

產品資料概要

Premia中國房地產美元債ETF

(Premia ETF 系列的子基金)

睿亞資產管理有限公司

2026年4月27日

本基金為交易所買賣基金。
本概要為閣下提供有關本產品的重要資料。
本概要是基金說明書的一部份。
閣下不應僅根據本概要投資於本產品。

資料概覽

股份代號：	09001 – 美元櫃台 03001 – 港元櫃台 83001 – 人民幣櫃台
每手買賣單位：	5 個單位 – 美元櫃台 5 個單位 – 港元櫃台 5 個單位 – 人民幣櫃台
管理人：	睿亞資產管理有限公司
受託人：	滙豐機構信託服務 (亞洲) 有限公司
一年內持續收費*：	0.58%
年度追蹤差異**：	0.23%
相關指數：	ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index
基礎貨幣：	美元
交易貨幣：	美元 港元 人民幣
本基金財政年度終結日：	12月31日
派息政策：	管理人可酌情計劃每季度 (每年2月、5月、8月和11月) 向單位持有人撥付分派。所有單位 (不論是以美元、港元或人民幣交易) 將只會以基礎貨幣 (美元) 收取分派。管理人可酌情決定從資本中或實際上從資本中或以收入撥付分派。若從資本 (包括子基金以收入總額撥付股息，及自資本中支付 / 撥付全部或部分費用及開支的情形) 中或實際上從資本中撥付分派，可能會導致每單位資產淨值即時減少。
ETF 網站：	www.premia-partners.com ***

* 持續收費數字乃根據截至2025年12月31日止年度的開支計算。該數字可能每年不同。由於子基金採用單一管理費架構，子基金的持續收費即為管理費金額 (為單一管理費)，最高不超過子基金平均資產淨值的0.58%。凡超過子基金平均資產淨值0.58%的任何持續支出，將由管理人承擔，不會向子基金收取。請參閱下文「子基金持續繳付的費用」及基金說明書瞭解詳情。

** 此數字為截至2025年12月31日止年度的年度追蹤偏離。投資者應參閱子基金網站內更多實際追蹤偏離的最新資訊。

本產品是甚麼？

Premia中國房地產美元債ETF（「子基金」）是Premia ETF系列的一隻子基金，而Premia ETF系列是根據香港法律成立的傘子單位信託。子基金單位（「單位」）於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。該等單位如上市股票一般在香港聯交所買賣。子基金是《單位信託及互惠基金守則》（「守則」）第8.6章所規定的被動式管理的指數追蹤交易所買賣基金。

子基金並未獲證監會根據《房地產投資信託基金守則》認可。

目標及投資策略

目標

子基金的投資目標為提供在扣除費用及開支前與ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index（「相關指數」）的表現緊密相關的投資回報。

策略

為尋求實現子基金的投資目標，管理人將採用經優化的代表性抽樣策略，直接投資於共同反映指數投資特徵的由中國地產開發商發行並在美國國內和歐洲債券場外交易市場交易的以美元計值的高收益公司債務證券（「證券」）的代表性抽樣。子基金或會持有或不會持有相關指數所涵蓋的所有證券，並且可能持有相關指數未涵蓋的證券，惟該等證券整體上與相關指數具有高度相關性且符合以下標準。投資於未納入指數的證券預計不會超過子基金資產淨值的20%。

子基金最多可將其資產淨值的100%直接投資於由中國地產開發商發行的且具有與中國有關國家風險的證券，及ICE Data Services（「ICE」或「指數供應商」）指定的房地產行業分類。子基金最多可將其資產淨值的100%投資於評級低於投資級別（定義如下）的證券，包括未納入指數的證券。就本子基金而言，「低於投資級別」是指評級低於穆迪Baa3或標普和惠譽BBB-的證券。子基金不會投資於未獲評級的證券。

