

道琼斯精选房地产证券指数 编制方法

2025 年 11 月

这文件的原文为英文，并翻译成中文以便阅览。如中英文版本存在差异，概以英文版为准。英文版本刊登于 www.spglobal.com/spdji。

目录

| | |
|----------------------------|----|
| 引言 | 3 |
| 指数目标、摘要和指数系列 | 3 |
| 支持文件 | 4 |
| 入选标准 | 5 |
| 指数样本空间 | 5 |
| 入选标准 | 5 |
| 指数特定入选标准 | 6 |
| 标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构 | 6 |
| 指数构建 | 7 |
| 指数选样 | 7 |
| 成分股加权 | 7 |
| 指数计算 | 8 |
| 指数维护 | 9 |
| 定期调整 | 9 |
| 公司事件 | 9 |
| 可投资权重因子(IWF) | 9 |
| 其他调整 | 9 |
| 计算币种及其他指数收益系列 | 10 |
| 基准日和历史数据 | 10 |
| 指数数据 | 11 |
| 计算收益类型 | 11 |
| 指数治理 | 12 |
| 指数委员会 | 12 |
| 指数政策 | 13 |
| 公告 | 13 |
| 备考文件 | 13 |
| 节假日安排 | 13 |
| 定期调整 | 13 |
| 交易所意外休市 | 13 |
| 重新计算政策 | 13 |
| 标普道琼斯指数：道琼斯精选房地产证券指数编制方法 | 1 |

| | | |
|------|----------------------------|----|
| | 实时计算 | 13 |
| | 联系方式 | 13 |
| 指数发布 | | 14 |
| | 指数代码 | 14 |
| | 指数数据 | 15 |
| | 网站 | 15 |
| 附录 A | | 16 |
| | 标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构 | 16 |
| | REOC/REIT 类别 | 16 |
| | REOC/REIT 子类别 | 16 |
| | 权益型 REOC/REIT | 16 |
| | 抵押贷款型 REOC/REIT | 17 |
| | 混合型 REOC/REIT | 17 |
| 附录 B | | 18 |
| | 编制方法变更 | 18 |
| 附录 C | | 20 |
| | ESG 披露 | 20 |
| 免责声明 | | 21 |
| | 表现披露/回测数据 | 21 |
| | 知识产权声明/免责声明 | 22 |
| | ESG 指数免责声明 | 23 |

引言

指数目标、摘要和指数系列

道琼斯精选房地产证券指数(RESI)系列旨在衡量上市房地产证券的表现，包括从标普全球宽基市场指数(BMI)（基础指数）选出的合格房地产运营公司(REOC)及房地产投资信托(REIT)。该系列指数的成分股按流通市值(FMC)加权或采用上限权重法加权，详见 *指数构建*。

详情请参阅我们网站 www.spglobal.com/spdji 上的《标普全球 BMI 指数编制方法》。

REIT 指数系列是房地产证券指数系列的子集，其成分股仅为合格 REIT。地区指数系列仅代表在所示地区上市的证券。

纳入道琼斯精选房地产证券指数系列的公司必须为商业和/或住宅房地产的权益所有人和运营商，定义见我们的 REIT/RESI 行业分类层次结构。道琼斯精选房地产证券指数系列的部分成员包括：

- 道琼斯美洲精选房地产证券指数
- 道琼斯美洲精选 REIT 指数
- 道琼斯美国、加拿大和墨西哥精选房地产证券指数
- 道琼斯亚太精选房地产证券指数
- 道琼斯亚太精选 REIT 指数
- 道琼斯欧洲发达市场精选房地产证券指数
- 道琼斯欧洲发达市场精选 REIT 指数
- 道琼斯欧洲精选房地产证券指数
- 道琼斯欧洲精选 REIT 指数
- 道琼斯全球精选房地产证券指数
- 道琼斯全球精选 REIT 指数
- 道琼斯全球（美国除外）精选房地产证券指数
- 道琼斯全球（美国除外）精选 REIT 指数
- 道琼斯中东和非洲精选房地产证券指数
- 道琼斯中东和非洲精选 REIT 指数
- 道琼斯美国精选房地产证券指数
- 道琼斯美国精选 REIT 指数
- 道琼斯美国精选 REIT 具上限指数
- 道琼斯美国精选短期 REIT 指数
- 道琼斯美国精选中期 REIT 指数
- 道琼斯美国精选长期 REIT 指数

