资服务及投资策略的建议。集团的过往表现及经营业绩仅属历史数据，不作为集团未来业绩的保证。本手册可能包含涉及风险和不确定性的前瞻性表述和意见，而实际结果可能与前瞻性表述及意见中所论及或预期情况产生巨大差异。集团及集团董事、员工或代理人概不承担下述责任义务：1、修正或更新本手册中的前瞻性表述或意见；2、任何前瞻性表述或意见所述情况没有发生或经实践证明不正确。未经集团事先许可，禁止复制或传播本手册所载内容。对任何因使用此表述或对表述内容做进一步讨论或由表述而引起的任何直接或间接的损失，恒辉企业控股有限公司及其管理人员、董事及雇员概不承担任何责任。

本手册内容均译自英文版本，如有任何争议，应以英文版本内容为准。

### 监管构架

恒辉资产管理私人有限公司是由新加坡金融管理局监管的注册基金管理公司。

### 指定做市商

恒辉资产管理私人有限公司是新加坡证卷交易所（简称“新交所”）的指定做市商。我们是在新交所首次推出的做市商和流动性提供者计划下获选成为指定做市商的少数公司之一，成为大约100家新交所上市公司的做市商。

## 我们的主要关系



Designated  
Market Maker for  
Equities on the  
Singapore  
Exchange

Trading  
Member of the  
Singapore  
Exchange

Registered  
Fund  
Management  
Company  
Regulated by  
the Monetary  
Authority of  
Singapore

新加坡证券交易所的指定股票做市商  
新加坡证券交易所的交易会员  
由新加坡金融管理局监管的注册基金管理公司

## 管理团队

### 陈恒辉先生 - 主席

从商多年的陈恒辉先生擅长的是创业和基金管理，曾在多个领域和国家成功地为超过 35 家企业进行重组，其中最杰出的包括美国太平洋银行、中国燃气控股有限公司、全球医疗技术公司、新海逸集团有限公司以及恒辉企业控股有限公司。

他的个人网站是 <http://fai185.com>

### 宋先生 Eric - 执行董事兼首席投资官

在成立恒辉资产管理之前，宋在 Nyenburgh——一家欧洲市场做市企业担任定量交易员。在 Nyenburgh 就职期间，他受托启动一个全权委托的系统亚洲股指期货交易平台。在此之前，他也担任过亚洲创世纪资产管理的宏观战略对冲基金交易员，专门负责价值十亿美金的日本宏观基金，任职期为 2007 至 2009。当时，他成功地应对 2008 的信贷危机，为基金获取了正值年收益。

宋先生毕业于莱斯特大学商业经济学荣誉学士学位。

## 林荣源先生- 执行董事兼投资组合经理

从资产管理至银行领域，林先生都有多方面的经验。他曾担任过专攻衍生产品的自营交易员，也曾是位系统和定量的对冲基金分析师。对于结构性产品和衍生品估值方面，他也具备广泛的专业知识。

林先生毕业于新加坡国立大学工程硕士学位和电子工程一等荣誉学士学位和南洋理工大学金融工程硕士学位。

## 林礼逸先生 – 执行董事兼投资组合经理

林先生在资产管理和银行领域拥有丰富的经验，曾担任私人客户的投资组合经理，也曾为股票衍生产品及战略的对冲基金客户提供服务。

他毕业于新加坡国立大学土木工程二等甲级荣誉学士学位以及新加坡管理大学财富管理硕士学位，其毕业论文是关于投资国际股票的风险管理方式。

## 国际系统多战略基金 (GSMS)

- 主要但不限于投资的包括蓝筹股以及其他上市企业的在交易所上交易的证卷、基金和衍生产品。
- 目标是争取到与纯股票投资组合类似的回报，但较低的投资组合波动。
- 分散于不同地理、资产类别、时限。
- 综合在各别市场条件下表现良好的非相关战略，以实现一个已风险调整的最优投资组合。
- 减轻下行风险，确保各个表现良好的战略抵消损失，为投资组合达到正值收益。



## 投资理念

我们的投资理念以投资者最关心的两大问题为中心：资本的保全和流动。对于 GSMS，尽管市场的波动，我们的回报稳定，同时为我们的投资者提供资本的保全，保持着良好的资金流动水平。我们非相关的系统战略分散于不同的时限和资产类别，以便达到最优的已风险调整的投资组合。