證券在最終到期日時必須具有至少1年但7年以下的剩餘年期、發行時離最終到期日至少18個月、未償付金額最低為2.5億美元及定息債券時間表。

除證券外，子基金亦可投資於獲證監會認可的美元貨幣市場基金或經證監會確定的實物交易所交易基金（「其他實物ETFs」）或合資格計劃或作現金管理目的並提高目前持有的現金狀況的收益率的美元現金存款，但預期該等投資不會超過子基金資產淨值的5%。如果管理人在考慮到投資於其他實物ETFs的成本、風險和收益，認為投資於其他實物ETFs符合單位持有人的最佳利益，管理人可能會出於現金管理的目的而投資於追蹤短期及/或浮動利率政府債券指數的其他實物ETFs。該等其他實物ETFs可能包括由管理人、其關連人士或其他第三方管理的交易所交易基金。管理人擬將該等其他實物ETFs視為集體投資計劃，以達到由證監會頒布的單位信託及互惠基金守則第7.11、7.11A和7.11B章的要求並受其約束。

子基金不得投資於具有損失吸納功能的債務工具。

子基金目前無意(i)從事出售及購回交易、反向購回交易及/或其他類似場外交易或(ii)投資於任何用於對沖或非對沖（即投資）目的的金融衍生工具、城市投資債券、結構性產品或工具、結構性存款、資產抵押證券、資產抵押商業票據及按揭抵押證券。

子基金可訂立證券借貸交易，最高金額為子基金資產淨值的50%，預期金額約為子基金資產淨值的25%並能夠隨時收回借出的證券。作為證券借貸交易之一部分，子基金將收取於證券借貸協議期限內其價值將至少等於借出證券100%全球估值的抵押品（將每日按市值計價）。子基金不得將收取的抵押品重新投資，惟將現金抵押品再投資於現金或現金等價物工具除外。

指數

ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index 追蹤由中國地產公司發行人在美國國內及歐洲債券市場發行的美元計值短期證券的表現。合資格證券具有與中國有關的國家風險，及指數供應商指定的房地產行業分類。最多有100%的有關債務證券及 / 或發行人可能分別被惠譽、穆迪或標準普爾給予低於投資級別（定義見上文）的評級。有關證券在最終到期日前必須具有至少1年但7年以下的剩餘年期、發行時離最終到期日至少18個月、未償付金額最低為2.5億美元及定息債券時間表。合資格證券必須獲得穆迪、標準普爾或惠譽給予評級，且被評為高級債券。指數不包括未獲評級證券。合資格證券包括：

- 原始發行的零息債券、「環球」證券（同時在歐洲債券和國內市場發行的債券）、美國證券法第144A條證券（不論是否具有登記權利）、實物支付證券（包括實物支付票據）有資格納入指數。
- 指數涵蓋可由監管機構強制轉換且並無特定觸發因素的資本證券。
- 其他混合資本證券，如可能轉換為優先股的證券、具有累積及非累積票息遞延條文的證券及具有另類票息滿足機制的證券，亦獲納入指數中。
- 可贖回永續證券符合資格納入指數，惟自首個贖回日期起計至少有一年。
- 定息轉浮息證券亦符合資格納入指數，惟於定息期間內可贖回，且在債券從定息轉為浮息證券之日前，自最後一次贖回起計至少有一年。

成份股須承擔的最終母公司風險上限為5%，意即擁有同一最終母公司（定義為在發行人中擁有控股權益的實體）的發行人之所有證券發行風險總共不超過指數的5%。倘若存在20個或更少的最終母公司發行人，則最終母公司發行人按相同比例加權。儘管有上述情況，如果發行人的最終母公司是中華人民共和國政府，則該最終母公司的5%上限並不適用。

指數計算方法由ICE制定，其負責指數的計算及傳播。管理人及其關連人士均獨立於指數供應商。

指數為總回報市值加權指數。指數為總回報指數，乃根據獲重新投資的任何股息或分派為準則計算指數成份股的表現。於每月重新調整之後，所有指數成份股及月內收到的票息現金頭寸均進行合併及按市值重新加權，因此，實際上是將現金重新投資，及在重新調整之後，無現金頭寸剩餘。

指數以美元計值及報價，於2020年11月17日推出。指數成份股及其各自權重載於 <https://indices.theice.com>。

於2026年3月31日，指數包含15隻成分證券。指數的市值約為60.1億美元。指數基準日期為2014年12月31日，截至基準日期的基數水平為100。

閣下可以從指數供應商網站 <https://indices.theice.com>（該網站的內容未經證監會審閱）獲取最新的指數成分債券清單、其各自權重、最後收盤指數水平及指數的附加資料（包括重要新聞）。