更多细分指数基于道琼斯品牌指数使用的标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构，详情请参阅 www.spglobal.com/spdji。

支持文件

本编制方法须结合编制方法中引用的支持文件使用，以更详细了解本文所述的政策、程序和计算方法。各支持文件包含了各相关主题的更详尽描述。本编制方法引用的主要补充文件列表及文件链接如下：

| 支持文件 | URL |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》 | 股票指数政策与实务编制方法 |
| 标普道琼斯指数《指数计算编制方法》 | 指数计算编制方法 |
| 标普道琼斯指数《流通量调整编制方法》 | 流通量调整编制方法 |
| 标普道琼斯指数《全球行业分类标准(GICS)编制方法》 | 全球行业分类标准（GICS）编制方法 |

本编制方法由标普道琼斯指数编制，以达到上述衡量本编制方法所涵盖各指数的基础资产表现这一目标。对本编制方法的任何修改或偏离均由标普道琼斯指数全权判断和酌定，以确保指数继续能够实现其目标。

入选标准

指数样本空间

除下文注明的指数外，每次定期调整时，指数样本空间由基础指数中属地为发达或新兴市场国家/地区且根据全球行业分类标准(GICS®)分类为房地产板块的所有公司组成。

入选标准

指数样本空间内的公司必须在每个定期调整参考日满足以下条件，才有资格纳入指数：

- **权益所有人/运营商：** 有关公司必须为商业及/或住宅房地产的权益所有人和运营商。REIT 必须通过直接拥有和运营传统房地产资产创造租金收入。

应注意，医疗保健 REIT 自 2007 年 9 月 21 日起可纳入指数。净租赁公司自 2020 年 6 月 22 日起可纳入指数。

- **无资格纳入指数的企业：** 不纳入下列任何企业：
 - 专门 REIT：铁路、监狱、广告等
 - 木材 REIT
 - 铁塔 REIT
 - 混合 REIT
 - 抵押贷款 REIT
 - 房地产金融公司
 - 抵押贷款经纪和银行
 - 商业和住宅房地产经纪和房地产代理
 - 房屋建筑商、大规模土地业权人及未改善细分土地业权人
 - 25%以上房地产资产来自直接抵押贷款投资的公司
- **市值：** 流通市值至少为 2 亿美元。

现有成分股流通市值若连续两个季度低于 1 亿美元，则不纳入指数。
- **房地产收入：** 至少 75%的总收入来自公司拥有及运营房地产资产（现有成分股为 50%），或直接抵押贷款投资连续两个季度占公司资产的 25%以上，或分类为抵押贷款或混合 REIT，则成分股不纳入指数。

若未提供季度财务数据，则对公司最近报告半年度或年度申报期间（而非两个连续季度）的收入和资产进行评估。
- **流动性：** 在定期调整参考日之前三个月，非成分股的日成交额中位数(MDVT)必须至少达到 500 万美元。（现有成分股为 150 万美元。）
- **中国 A 股：** 中国 A 股不纳入指数。
- **多股份类别：** 所有满足入选标准的上市多股份类别均可纳入指数。有关多股份类别处理方法的详情，请参阅标普道琼斯指数的《股票指数政策与实务编制方法》中“多股份类别”一节的“方法 A”。

