

03001 HK 港元櫃台

83001 HK 人民幣櫃台

09001 HK 美元櫃台

Premia 中國房地產美元債 ETF

新資本投資者入境計劃
合資格基金*

分散的發行人集團



低相關性提供多元化效益

	美國國債	美國綜合債	美國高收益債	歐洲綜合債	新興本幣政府債	新興美元綜合債	中國美元房地產債
美國國債	1.00						
美國綜合債	0.92	1.00					
美國高收益債	0.46	0.68	1.00				
歐洲綜合債	0.75	0.72	0.49	1.00			
新興本幣政府債	0.47	0.57	0.62	0.38	1.00		
新興美元綜合債	0.70	0.83	0.76	0.57	0.69	1.00	
中國美元房地產債	0.18	0.25	0.14	0.10	0.21	0.41	1.00

基於美元周回報的5年相關性 (2020年12月31日-2025年12月31日)。資料來源：彭博

為何投資中國房地產美元債？

- 憑借穩定的投資者基礎，境外中國美元債券，尤其是中國房地產美元債券主導了快速增長的亞洲美元債券市場，其亦是主流亞洲高收益債主動型基金和被動型指數投資的典型主要持倉、主要收益率和績效貢獻者。
- 在低利率美元債券環境中，尋找可觀收益率的投資選擇——目前收益率為18.2%**，不僅高於其他亞洲或全球美元債券，亦優於中國境內公司債券（考慮匯率避險成本後）。對於尋求收益率的投資者而言，此為全球高收益債領域中最具吸引力的類別之一。
- 鑑於近期對尾部風險的重新定價調整，目前估值具吸引力，提供長期投資者一個絕佳的入場時點，且相較其他亞洲投資等級和高收益債券，其更充分地補償投資者額外承擔的系統風險。
- 低相關性達多元化效益，且每家發行人集團權重上限為5%***，務求達到風險分散。
- 投資標的都必須有標普、穆迪或惠譽信用評級的有抵押或高級優先債權債券，不包括地方政府融資工具（LGFV）及次級債券，以確保較佳的信用風險管理及違約回收管理。

*本基金為香港新資本投資者入境計劃的合資格集體投資計劃。詳情請參閱 [香港證監會官方網頁](#)。

**資料來源：彭博，數據截至2026年1月31日

***計算合資格債券發行人之最終母公司上限時，中國政府將不在此限

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

中國房地產美元債

中國房地產債

中國房地產企業和房地產投資信託基金在美國和歐洲債券市場發行的以美元計價的債券

信用質量

- 有穆迪、標普或惠譽信用評級
- 僅包含有抵押或高級優先債權的債券
- 不包含次級債券及地方政府融資工具(LGFV)

規模篩選

未償還金額

2.5億美元或以上

久期篩選

短久期

1至7年剩餘期限

指數投資組合

多樣化、流動性及代表性

- 市值加權
- 每家發行人集團權重上限5%
- 每月調倉

為何投資 Premia 中國房地產美元債 ETF?

- 香港首檔高收益債ETF：香港首檔獲證監會認可的高收益債ETF，目前收益率高達18.2%*
- 多元化和信用風險集中度管理：一籃子多元化的中國房地產美元債券，每家發行人集團權重上限為5%**
- 國際信用評級：僅包括標普/穆迪/惠譽評級的美元債券
- 高級債權：僅包括有抵押或高級債權以確保優先受償的權力，不包含次級債或地方政府融資工具
- 具成本和運營效率：於香港交易所上市，具每日流動性和便捷操作特性；經常性開支上限定為每年0.58%

* 到期收益率截至2026年1月31日 ** 計算合資格債券發行人之最終母公司上限時，中國政府將不在此限

關於ETF

所有數據截至2026年1月31日

信用評級

28%	72%
投資級	高收益

到期收益率

83%	15%
0-20%	20%以上

基本資料

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
基金規模	0.07 億美元
基準指數	ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index
管理費	每年 0.58%
基礎貨幣	美元
上市日期	2021年4月14日

