

## 2024 年半年报（上半年 1-6 月）

### 投资目标

该基金旨在通过以下方式实现稳定收益与长期增值：

- ❖ 核心投资标的：优质、创收型房地产投资信托基金（REITs）及股票。
- ❖ 补充配置：其他创收资产（如交易所交易基金（ETFs）及固定收益工具）。
- ❖ 风险管理：运用多空对冲策略以降低下行风险。
- ❖ 收益分配：目标为按季度派发股息。

### 基金 2024 年上半年业绩回顾

基金在 2024 年上半年表现波动，截至期末净值（NAV）下跌 8.54%。同期基准指数（SREIAPUT）亦下跌 7.09%，反映房地产市场整体表现疲软。

尽管市场面临逆风，基金仍派发每单位 0.22 美元的股息，部分缓解了净值下跌幅度，使基金的总回报（净值 + 股息）收窄至 -7.12%。

### 月度业绩表现分析

日期	资产净值	资产净值 %	基准 %	股息支付	资产净值 + 股息	资产净值 + 股息 %	期内费用 %	基金扣除费用前的毛回报
1月'24	8.40	-4.45%	-3.84%	0.00%	8.40	-4.45%	0.00%	-4.45%
2月'24	8.28	-1.43%	-2.35%	0.00%	8.28	-1.43%	-5.19%	3.76%
3月'24	8.36	1.01%	4.77%	1.32%	8.38	2.32%	-0.42%	2.74%
4月'24	8.10	-3.16%	-4.96%	0.00%	8.10	-3.16%	-0.39%	-2.77%
5月'24	0.02	0.81%	0.58%	0.00%	8.16	0.81%	-0.26%	1.07%
6月'24	0.01	-1.31%	-1.29%	1.37%	8.07	0.05%	-0.26%	0.32%
H1' 24		-8.54%	-7.09%	2.68%		-5.86%	-6.52%	0.67%

1月 (-4.45%)：基金出现显著下跌，与基准指数 (-3.84%) 走势一致，主要受美联储维持联邦基金利率在 5.25%至 5.50%的高位影响。

2月 (-1.43%)：市场持续承压，但基金表现优于基准指数 (-2.35%)；美国通胀数据高于预期，市场对美联储降息的预期落空。

3月 (+1.01%)：基金业绩出现反弹，受益于基准指数上涨 4.77%，市场预期美联储利率政策已见顶。当月派发每单位 0.11 美元股息，使总回报提升至 +2.34%。

4月 (-3.16%)：基金与基准指数再现显著下跌，美联储利率点阵图显示 2024 年预期降息次数由此前的 5 次降至 3 次，市场承压明显。

5月 (+0.81%)：基金小幅回升，净值表现与基准指数基本持平。

6月 (-1.31%)：基金净值再度下滑，但受益于派发股息，总回报实现小幅转正至 +0.03%。

## 费用影响及业绩表现（毛回报）分析

基金期内费用为 6.52%，主要来自 2024 年 2 月的一次性设立成本支出。若剔除该项一次性费用影响，基金扣除费用前的毛回报将改善至 -0.60%，凸显费用因素对业绩造成较大压力。随着该项一次性支出已完成，下半年基金的费用率预计将恢复常态，有望提升净回报表现。

## 投资组合分析

2024 年上半年，基金表现受到以下三大因素拖累：

- 一次性成本支出导致费用大幅上升。
- 基金配置的房地产及亚洲价值型股票占比较高，对美联储利率决策较为敏感。
- 现金管理受限，目前交易平台不支持投资短期货币市场基金，闲置现金利息收益偏低。

基金配置于高质量金融股板块表现突出，这些企业派息稳定且具备资本增值潜力。基金成功维持稳定的股息分派，2024 年第一季度和第二季度的年化派息率分别达到 5.26% 和 5.46%。

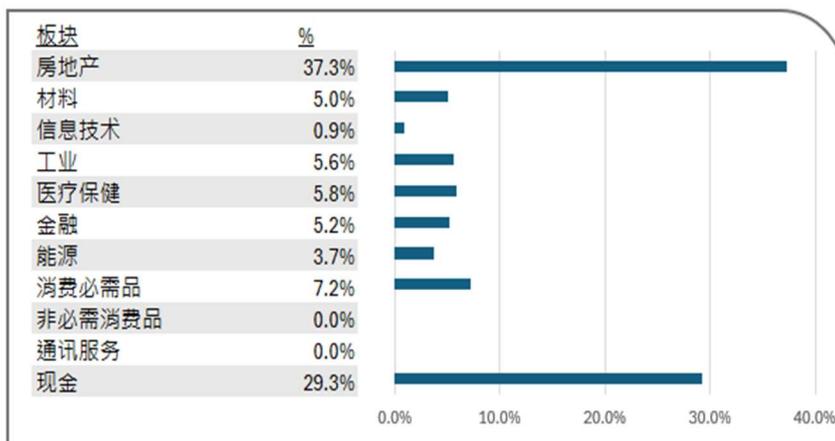
## 挑战与策略调整

- **美联储政策与市场不确定性**

受地缘政治风险上升影响，包括加沙—以色列冲突及 OPEC 减产措施，美联储推迟降息步伐，导致通胀压力持续。此外，拜登政府对华贸易战持续扩大，供应链面临扰乱风险，可能进一步推高商品成本。