供應商代碼

彭博：CVCP Index

運用衍生工具 / 投資於衍生工具

子基金將不會運用衍生工具作任何用途。

主要風險是甚麼？

投資涉及風險。請參閱基金說明書，了解風險因素等詳情。

1. 一般投資風險

- 由於以下任何主要風險因素，子基金投資組合的價值可能會下跌，因此閣下對子基金的投資可能會蒙受損失。概不保證償還本金。

2. 集中 / 中國市場風險

- 子基金的投資集中在由中國地產開發商發行的面臨重大中國市場風險的債券，專注於低於投資級別的證券。與投資組合較多元化的基金相比，子基金的價值可能較為波動，亦較易受影響中國市場的不利經濟、政治、政策、外匯、流動性、稅務、法律或監管事件影響。

3. 房地產行業風險

- 由於指數集中在房地產行業，與其他基礎更加廣泛的指數相比，指數的表現可能更加波動。子基金的價格波動可能大於追蹤基礎更加廣泛指數的交易所買賣基金的價格波動。

4. 債券市場風險

- **美元計值中國債務證券風險** — 以美元計值的中國債務證券的表現可能與人民幣債券及其他中國債券大相逕庭，兩者的表現可能沒有多大相關性或毫不相關。
- **高收益證券風險** — 評級低於投資級別的證券較高評級證券面臨更大的信貸風險及更大的收入和本金虧損風險，原因是該等證券的發行人更有可能違約。如果債券發行人違約，子基金可能損失全部投資。評級低於投資級別的證券本質上屬投機性。與高評級證券相比，高收益證券的價格很有可能波動較大，流動性較低；及與高評級證券相比，它們在二級市場的流動性一般較差。此類證券通常會出現波動，可能存在較大的買賣價差，導致子基金產生重大的交易成本。不利事件或市場狀況對非投資級別債務證券的價格所產生的不利影響可能大於高評級債務證券。
- **估值風險** – 基金工具的估值可能涉及不確定因素，而釐定亦涉及判斷性質。如果該估值證實為不正確，可能會影響子基金的資產淨值。
- **利率風險** – 利率風險是指因利率上升及其他因素變動，例如對發行人信貸能力的觀點轉變，導致固定收益證券價值下跌的風險。存續期較長的基金一般承擔較高利率風險。

5. 信貸風險

- **信貸評級及下調評級風險** – 評級機構授予的信貸評級受到限制，並不時刻保證證券及 / 或發行人的信貸能力。債務工具或其發行人的信貸評級可能隨後會被下調。如果評級被下調，可能對子基金的價值造成不利影響。管理人將可能或無法處置被下調評級的債務工具。
- **信貸風險** – 債券或其他工具的發行人的財務狀況可能導致該發行人違約、無法支付到期利息或本金或未能履行其他義務，或導致該發行人被視為出現此等情況。

6. 波動性及流動性風險

- 與較發達市場相比，中國市場的債務證券可能具有較高的波動性和較低的流動性。在該等市場上交易的證券價格可能會有波動。該等證券的買賣價差可能很大，基金可能會產生重大的交易成本。

7. 場外交易市場風險

- 與有組織的交易所相比，場外交易市場（如美元公司債券市場）受政府交易監管較少。此外，一些有組織的交易所提供給參與者的許多保護，如交易清算所的履約保證，可能不提供予在場外交易市場進行的交易。因此，透過在場外交易市場訂立交易，子基金將面臨直接交易對手方不履行交易項下義務和子基金蒙受虧損的風險。

8. 外匯、其他貨幣分派及從資本中或實際上從資本中撥付分派的風險

- 所有單位將只會以基礎貨幣（美元）收取分派。倘有關單位持有人並無美元賬戶，單位持有人或須承擔與換算該等美元分派為港元或人民幣相關的費用及收費。單位持有人亦可能須承擔與處理分派撥付

