

03001 HK 港元柜台

83001 HK 人民币柜台

09001 HK 美元柜台

Premia 中国房地产美元债 ETF

新资本投资者入境计划
合资格基金*

分散的发行人集团



低相关性提供多元化效益

	美国国债	美国综合债	美国高收益债	欧洲综合债	新兴本币政府债	新兴美元综合债	中国美元房地产债
美国国债	1.00						
美国综合债	0.72	1.00					
美国高收益债	0.31	0.81	1.00				
欧洲综合债	0.75	0.67	0.46	1.00			
新兴本币政府债	0.40	0.67	0.74	0.44	1.00		
新兴美元综合债	0.54	0.87	0.85	0.58	0.79	1.00	
中国美元房地产债	0.04	0.02	-0.03	-0.02	-0.01	0.07	1.00

基于美元周回报的5年相关性(2020年2月28日-2025年2月28日)。资料来源：彭博

为何投资中国房地产美元债？

- 凭借稳定的投资者基础，境外中国美元债券，尤其是中国房地产美元债券主导了快速增长的亚洲美元债券市场，其亦是主流亚洲高收益债主动型基金和被动型指数投资的典型主要持仓、主要收益率和绩效贡献者。
- 在低利率美元债券环境中，寻找可观收益率的投资选择——目前收益率为11.3%**，不仅高于其他亚洲或全球美元债券，亦优于中国境内公司债券（考虑汇率避险成本后）。对于寻求收益率的投资者而言，此为全球高收益债领域中最具吸引力的类别之一。
- 鉴于近期对尾部风险的重新定价调整，目前估值具吸引力，提供长期投资者一个绝佳的入场时点，且相较其他亚洲投资等级和高收益债券，其更充分地补偿投资者额外承担的系统风险。
- 低相关性达多元化效益，且每家发行人集团权重上限为5%***，务求达到风险分散。
- 投资标的都必须有标普、穆迪或惠誉信用评级的有抵押或高级优先债权债券，不包括地方政府融资工具（LGFV）及次级债券，以确保较佳的信用风险管理及违约回收管理。

*本基金为香港新资本投资者入境计划的合资格集体投资计划。详情请参阅 [香港证监会官方网站](#)。

**资料来源：彭博，数据截至2025年3月31日

***计算合资格债券发行人之最终母公司上限时，中国政府将不在此限

ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index 构建方法

中国房地产美元债

规模筛选

久期筛选

指数投资组合

中国房地产债

信用质量

未偿还余额

短久期

多样化、流动性及代表性

中国房地产企业和房地产投资信托基金在美国和欧洲债券市场发行的以美元计价的债券

- 有穆迪、标普或惠誉信用评级
- 仅包含有抵押或高级优先债权的债券
- 不包含次级债券及地方政府融资工具(LGFV)

2.5亿美元或以上

1至7年剩余期限

- 市值加权
- 每家发行人集团权重上限5%
- 每月调仓

为何投资 Premia 中国房地产美元债 ETF?

- **香港首档高收益债ETF**：香港首档获证监会认可的高收益债ETF，目前收益率高达11.3%*
- **多元化和信用风险集中度管理**：一篮子多元化的中国房地产美元债券，每家发行人**集团**权重上限为5%**
- **国际信用评级**：仅包括标普/穆迪/惠誉评级的美元债券
- **高级债权**：仅包括有抵押或高级债权以确保优先受偿的权力，不包含次级债或地方政府融资工具
- **具成本和运营效率**：于香港交易所上市，具每日流动性和便捷操作特性；经常性开支上限定为每年0.58%

* 到期收益率截至2025年3月31日 ** 计算合格债券发行人之最终母公司上限时，中国政府将不在此限

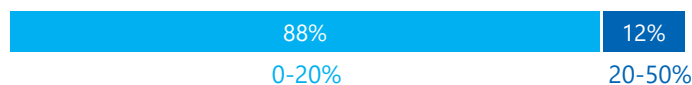
关于ETF

所有数据截至2025年3月31日

信用评级



到期收益率



基本资料

管理人	睿亚资产管理有限公司
受托人	汇丰机构信托服务(亚洲)有限公司
基金规模	0.1 亿美元
基准指数	ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index
管理费	每年 0.58%
基础货币	美元
上市日期	2021年4月14日

