



开创收入与环境 永续双赢的未来

大华亚太绿色房地产投资信托交易所交易基金

投资组合，为经过审慎评估筛选之符合环保概念的
亚太不动产，并以提供稳健收益为目标。



uobam.com.sg/apacgreenreit



Best Sustainability ETF



Right By You

关于大华亚太绿色房地产投资信托交易所交易基金

亚太区域持续引领全球经济成长，而其中房地产业扮演着举足轻重的角色。随着落实建筑物可持续性需求不断增加，所谓“绿色建筑”相关的租金收入与资本增值，亦将扬升。独一无二的投资契机，也就此应运而生。

大华亚太绿色房地产投资信托交易所交易基金(简称此基金)，为全球首档聚焦亚太区域，专注投资于环境友善相关不动产的信托股票型基金。此档基金的设立，以复制并追踪iEdge-UOB APAC Yield Focus Green REIT指数(简称此指数)，为其主要目标。

此指数，主要由新加坡交易所，为开发其iEdge套装产品项目，而与大华资产管理共同合作设立。指数中，包括50档于亚太区域上市交易的较高收益不动产投资信托。脱颖而出的这50档，皆具备全球房地产可持续评估体系(GRESB)审核机制中，所谓的环境友善特质，并符合新加坡交易所设定的流动性限额要求。¹

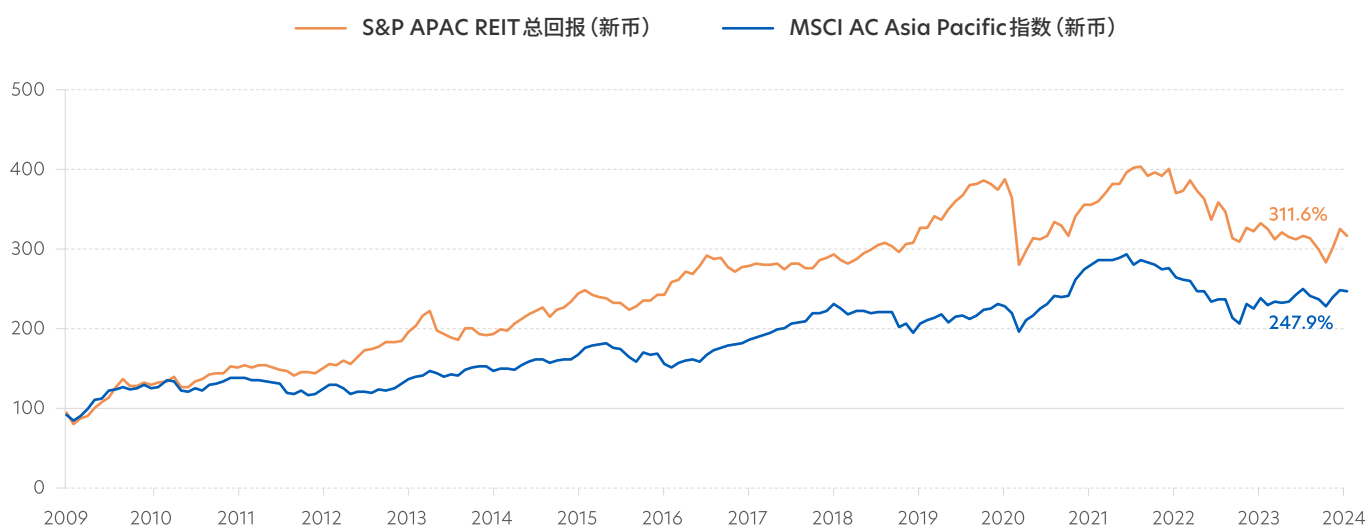
GRESB为全球针对不动产相关之环境保护、社会责任、公司治理(ESG)研究领域的翘楚，其研究范畴遍及2,000间地产公司、不动产投资信托、及资金管理额度共达8.8兆美元的基金与开发商。²而新加坡交易所与大华资产管理所设立的此指数，即是依据GRESB研究数据为评选准则，例如耗能与耗水量、温室气体排放量、绿色建筑认证标章、及ESG指标等各方面的表现，所选出之不动产投资信托标的组合而成。¹