我们深信，卓越的投资业绩是通过丰富的投资经验和巧妙的风险管理的结合而实现。





# 系统交易业绩

年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	Annual Return
2007	5.25%	-2.47%	0.35%	4.54%	3.71%	-1.51%	-1.15%	8.88%	15.04%	8.04%	-10.37%	-0.35%	31.42%
2008	1.01%	-0.06%	-1.72%	-3.00%	-1.17%	2.83%	1.25%	0.19%	10.51%	19.45%	17.94%	3.34%	59.65%
2009	-4.76%	-1.01%	4.63%	2.62%	10.84%	-0.49%	6.91%	2.54%	6.82%	-0.36%	9.81%	-1.82%	40.45%
2010	-0.82%	2.82%	5.65%	3.88%	-11.19%	-3.39%	8.73%	2.01%	8.98%	8.93%	-0.46%	6.47%	34.02%
2011	4.25%	5.56%	-0.02%	8.35%	1.80%	-1.16%	1.57%	0.22%	-2.38%	6.12%	2.32%	1.36%	31.19%
2012	3.71%	0.37%	4.23%	1.91%	-2.89%	4.26%	0.96%	0.21%	4.21%	-2.58%	1.14%	-0.93%	15.21%
2013	3.19%	1.69%	2.68%	3.32%	-1.91%	-0.52%	3.52%	-1.91%	<b>8.41%</b>	<b>7.27%</b>	<b>3.49%</b>	<b>4.10%</b>	<b>38.20%</b>
2014	<b>-1.20%</b>	<b>6.51%</b>	<b>0.59%</b>	<b>3.06%</b>	<b>2.67%</b>	<b>4.48%</b>	<b>-0.21%</b>	<b>5.38%</b>	<b>-5.61%</b>	<b>0.78%</b>	<b>1.86%</b>	<b>-1.19%</b>	<b>17.82%</b>
2015	<b>2.52%</b>	<b>0.14%</b>	<b>-1.10%</b>	<b>-1.15%</b>	<b>0.07%</b>	<b>-1.40%</b>	<b>5.41%</b>						<b>4.39%</b>