基金特点

平均债券评级	Ba
有效久期	2.52
到期收益率 (%)	11.33
持有债券数量	17

十大持仓

YLLGSP 5 1/8 05/20/26	11.45%
CRHZCH 4 1/8 02/26/29	11.17%
GRNCH 8.45 02/24/28 (~~)	10.79%
FTLNHD 4 1/2 05/02/26	10.06%
VNKRLE 3.975 11/09/27	7.85%
LNGFOR 4 1/2 01/16/28	6.12%
CHJMAO 3.2 04/09/26	5.92%
CHJMAO 4 1/4 07/23/29	5.37%
ROADKG 5.2 01/12/26	5.25%
LNGFOR 3.95 09/16/29	5.14%

十大持仓 (发行人集团)

路劲基建	11.70%
仁恒置地集团	11.46%
中国建筑集团	11.44%
中国金茂控股集团	11.29%
龙湖集团	11.26%
中国华润总公司	11.17%
绿城中国	10.79%
万科集团	10.28%
新城控股集团	10.06%

指数绩效表现



指数	China USD Property ¹	Solactive中国高收益美元债 ²	彭博亚洲高收益美元债 ³
1年	33.8%	13.5%	11.0%
3年年化	-7.6%	-1.2%	4.6%
5年年化	-14.6%	-2.2%	1.6%
10年年化	-5.2%	0.8%	2.4%
自基准日*	-4.9%	0.9%	2.5%
波动率*	19.8%	5.8%	6.0%
夏普比率*	-	-	0.11

¹ ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index ; ² Solactive美元中国企业高收益债券指数 ; ³ 彭博巴克莱亚洲美元高收益多元信贷指数。
*自基准日期：2014年12月31日；绩效以美元计。资料来源：彭博 (2014年12月31日至2025年3月31日，以2014年12月31日为基准，基点为100)

重要通告 基金追踪其基础指数的表现，而该指数并没有将环境、社会和管治因素作为其主要投资重点。目前的披露是根据证监会的指引，并遵循管理人的气候相关风险评估而作出。管理人将就本披露的适用性和程度作定期评估。

免责声明 本文件由睿亚资产管理有限公司编制及发行。Premia ETF系列是经香港证券及期货事务监察委员会(“证监会”)批准的基金。香港证监会并非推荐或认可Premia ETF系列，亦不保证该计划的商业价值及其表现。本文件未获证监会审核，亦不构成在任何司法管辖区买卖任何证券或进行任何其他交易的要约、推荐或招揽。香港以外地区的潜在投资者，请就认购基金的资格征询专业意见。除非另有说明，所有信息以2025年3月31日为截止日期。资料来源：Bloomberg和睿亚资产。以上数据仅供参考，**过往的业绩数据并不预示未来的业绩表现**。投资涉及风险，包括可能的本金损失。对新兴市场国家的投资可能涉及风险加大，如波动性增加和交易量减少，可能比在发达国家投资面临更大的损失风险。投资者不应仅根据本文件投资本产品。投资者在决定投资前，应参阅招股说明书及主要事实说明，以了解详情，包括风险因素。投资者可能无法收回他们的投资金额。个别股票的价格/表现并不代表基金的回报。一项投资的投资回报和本金价值将会波动，因此投资者的股票在出售或出售时赎回时，其价值可能高于或低于原价。

指数免责声明 ICE Data Indices, LLC，在许可下使用。“ICE SM/®”是ICE数据指数有限责任公司或其关联公司的服务/商标，并已获得许可，连同ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index(“指数”)，供睿亚资产管理有限公司(“公司”)在Premia 中国美元房地产债券ETF(“产品”)中使用。本公司、Premia ETF系列(“信托”)或产品(如适用)均未由ICE数据指数有限责任公司、其附属公司或其第三方供应商(“ICE数据及其供应商”)赞助、认可、销售或推广。ICE Data及其供应商对投资证券(特别是产品)的可行性、指数跟踪市场总体表现的可信度或能力不作任何陈述或保证。指标过去的表现不是未来结果的指标或保证。ICE DATA及其供应商拒绝作出任何和所有明示和/或暗示的保证和陈述，包括对适销性或适合于特定用途或用途的任何保证，包括指数、指数数据和在(“指数数据”)中包含的、与之相关的或由此衍生的任何信息(“指数数据”)。ICE数据及其供应商不因指数和指数数据的充分性、准确性、及时性或完整性而受到任何损害或承担任何责任。这些指数和指数数据是在“现状”的基础上提供的，使用风险由您自己承担。