相關的銀行或金融機構費用及收費。

- 從資本中或實際上從資本中撥付股息，意即退還或提取投資者原先投資或該原先投資應佔任何資本收益的部分款項。任何該等分派可能會導致子基金的每單位資產淨值即時減少。
- 子基金的基礎貨幣為美元，但部分單位以港元及人民幣（除美元外）買賣。二級市場的投資者在二級市場買賣單位時，可能會由於港元與基礎貨幣匯率波動影響及匯率管制出現變動，因而承擔額外成本或損失。

9. 新指數風險

- 指數為新指數。子基金的風險可能高於其他追蹤較成熟、營運歷史較長的指數的交易所交易基金。

10. 證券借貸交易風險

- 證券借貸交易可能存在借款人無法及時返還借出證券及抵押品價值可能低於借出證券價值的風險

11. 投資於實物 ETFs的相關風險

- 子基金可投資於其他實物 ETFs。就其他實物 ETFs 收取的費用及成本將由子基金承擔。儘管管理人只會在認為投資於其他實物 ETFs符合相關子基金及其單位持有人的最佳利益，概不保證該等其他實物 ETFs 將實現其各自的投資目標，以及其他實物 ETFs的追蹤誤差也會導致相關子基金的追蹤誤差。相關其他實物 ETFs 所追蹤的指數與相關子基金的相關指數之間的相關成份股的差異可能會導致追蹤誤差。

12. 被動投資風險

- 子基金以被動方式管理，鑒於子基金本身的投資性質，管理人並無針對市場變動採取對策的自主性。子基金價值預期將隨相關指數的下降而下跌。

13. 追蹤誤差風險

- 子基金或會承受追蹤誤差風險，即其表現可能無法準確追蹤相關指數表現的風險。該追蹤誤差可能因採用的投資策略及 / 或費用和開支引致。管理人將監控並尋求管理該風險並最大限度減低追蹤誤差。概不能保證可於任何時間準確或完全複製相關指數的表現。

14. 交易風險

- 單位於香港聯交所的成交價受單位的供求情況等市場因素影響。因此，單位的成交價可能較子基金資產淨值有大幅溢價或折讓。
- 投資者於香港聯交所買賣單位時將支付一定費用（如交易費及經紀費），而其於香港聯交所購買單位時支付的費用可能超過每單位資產淨值，於香港聯交所出售單位時收取的款項可能低於每單位資產淨值。
- 人民幣櫃台內的單位乃屬在香港聯交所交易並在中央結算系統結算的人民幣計值證券。並非所有股票經紀或託管人均已妥為準備並能夠買賣及結算人民幣買賣單位。中國境外人民幣的有限供應亦可能影響人民幣交易單位的流動性及成交價。

15. 交易時段差異風險

- 由於指數成分債券的交易平台可能會在子基金單位仍未定價時開市，因此子基金投資組合中證券的價值，可能會在投資者未能買賣子基金單位的日子出現改變。指數成分債券的買賣平台與香港聯交所之間的交易時段差異亦可能使單位價格相對於子基金資產淨值的溢價或折價程度有所提高。

16. 多櫃台風險

- 倘單位在櫃台之間的跨櫃台轉換遭暫停及 / 或經紀及中央結算系統參與者的服務水平受到任何限制，單位持有人將僅可於一個櫃台買賣其單位，這或會阻礙或延遲投資者交易。於各個櫃台買賣單位的市價或會相去甚遠。因此，投資者購入或出售於一個櫃台買賣的單位時，與在另一櫃台買賣相關單位時所用貨幣的等值金額相比，投資者可能支付較多或收取較少款項。