\* 经 BDO LLP 审计

\* 2013 年 9 月之前的业绩属模拟计算

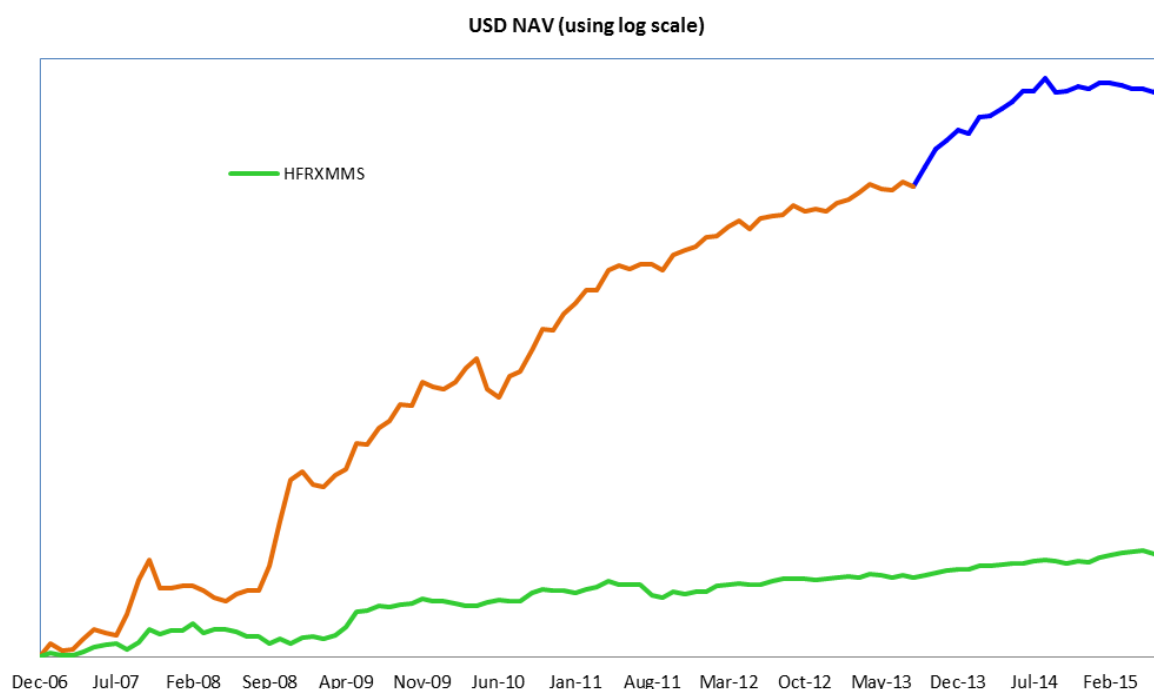
# 系统交易业绩

## 关键业绩统计

总收益	915%	夏普比率	1.73
年化收益	29%	正收益月份的比例	67%
年化波动率	16%	最大跌幅	15%

## 业绩表

### 美元资产净值



- \* 经 BDO LLP 同意
- \* HFRXMMS – 对冲基金研究公司 多战略指数
- \* 蓝线代表实况表现

# 系统交易

## 致力于研究

国际系统多战略基金全面的战略是经过精心的研究后才落实。我们针对不同的市场和产品，根据其长远的变动倾向拟定我们的战略。

## 严谨的历史测试

为了确保稳健性，每个战略必经过广泛的研究和事后检验。测试的要素包括任何关键的假设、可量化的风险、潜在的收益等。

## 严格的产品筛选

我们多样化的产品符合必要的技术和根本条件：例如流动性、波动性、商业领域、市场资本总额等。

## 可扩展、低相关性战略

我们利用高流动性产品来实施赢利的战略。我们的战略可扩展，并适于多种市场或产品实施，而且战略之间相关性低。