指数特定入选标准

道琼斯美国、加拿大和墨西哥精选房地产证券指数。 该指数包括道琼斯全球精选房地产证券指数中所有位于美国、加拿大和墨西哥的公司。

道琼斯美国精选短期 REIT 指数、道琼斯美国精选中期 REIT 指数和道琼斯美国精选长期 REIT 指数。 根据不同 REIT 板块（详见下表）的典型平均租赁期限，道琼斯美国精选 REIT 指数成分股分为短期、中期和长期类别。

| 指数 | REIT 分类* |
|-------------------|--|
| 道琼斯美国精选短期 REIT 指数 | 住宅 REIT 酒店/住宿 REIT 活动房屋 REIT 私人仓储 REIT 独户住宅 REIT 学生公寓 REIT |
| 道琼斯美国精选中期 REIT 指数 | 工业 REIT 社区商业 REIT 工厂直销店 REIT 多元化 REIT 零售及其他 REIT 数据中心 REIT 独立设施 REIT |
| 道琼斯美国精选长期 REIT 指数 | 医疗保健 REIT 购物中心 REIT 写字楼 REIT |

* 基于标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构，详见附录 A。

标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构

标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构专门用于对 REIT 进行分类。其结构独立于 GICS。

标普道琼斯指数样本空间中的 REIT 分为三大类别：权益型、抵押贷款型或混合型。

请参阅附录 A，了解该层级结构中使用的类别和定义。

指数构建

指数选样

每次定期调整时，选择所有合格股票并构成各指数。RESI 指数包括合格 REOC 和 REIT，而 REIT 指数仅包括 RESI 指数中的合格 REIT。

成分股加权

除下列指数外，每次定期调整时，各指数成分股按流通市值加权。

道琼斯美国精选短期 REIT 指数、道琼斯美国精选中期

REIT 指数和道琼斯美国精选长期 REIT 指数。每次定期调整时，指数成分股按流通市值加权，个股权重上限为 5%。

道琼斯美国 REIT 具上限指数。每次定期调整时，指数成分股按流通市值加权，并设以下约束条件：

- 个股权重上限为 10%。
- 所有权重高于 4.5% 的公司合计权重不得超过 22.5%。

该指数每日审查每家公司的指数市值占比。仅在指数中权重大于 5% 的公司合计权重超过 25% 时执行每日权重上限流程。如有必要执行每日权重上限流程，则在超出每日权重上限的交易日收盘后公布有关变更，参考日为该交易日收盘后，变更生效日为下一交易日之后。尽管权重上限会每日审查，指数设定上限可能并不频繁。季度及每日权重上限调整流程根据以下程序进行：

1. 根据定期调整价格参考日反映的价格，以及截至定期调整生效日的成分股关系、已发行股本和 IWF，对每家公司按流通市值加权。
2. 如果任何公司的权重超过个股权重上限，则该公司的权重上限为 10%，所有超出的权重按比例重新分配给未设上限的公司。进行此重新分配后，如果任何公司超过个股权重上限，则不断重复权重上限调整流程，直至没有公司超过个股权重上限。
3. 然后该指数对所有公司进行检查，确认权重超过 4.5% 的公司权重合计不超过 22.5%。
4. 如果违反第 3 步中的规则，则所有公司按流通市值占比降序排列，找出超过 4.5% 的权重最低的公司。然后下调该公司的权重，直至符合第 3 步规则或其权重降至 4.5%。
5. 将任何超出的权重按比例重新分配给所有权重低于 4.5% 的公司。任何通过重新分配而获得权重的公司都不能突破 4.5% 的上限。不断重复权重上限调整过程，直至符合第 3 步的要求。
6. 将指数股本分配至每个成分股以得出上述计算的权重。指数股本是根据定期调整前的价格分配的，因此由于市场波动的原因，定期调整时每个成分股的实际权重可能与目标权重不同。

有关上限阈值的详情，请参阅标普道琼斯指数的《股票指数政策与实务编制方法》中“监管上限要求”一节。

指数计算

该系列指数按所有标普道琼斯指数的股票指数所用的除数法计算。

有关指数计算的更多信息，请参阅标普道琼斯指数的《指数计算编制方法》中“上限市值加权指数”和“非市值加权指数”章节。

有关流通量调整方法，请参阅标普道琼斯指数的《流通量调整编制方法》。

指数维护

定期调整

该等指数每季度会进行定期调整，于 3 月、6 月、9 月和 12 月第三个星期五收盘后生效。在定期调整过程中，将在必要时对指数构成、股本及可投资权重因子(IWF)进行调整。基础数据参考日分别为 2 月、5 月、8 月和 11 月第三个星期五。