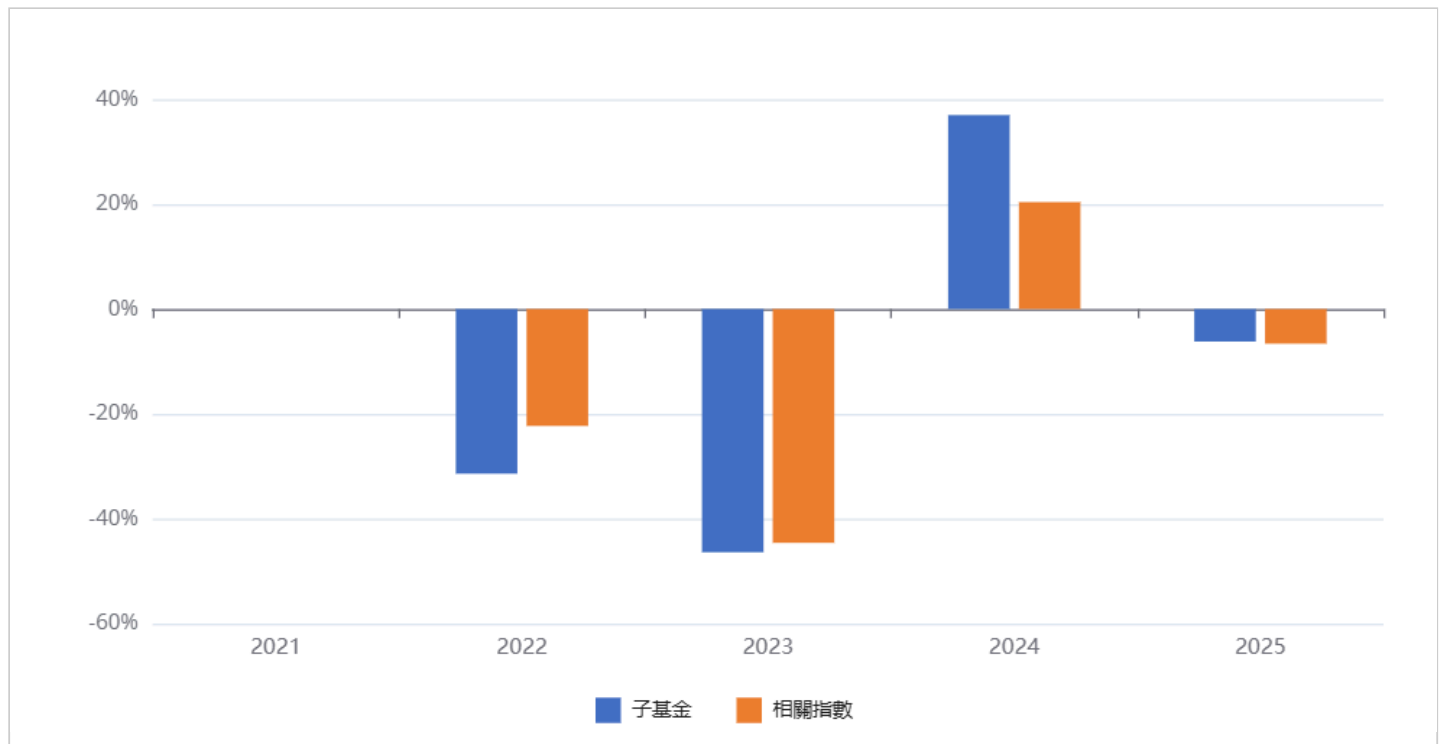
17. 終止風險

- 子基金或於若干情況下遭提前終止，例如，倘相關指數不可再作為基準或子基金的規模額少於1億港元或子基金基礎貨幣的等值金額。子基金終止時，投資者或無法收回投資及蒙受損失。

18. 依賴莊家及流動性風險

- 儘管管理人須確保至少有一名莊家為在每個櫃台買賣的單位進行莊家活動，確保莊家終止相關莊家活動協議之前，每個櫃台至少各有一名莊家提前發出不少於3個月的通知，但倘單位並無莊家或僅有一名莊家，則單位市場的流動性或會受到不利影響。概不保證任何莊家活動將會有效。
- 潛在莊家對於為以人民幣計值及買賣的單位進行莊家活動的興趣可能不足。倘人民幣的供應發生中斷，可能會對莊家為單位提供流通性的能力造成不利影響。

基金的表現如何？



- 過往業績資料並非未來業績的指標。投資者或無法收回全部投資金額。
- 業績以曆年末的資產淨值為計算基礎，股息會滾存再做投資。
- 這些數字顯示了子基金在所示曆年的價值增減幅度。業績數據乃按美元計算，包括持續收費，但不包括您在聯交所的交易成本。
- 基金成立日期：2021年4月12日