为什么要投资亚太地区房地产信托基金？

历史表现优于亚太地区股市

截至2024年6月底，亚太地区房地产信托基金的年回报率为7.5%，超过了MSCI AC亚太指数7.1%的年回报率。³

2009年1月1日至2024年6月30日的累积回报总额³



¹ 来源：新加坡交易所于2021年10月15日所发布之新闻稿。

² 来源：GRESB,《全球投资者加大亚太地区ESG和GRESB布局，将基础设施公司纳入其中》，2024年5月22日。

³ 来源：UOBAM, 彭博, 截至2024年6月30日。

具有吸引力的行业估值

尽管亚太地区房地产信托基金在当前的利率环境下承压，但由于市场预期2024年美国将有两降息，近几个月回报有所提升，为该板块带来了更为乐观的前景。

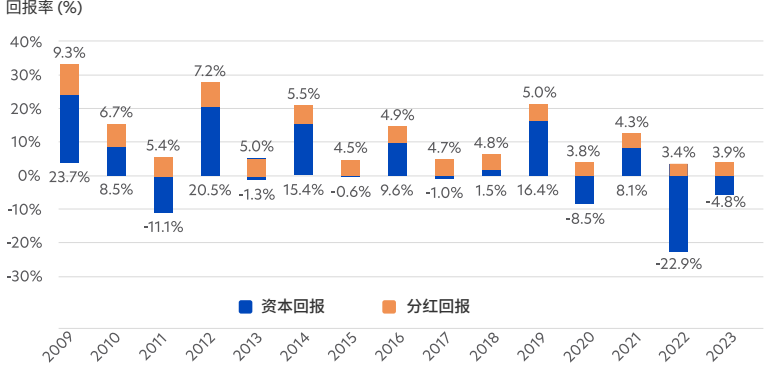
亚太地区房地产信托基金复苏⁴



定期收入及回报

高分红由投资组合中房产的租户支付的稳定合同租金流支撑。具体来讲，大华亚太绿色房地产投资信托交易所交易基金的目标是每半年进行一次派息⁵，为投资者提供高分红收益率，并从标的房地产资产中获得潜在资本增值。

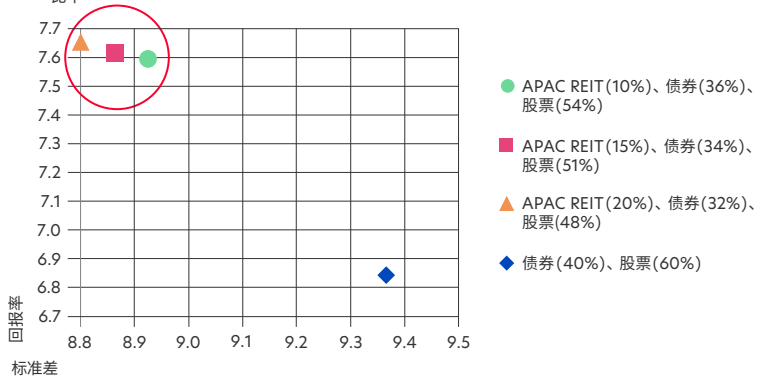
年度资本回报及分红⁶



多样化

房地产信托基金能够为投资组合带来多样化好处。房地产资产的表现往往不同于传统的股票和债券；将部分资产配置到投资组合中，也许能提高经风险调整后的总体回报。

风险回报率⁷



⁴ 来源:UOBAM, 彭博, 截至2024年6月30日。

⁵ 分配(新币)不作保证。可从收入、资本收益和/或资本中进行派息。这与基金招股说明书中所披露的派息政策有关。

⁶ 来源:UOBAM, 彭博, 截至2023年底。

⁷ 来源:晨星投资实验室 (Morningstar Direct)。时间段:2009年1月31日至2024年6月30日。股票指的是MSCI AC World指数;债券指的是Bloomberg Global Agg指数;APAC REIT指的是S&P Asia Pacific REIT指数。