## 持续不断的改善

每个战略实施后，我们会进行交易后的分析，不断改善战略，逐渐提高其绩效。

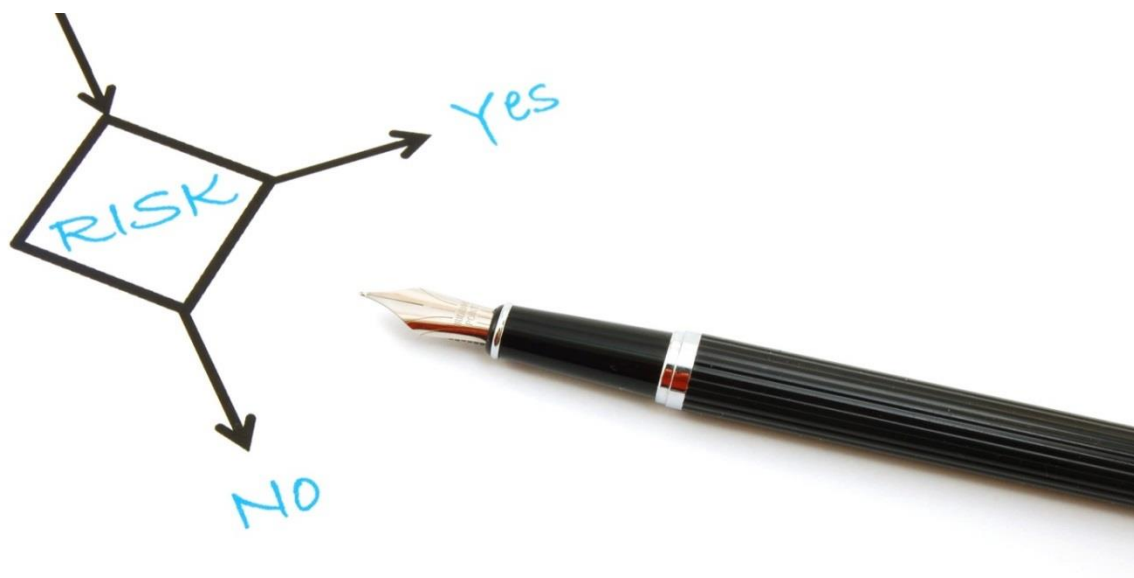
# 风险管理

## 风险管理方式

在恒辉资产管理，风险管理是管理层必不可少的责任。

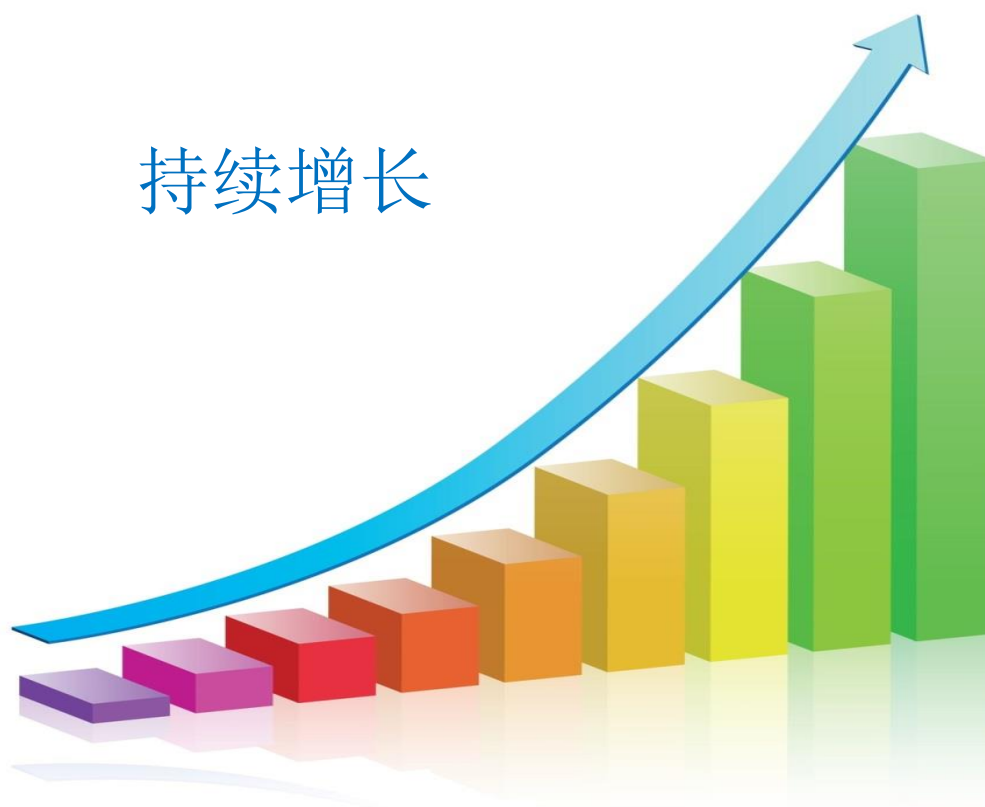
- 资产投资分散于不同资产类别、区域、时限、战略
- 在风险限制范围内有效地运用杠杆效应
- 根据市场条件，适当配置风险资产
- 严格的风险和损失限度落实到位，以确保资本保全。

## 风险管理



## 国际房地产开发基金

- 从参与房地产开发所获得至少 8%的年收入，分配半年一次的分红。
- 除 8%的收益率之外，基金可能在我们投资的每一个项目中获得 30%（税收前）的净参与盈利。
- 在周期的低点和房地产项目推出前买入高收益的房地产，构成一个国际性、分散投资的投资组合。
- 由经常与成熟房地产开发商合作的专业国际顾问管理，
- 8%的年收入加上房地产开发的参与盈利，预计将引来中美投资者的高需求量。