是否作出任何擔保？

子基金概不作出任何擔保。閣下或不能收回投資的本金。

費用及收費是多少？

請參閱基金說明書「費用及開支」一節，了解有關其他費用及開支的詳情。

在香港聯交所買賣子基金產生的收費

費用	閣下支付的數額
經紀費	市場收費
交易徵費	成交價的0.0027% ¹
交易費	成交價的0.00565% ²
會計及財務匯報局交易徵費	成交價的 0.00015% ³
印花稅	無

¹ 交易徵費為單位成交價的0.0027%，乃由買家及賣家各自支付。

² 交易費為單位成交價的0.00565%，乃由買家及賣家各自支付。

³ 從 2022 年 1 月 1 日起，徵收單位成交價0.00015%的會計及財務匯報局交易徵費，由買賣雙方各自支付。

子基金應付的持續費用

以下開支將從子基金撥付。由於該等開支將減少子基金的資產淨值，從而影響成交價，因此會對閣下產生影響。

費用	年度費率（佔子基金價值的百分比）
管理費*	0.58%
受託人費用	納入管理費中
業績表現費	無
手續費及託管費	納入管理費中

* 管理費為單一固定費用，涵蓋子基金的一切費用、成本及開支（及向其分配的到期部分的任何信託成本及開支）。子基金的持續收費與單一管理費的金額相等，而單一管理費以最高0.58%的子基金平均資產淨值為上限。任何增加或解除上限須經證監會事先批准，並向單位持有人發出一個月的事先通知。有關詳情請參閱基金說明書。

其他費用

在買賣子基金單位時，閣下可能需要支付其他費用。

附加資料

閣下可在以下網站www.premia-partners.com（該網站的內容未經證監會審核或批准）找到有關子基金的下列資料（以英文及中文）：

- 基金說明書（包括產品資料概要）（經不時修訂）
- 子基金的最新年度經審核賬目及半年度未經審核中期報告（僅提供英文版）
- 有關對子基金作出的可能對其投資者帶來影響的重大變更（如對基金說明書（包括產品資料概要）或信託及 / 或子基金組織章程文件的重大修改或增補）的任何通知

- 任何由管理人就子基金發出的公告，包括關於子基金及相關指數、暫停增設及贖回單位、暫停計算資產淨值、收費調整以及暫停及恢復其單位買賣的資料
- 子基金接近實時估計的每單位資產淨值（每個交易日每15秒更新一次，以人民幣、美元及港元計）
- 子基金於最後收市時的資產淨值（僅以美元計），以及子基金於最後收市時的每單位資產淨值（以人民幣、美元及港元計）
- 子基金的過往表現資料
- 子基金的追蹤差異及追蹤誤差
- 子基金的組成（每日更新一次）
- 子基金的參與證券商及莊家的最新名單
- 於12個月滾動期內分派成分（即從(i)可供分派淨收入；及(ii)資本支付的相對款額（如有））

接近實時估計的每單位資產淨值（以港元及人民幣計）屬指示性及僅供參考，乃於香港聯交所交易時段每15秒更新一次，且由Interactive Data (Hong Kong) Limited採用接近實時估計的每單位資產淨值（以美元計）乘以Reuters所報的接近實時港元兌美元或人民幣兌美元匯率計算。由於估計的每單位資產淨值（以美元計）在相關債市收市後將不再更新，有關期間估計的每單位資產淨值（以港元及人民幣計）的變動乃全因接近實時匯率變動。

最後收市時按港元及人民幣計的每單位資產淨值屬指示性及僅供參考，受託人採用的計算方法為：官方最後收市時按美元計的每單位資產淨值乘以假定匯率（即非實時匯率，為WM / Reuters所提供截至同一交易日下午四時正（東京時間）港元兌美元及人民幣兌美元釐定匯率）。同樣地，最後收市時按美元計的每單位資產淨值及最後收市時按港元及人民幣計的每單位資產淨值於相關債市正常交易休市期間保持不變。有關詳情請參閱基金說明書。

重要資料

閣下如有疑問，應諮詢專業意見。

證監會對本概要的內容並不承擔任何責任，對其準確性或完整性亦不作出任何陳述。