为什么要投资亚太地区绿色房地产信托基金？

由于全球对绿色基础设施开发的需求巨大，为投资者提供了极具吸引力的机会，因此投资亚太地区绿色房地产投资信托基金非常有吸引力。

洪水



资产运营中断

干旱



维护成本增加

台风



保险费用增加

转向开发绿色建筑

具有下列特征的绿色建筑具有更高价值，对于租户、消费者和投资者等利益相关者更有吸引力。

有效利用能源和水

采取减少污染和废物的措施

支持回收和再利用

环境在施工和运营期间考虑环境因素

净零排放或者符合1.5°C要求⁸

绿色建筑应具有如下特征：⁹

价值更高

销售溢价幅度高达**31%**，
销售速度更快
最高可将租金收入提高**8%**

成本更低

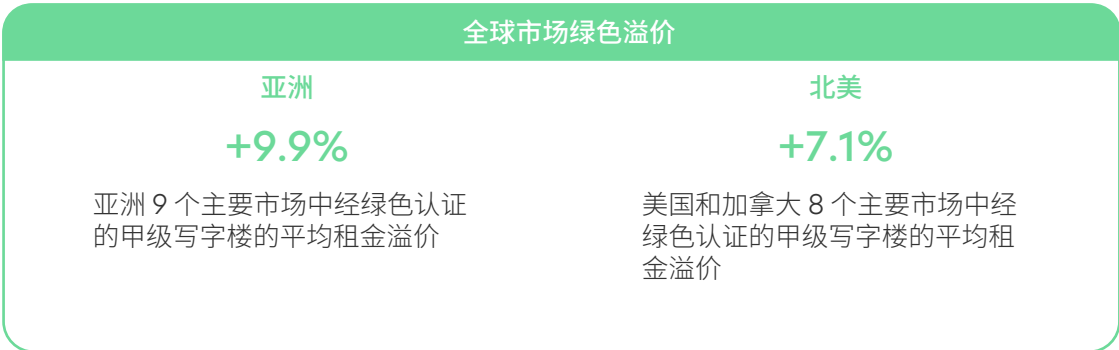
额外节省高达**12%**的成本
最高可降低**37%**的运营成本

质量更好

最高可将房产入住率提升**23%**
加强工作场所的健康和安全管理

对可持续性的认识和需求不断提高¹⁰

随着对全球气候的日益关注，对绿色建筑和旨在降低碳及其他温室气体排放的实践的需求也在增加，尤其是在亚洲。这为亚洲地区的可持续投资带来了巨大的增长潜力。

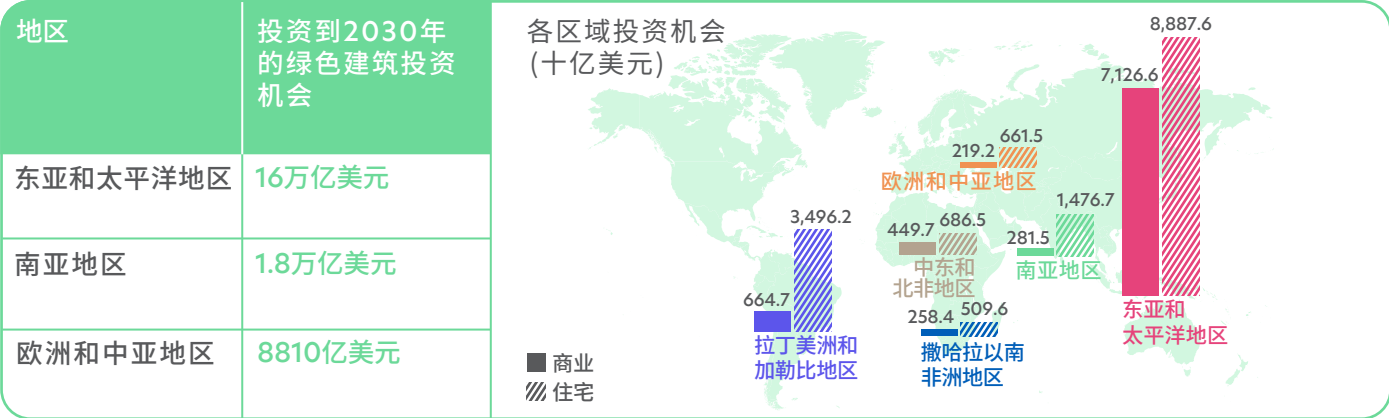


⁸ 1.5°C目标是《巴黎协定》的目标，呼吁各国采取协调一致的气候行动，减少温室气体排放，以限制全球变暖。

⁹ 来源：绿色建筑，“新兴市场的金融与政策蓝图”，国际金融公司(2019年)，MSCI(2021年)。

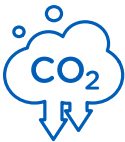
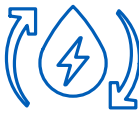
¹⁰ 来源：仲量联行(JLL)研究，2023年；仲量联行的伦敦写字楼可持续性与价值投资报告。注：所有三项研究均采用享乐定价模型计算溢价，意在剔除建筑物使用年限、地理位置等其他因素，单独衡量环境认证对租金价值的影响。

到2030年，绿色建筑预计将在亚洲(不包括中亚地区)引领下创造17.8万亿美元的投资机会，进一步凸显这一不断增长的投资潜力。¹¹



为何投资本基金？

大华亚太绿色房地产投资信托交易所交易基金有潜力提供收入和资本收益。本基金旨在：

 向投资者提供高分红率， 每半年进行一次派息¹²	 选择优质、环保且有良好增长 潜力的房地产资产	 促进房地产行业的可持续发展和 绿色发展