基金特點

平均債券評級	B
有效久期	2.10
到期收益率(%)	18.19
持有債券數量	14

十大持倉

VNKRLE 3.975 11/09/27	13.25%
CHJMAO 4 1/4 07/23/29	12.27%
FUTLAN 11.88 06/26/28	11.16%
GRNCH 8.45 02/24/28	10.63%
LNGFOR 3.95 09/16/29	8.02%
CRHZCH 4 1/8 02/26/29	7.80%
LNGFOR 4 1/2 01/16/28	7.44%
CHIOLI 4 3/4 04/26/28	6.84%
DALWAN 11 02/13/26	6.08%
CRHZCH 4 1/8 11/20/28	4.40%

十大持倉(發行人集團)

龍湖集團	15.47%
中國建築集團	15.17%
萬科集團	15.16%
中國金茂控股集團	12.27%
中國華潤總公司	12.20%
新城控股集團	11.16%
綠城中國	10.63%
大連萬達集團	6.08%

指數績效表現



指數	China USD Property ¹	Solactive中國高收益美元債 ²	彭博亞洲高收益美元債 ³
1年	-0.1%	17.1%	10.7%
3年年化	-16.2%	5.1%	8.0%
5年年化	-18.3%	-2.3%	-0.6%
10年年化	-6.6%	1.4%	3.0%
自基準日*	-5.2%	1.9%	3.1%
波動率*	19.3%	5.7%	5.9%
夏普比率*	-	-	0.18

¹ ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index ; ² Solactive美元中國企業高收益債券指數 ; ³ 彭博巴克萊亞洲美元高收益多元信貸指數。
*自基準日期：2014年12月31日；績效以美元計。資料來源：彭博(2014年12月31日至2026年1月31日，以2014年12月31日為基準，基點為100)

重要通告 基金追蹤其基礎指數的表現，而該指數並沒有將環境、社會和管治因素作為其主要投資重點。目前的披露是根據證監會的指引，並遵循管理人的氣候相關風險評估而作出。管理人將就本披露的適用性和程度作定期評估。

免責聲明 本文件由睿亞資產管理有限公司編制及發行。Premia ETF系列是經香港證券及期貨事務監察委員會(“證監會”)批准的基金。香港證監會並非推薦或認可Premia ETF系列，亦不保證該計畫的商業價值及其表現。本檔未獲證監會審核，亦不構成在任何司法管轄區買賣任何證券或進行任何其他交易的要約、推薦或招攬。香港以外地區的潛在投資者，請就認購基金的資格徵詢專業意見。除非另有說明，所有資訊以2026年1月31日為截止日期。資料來源：Bloomberg和睿亞資產。以上資料僅供參考。過往的業績資料並不預示未來的業績表現。投資涉及風險，包括可能的本金損失。對新興市場國家的投資可能涉及風險加大，如波動性增加和交易量減少，可能在發達國家投資面臨更大的損失風險。投資者不應僅根據本檔投資產品。投資者在決定投資前，應參閱招股說明書及主要事實說明，以瞭解詳情，包括風險因素。投資者可能無法收回他們的投資金額。個別股票的價格/表現並不代表基金的回報。一項投資的投資回報和本金價值將會波動，因此投資者的股票在出售或出售時贖回時，其價值可能高於或低於原價。

指數免責聲明 ICE Data Indices, LLC，在許可下使用。“ICE SM/®”是ICE資料指數有限責任公司或其關聯公司的服務/商標，並已獲得許可，連同ICE 1-7 Year USD China Senior Real Estate Corporate Constrained Index(“指數”)，供睿亞資產管理有限公司(“公司”)在Premia 中國房地產債券ETF(“產品”)中使用。本公司、Premia ETF系列(“信託”)或產品(如適用)均未由ICE資料指數有限責任公司、其關聯公司或其協力廠商供應商(“ICE資料及其供應商”)贊助、認可、銷售或推廣。ICE Data及其供應商對投資證券(特別是產品)的可行性、指數跟蹤市場總體表現的可信度或能力不作任何陳述或保證。指標過去的表現不是未來結果的指標或保證。ICE DATA及其供應商拒絕作出任何和所有明示和/或暗示的保證和陳述，包括對適銷性或適合於特定用途或用途的任何保證，包括指數、指數資料和在(“指數資料”)中包含的、與之相關的或由此衍生的任何資訊(“指數資料”)。ICE資料及其供應商不因指數和指數資料的充分性、準確性、及時性或完整性而受到任何損害或承擔任何責任。這些指數和指數資料是在“現狀”的基礎上提供的，使用風險由您自己承擔。