# 投资业绩

我们经验丰富的管理团队已构建起一个非常广泛的房地产投资组合——从投资的创造、监管至实现，一切由管理团队负责。

## 关键业绩

均内部收益率

50%

均投资倍数

3.9

房地产总值

8.05 亿新元 / 6.44 亿美元

总投资时间

14 年



# 房地产投资业绩

## 已实现的投资

### 海运大厦

香港  
商业地产  
2004 买入

- 30% 投资者内部收益率
- 5.1 倍的投资倍数
- 2,300 万新元的总退役价值

### 滨海舫

新加坡  
住宅地产  
2004 买入

- 30% 投资者内部收益率
- 1.7 倍的投资倍数
- 300 万新元的总退役价值

### 新达成塔

新加坡  
商业地产  
2006 买入

- 199% 投资者内部收益率
- 5.4 倍的投资倍数
- 2,600 万新元的总退役价值

### 布业中心

新加坡  
商业地产  
2007 买入

- 36% 投资者内部收益率
- 3.1 倍的投资倍数
- 1,800 万新元的总退役价值

### 雅卡迪雅

新加坡  
住宅地产  
2006 买入

- 30% 投资者内部收益率
- 4.3 倍的投资倍数
- 1,100 万新元的总退役价值

### 香港公寓组合 \*

香港  
住宅地产  
2009 买入

- 58% 投资者内部收益率
- 2.5 倍的投资倍数
- 1,900 万新元的总退役价值

# 房地产投资业绩

## 已实现投资

### 南岸 \*

新加坡  
住宅 / 商业地产  
2011 买入

- 56% 投资者内部收益率
- 2.6 倍投资倍数
- 1,200 万新元的总退役价值

### 中央梭贺 \*

新加坡  
商业地产  
2010 买入

- 49% 投资者内部收益率
- 3.2 倍的投资倍数
- 340 万新元的总退役价值

### CityLife@Tampines \*

新加坡  
执行共管公寓的开发  
2012 买入

- 24% 投资者内部收益率
- 2.2 倍的投资倍数
- 5.28 亿新元的总开发价值

### Charlton Residences \*

Singapore  
连栋房屋的开发  
2010 买入

- 39% 投资者内部收益率
- 已实现 3.4 倍的投资倍数
- 6000 万新元的总开发价值

\* 此房地产投资是在其持股公司变卖后才被视为已实现。开发的房地产均达到 100% 预售，内部收益率属估计值。

# 房地产投资业绩

## 现行的投资

### 云咸商业中心

香港  
商业地产  
2009 买入

- 35% 投资者内部收益率
- 3.7 倍的投资倍数
- 2000 万新元的现时总值

### 达高轩

新加坡  
住宅地产  
2010 买入

- 47% 投资者内部收益率
- 4.1 倍的投资倍数
- 1950 万新元的现时总值

### 35 北干拿路

新加坡  
商业店屋  
2000 买入

- 23% 投资者内部收益率
- 9.5 倍的投资倍数
- 680 万新元的现时总值

### 南岸

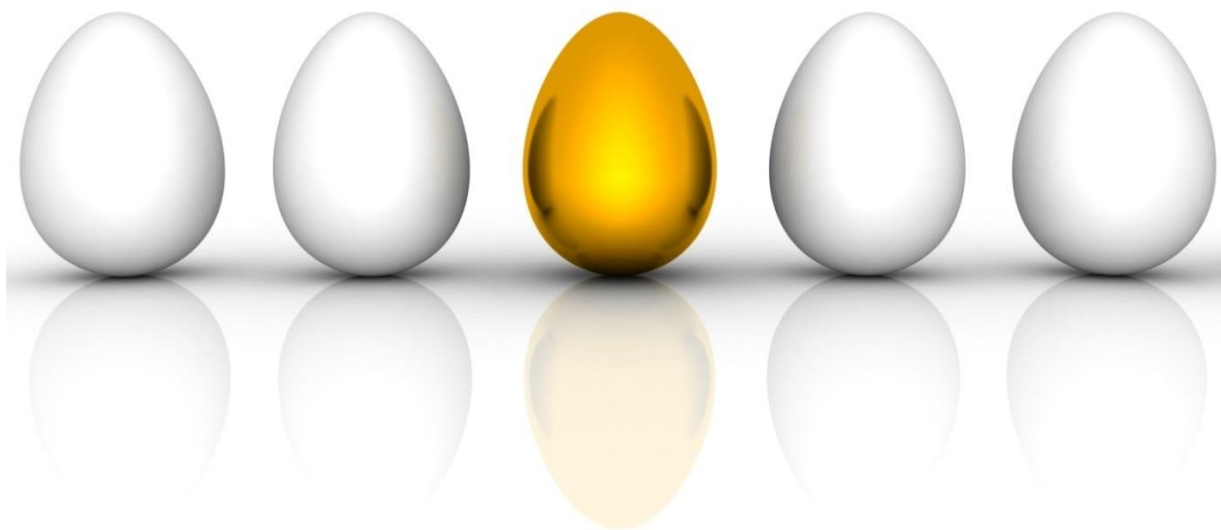
新加坡  
住宅 / 商业地产  
2009 买入

- 47% 投资者内部收益率
- 4.1 倍的投资倍数
- 5500 万新元现时总值

## 国际房地产投资信托基金

- 年化收益分红是半年分红一次。年化收益分红是由资本增值和股利收入构成的总回报之 8%。
- 所投资的是高质量、分散投资、已上市的蓝筹房地产投资信托股。
- 保持可持续的配置，比纯房地产的投资组合较低波动。
- 具有跨越地理和市场覆盖率的灵活性。