 推进旨在降低碳及其他 温室气体排放的房地产运营和 管理实践	 推进房地产公司在其建筑投资 组合中采取的节能节水策略和 高效利用措施	 支持房地产行业的环境、社会和 治理信息披露和绿色建筑认证 的重要性



在“The Asset Triple A Sustainable Investing Awards 2023”评选中荣获新加坡 Best Sustainability ETF 的首个奖项。¹³

¹¹ 来源：“绿色建筑：新兴市场的金融与政策蓝图”，国际金融公司，2019年。
¹² 分配不作保证。可从收入、资本收益和/或资本中进行派息。关于本基金派息政策的更多详情，请参阅“基金详情”一节。
¹³ 最新的获奖列表，请参阅 uobam.com.sg/awards。

基金资讯详情

基金管理公司	大华资产管理公司
保管机构	State Street Trust (SG) Limited
追踪指数	iEdge-UOB APAC Yield Focus Green REIT 指数
证券交易所	新加坡交易所 (新交所)
管理费 ¹⁴	现行每年0.45%，最高每年2%
受托费 ¹⁴	现行不高于每年0.05%
基金财务报告签证费及其他相关费用 ¹⁴	其费用视相关单位之同意而定由于基金管理资产总额为动态变化，此类费用占其基金净值的比例亦随之变动，致使相关费用每年可能约达或高于基金净值的0.1% 请详阅基金公开说明书。
成份股数	50
收益分配	目前收益分配，按半年一次分配。(亦可依其他时间频率或年利率，进行收益之分配)。配息来源，为基金收益、资本增值或本金。当收益发放，一旦正式公告或进行实际分配时，皆可能导致资产净值下跌。(此情况同时适用于新元与美元计价)。其中，若配息来源为本金时，可能致使最初投资金额下跌，并影响后续投资报酬成长。
挂牌日期	2021年11月23日
计价币别	新元
交易币别	主要交易货币:新元;第二交易货币:美元
交易单位	新交所每手买卖单位: 1单位 透过参与证券商申购或买回:最少100,000单位
指定造市商	Phillip Securities Pte Ltd
参与证券商	DBS Vickers Securities (Singapore) Pte Ltd Flow Traders Asia Pte Ltd iFAST Financial Pte Ltd (FSMOne, iFAST Global Markets, iFAST Central, iFAST Prestige) Futu Singapore Pte Ltd (Moomoo) Phillip Securities Pte Ltd UOB Kay Hian Pte Ltd