若美联储维持高利率环境的时间进一步延长，我们计划再将房地产投资信托（REIT）的持仓比例降低 5%，并将释放的资金重新配置到收益更高的投资机会中。

- **未来投资组合调整策略**



## 半年报: 新维创稳定收益基金

我们将通过以下措施优化投资组合:

- **加大对银行和保险公司的配置**, 美国经济持续引领全球增长, 亚太地区亦维持较高增长态势。
- **由传统房地产投资信托 (REIT) 转向基本面更稳健的房地产服务企业。**
- **增加日本、泰国和香港金融业的投资权重**, 进一步实现地域和行业分散。
- **增持精选的高成长科技股**, 以提升整体业绩表现。当前许多收益型基金已开始青睐具备稳健成长的科技企业, 相比传统价值股更具防御性。

---

### 市场前景展望

展望 2024 年下半年, 全球市场预计将在货币政策调整、通胀走势及地缘政治动态交织影响下, 呈现复杂多变的经济局面。

- **美国:** 受企业盈利韧性及市场对美联储 2024 年第四季度潜在降息的预期推动, 标准普尔 500 指数年底前预计仍有约 9% 的上升空间 (若通胀未出现意外回升)。但市场波动性依旧令人关注, 较高的利率环境预计将持续对房地产信托 (REITs) 及公用事业等利率敏感型板块造成压力。
- **欧洲:** 欧洲股市预期将上涨 9% 至 10%, 主要得益于稳健的企业业绩表现和具吸引力的估值水平。不过, 德国经济增速放缓以及持续的贸易摩擦, 或将限制市场进一步上行的空间。
- **亚洲:** 受房地产市场疲弱和内需低迷持续影响, 中国经济增长前景仍面临较大压力, 中国经济疲软亦对整个亚太地区构成明显拖累。不过, 以人工智能 (AI) 为主导的投资热潮持续升温, 亚洲科技行业吸引力不减, 有望为科技板块提供向上的机遇。

尽管市场预期美联储可能在 2024 年末实施降息, 但持续的通胀风险或将推迟货币政策放松步伐, 全球利率高企局面可能维持更长时间。在此背景下, 金融、工业及部分科技股预计将继续表现突出, 而防御型收益类板块可能面临更高的波动性。

为应对上述市场环境, 基金将继续保持多元化投资策略, 专注布局高质量的收益型资产, 同时灵活调整行业配置, 侧重于在宏观经济不确定性中仍能保持盈利增长的领域。

---

### 投资组合管理展望

我们在步入 2024 年之际, 原本预期美联储将降息, 股市可望从中受益。因此, 我们较大比重地配置了新加坡及房地产相关股票, 以捕捉利率下降的机会。然而, 目前美联储降息步伐可能不及预期迅速, 这将给基金的房地产持仓带来潜在风险。

在此背景下, 我们的投资重点将聚焦于估值合理、基本面稳健且盈利风险较低的优质企业。

## 未来投资主题布局

- 优先布局亚太地区具稳定股息派发能力的金融股。
- 发掘房地产服务类企业的价值机会，相较传统 REITs 更具韧性。
- 扩大在日本、泰国及香港金融行业的投资，以实现区域多元化。
- 增持具备高成长及高收入潜力的企业，以优化整体投资组合表现。

我们将继续坚持基本面研究和自下而上的投资方法，确保投资组合立足于具备稳健、长期成长潜力的优质资产。

我们坚信，从长期来看，最佳的风险调整回报来自于投资那些处于创新前沿且符合长期增长趋势的企业。通过审慎的现金管理、灵活的行业轮动以及战略性的资产配置，我们致力于在 2024 年下半年为投资者创造更佳的投资回报表现。

### 免责声明：

本报告（包括所有附件）仅供指定收件人专属使用，且仅限于提供本报告所载明的特定用途。未经我方事先明确书面同意，报告的任何部分均不得复制、分发或传递给任何第三方。

本报告所含信息未经新加坡金融管理局（MAS）或任何其他监管机构审核或批准。本信息不得用于创作任何衍生作品，也不得视作购买或出售任何证券、金融工具、产品或交易策略的邀约、推广或推荐，亦不构成对未来表现、分析、预测或估计的指示或保证。

本报告中信息按“原样”提供，使用本信息的用户须自行承担因使用或允许他人使用本信息而产生的所有风险。新维创资本及任何其他相关方均未对本信息的准确性、完整性或及时性作出任何明示或暗示的保证或陈述（上述保证或陈述在此明确否认），且对于因信息中的错误或遗漏所造成的任何损失或损害不承担任何责任。上述条款不排除或限制任何依据适用法律不可排除或限制的责任。