## 我们的优势



## 国际机遇基金

- 年化收益分红是半年分红一次。年化收益分红是由资本增值和股利收入构成的总回报之 8%。
- 本基金的投资目标是为投资者提供首次公开信售股推出前 (pre-IPO) 和一般私募股票交易的投资机遇，其私募股票在公认的股市挂牌时必须潜在合理的实现证卷的可能性。
- 其他在公认的股票市场上潜在实现证卷的合理可能性的企业融资交易。
- 此开放型基金力争于锁定周期内取得 100%的回报，锁定期为至少 3 年，可延长至 5 年。

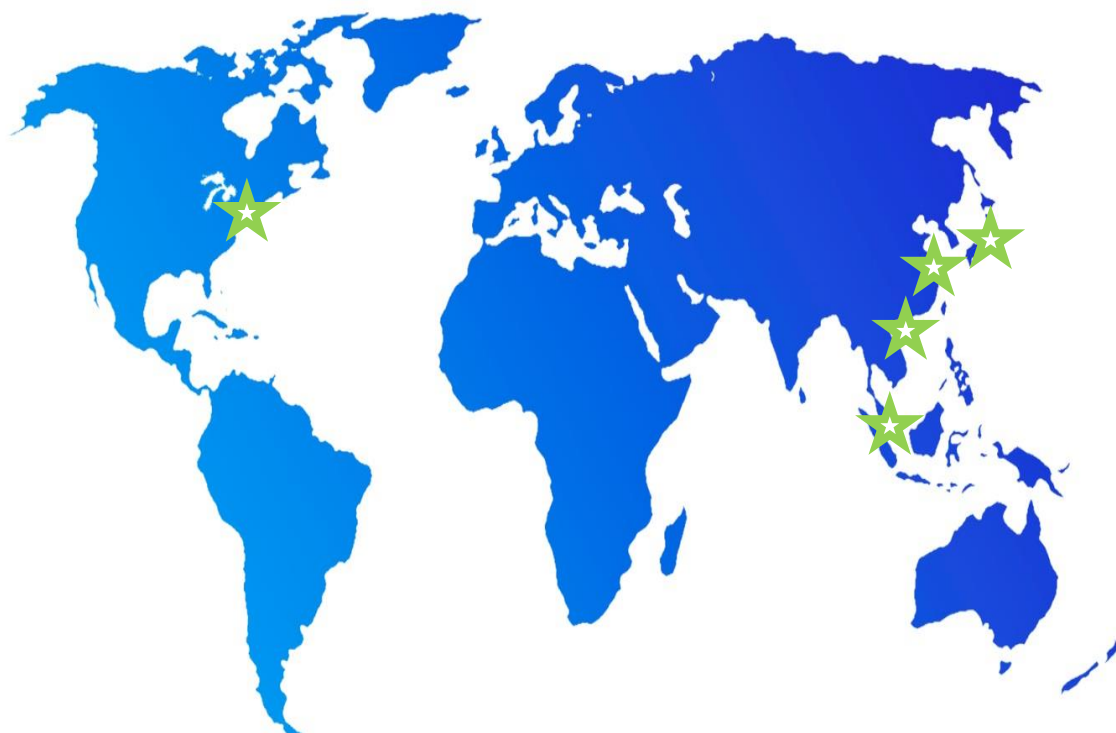


## 全球触角

恒辉资产管理为世界各大交易市场的机构和个人客户提供服务。

我们的办事处位于新加坡、香港、东京、上海和纽约。

## 国际存在





## 服务提供商

### 经济人:

百达银行（亚洲）有限公司

盈透证券有限公司

### 保管人:

百达银行（亚洲）有限公司

### 基金管理人:

梅普尔斯基基金服务（新加坡）私人有限公司

### 开曼群岛法律顾问:

梅普尔斯基和考尔德律师事务所

### 审计:

BDO LLP