¹⁴ 关于各类费用的详细说明(包括申购时的相关费用)，请参阅基金公开说明书。

重要事项和免责声明

本文件只作一般参考之用,并不构成大华亚太绿色房地产信托交易所交易基金(“本基金”)单位(“单位”)的买卖要约或邀请,亦不构成投资意见或建议,编制本文件时并未考虑任何特定人士的特定目标、财务状况或需要。本文件包含的信息(包括任何数据、预测和基本假设)系基于某些假设、管理层预测和对可获得信息的分析,并反映了截至本文件之日的现行情况和大华银行资产管理公司(“大华资产管理”)的观点,所有该等信息可在没有通知的情况下随时变化。在编写本文件的过程中,大华资产管理依赖并假定从公共来源获得的所有信息或经大华资产管理审查的信息的准确性和完整性,并未进行独立核实。尽管本文件所提供的信息被认为是可靠的,大华资产管理对该等信息的完整性或准确性不作任何明示或默示的陈述或保证,也不承担任何责任或义务。在任何情况下,本文件的任何内容均不构成下述持续陈述或默示,即没有或不会有任何影响本基金的变化。本文件不对本基金的表现或您的投资回报作出任何陈述或承诺。**本基金或大华资产管理过去的业绩以及经济趋势或证券市场的任何过去的业绩或预测、推测或预报,不一定代表本基金或大华资产管理未来或可能的业绩。**单位的价值和来自单位的收入(如有)可能会上升,也可能会下降,并且由于基金采用的投资政策和/或投资组合管理技术,可能会有很大的波动。对单位的投资涉及风险,包括可能损失投资本金,不是大华银行有限公司(“大华银行”)、大华资产管理、或其任何子公司、联营公司或关联方(“大华银行集团”)或基金分销商承担的债务或接受的存款,亦不受其担保或承保。本基金可能使用或投资于金融衍生产品,您应了解与金融衍生产品投资有关的风险,这些风险均在本基金的招募说明书中说明。大华银行集团可能在单位中拥有权益,也可能为本基金提供或寻求提供经纪及其他投资或证券相关服务。投资者应注意,本基金与传统的单位信托基金不同,投资者不能直接向大华资产管理兑现其单位,而只能通过参与交易商直接兑现或通过股票经纪兑现,条件是其兑现金额达到规定的最低限额,而该最低限额将比兑现传统单位信托的单位所需的数额高。参与交易商的名单可在www.uobam.com.sg上查询。因此,投资者可能只能通过在新加坡交易所有限公司(“新交所”)出售单位来实现其单位价值。投资者还应该注意,任何单位在新交所的挂牌上市并不保证单位的市场流动性。对单位信托基金的投资面临着投资风险和外汇风险,包括可能损失投资本金。投资者在决定是否认购或购买任何单位之前,应阅读本基金的招募说明书,该说明书可从大华资产管理或其任何指定代理或分销商处获得。**在作出投资于任何单位的承诺前,您可能希望征询财务顾问的意见;如果您选择不这么做,您应仔细考虑该基金是否适合于您。**本基金并非由新交所和/或其关联方以任何方式发起、认可、销售或推广,且新交所和/或其关联方对使用iEdge-UOB APAC Yield Focus Green REIT指数(“指数”)所获得的结果和/或指数在任何特定日期任何特定时间所达到的数字或其他方面,不作任何明示或默示的保证或陈述。该指数由新交所管理、计算和发布。新交所不对基金和指数中的任何错误向任何人负责(无论是疏忽还是其他原因),也没有任何义务就其中的任何错误通知任何人。“SGX”是新交所的商标,由该指数在许可下使用。指数中的所有知识产权归新交所所有。大华银行的名称、标识或商标在本文件中与本基金相关的使用并不代表大华银行的观点。大华银行不是本基金的要约人或管理人,不因本基金名称中含有“大华银行”字样而对大华资产管理履行任何投资或咨询职责。大华银行不对本基金的表现负责,也不参与大华资产管理管理本基金的方式。大华银行不提供任何形式的推荐或建议,且本文件的编写未考虑可能收到本文件的任何特定人士的具体目标、财务状况或需求。大华银行对本文件中的任何错误或依赖本文件的后果不承担任何直接或间接责任。

本宣传手册未经新加坡金融管理局(MAS)审查。

大华银行资产管理公司注册号码198600120Z

2024年8月