指数股本根据定期调整生效日前七个交易日的价格分配。由于指数股本根据定期调整生效日之前的股价分配，因此每只股票于定期调整时的实际权重会因市场波动而不同于前述权重。

新增成分股。除分立外，在两次定期调整之间不会调入新的公司。

分立。一般而言，若母公司和分立后形成的公司将继续为上市房地产公司或 REIT，则在下次定期调整之前，母公司和分立后形成的公司都将留在指数中。

剔除。在两次定期调整间隔期间，如果一家公司发生合并、收购、退市或破产等公司事件，则可能从指数中剔除。在两次定期调整间隔期间不会替换已剔除的成分股。

此外，从标普全球 BMI 指数中剔除的公司将同时从该等指数中剔除。

公司事件

拆股、红股、分立及配股等公司事件一般于除息日前一日收盘后实施。因换股要约导致的股本变动于除息日实施。

有关公司事件的更多信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》中“非市值加权指数”一节。

可投资权重因子(IWF)

道琼斯精选房地产证券指数系列的所有股票都获分配一个浮动因子，称为可投资权重因子(IWF)。IWF 的范围介于 0 到 1 之间，是用于计算公司公开发行业股票的调整因子。成分股在指数里的权重是由公司股票流通市值决定的。

详情请参阅标普道琼斯指数《流通量调整编制方法》。

股本。有关已发行股本变更的更多信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

其他调整

倘被剔除的股票无法获得可实现的市场价格，则可由指数委员会在确认投资者交易破产或停牌股票时所面临的限制后按零或最低价格剔除。

计算币种及其他指数收益系列

伦敦证券交易所集团提供的 WMR 实时即期汇率用于实时指数的持续计算。每天于伦敦时间下午 4:00 采集 WMR 汇率用于指数计算。这些中期市场定价由 WMR 根据伦敦证券交易所集团 (LSEG) 数据计算, 并可在 LSEG 页面查询。

除本编制方法所详述的指数外, 标普道琼斯亦提供额外收益系列的指数版本, 包括但不限于以下版本: 货币、货币对冲、减值、公平值、反向、杠杆及风险控制。如需可用指数的列表, 请参阅 [《标普道琼斯指数编制方法和监管状态数据库》](#)。

有关不同指数类型的计算的更多信息, 请参阅标普道琼斯指数的《指数计算编制方法》。

有关计算特定类型指数 (包括减值、动态对冲、公允价值及风险控制指数) 所需的输入数据, 请参阅 www.spglobal.com/spdji 上的参数文件。

基准日和历史数据

各指数的历史数据、基准日及基值详见下表。

| 指数 | 推出日期 | 指数起始日 | 基准日 | 基值 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 道琼斯美洲精选房地产证券指数 | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯美洲精选 REIT 指数 | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯美国、加拿大和墨西哥精选房地产证券指数 | 2020年12月1日 | 2010年6月18日 | 2010年6月18日 | 1000 |
| 道琼斯亚太精选房地产证券指数 | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯亚太精选 REIT 指数 | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯欧洲发达市场精选房地产证券指数 | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯欧洲发达市场精选 REIT 指数 | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯欧洲精选房地产证券指数 | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯欧洲精选 REIT 指数 | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球精选房地产证券指数 (价格收益及总收益) | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球精选房地产证券指数 (净收益) | 2006年11月7日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球精选 REIT 指数 (价格收益及总收益) | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球精选 REIT 指数 (净收益) | 2006年11月7日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球 (美国除外) 精选房地产证券指数 (价格收益及总收益) | 2006年3月21日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球 (美国除外) 精选房地产证券指数 (净收益) | 2006年11月7日 | 1992年12月31日 | 1992年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球 (美国除外) 精选 REIT 指数 (价格收益及总收益) | 2006年3月21日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯全球 (美国除外) 精选 REIT 指数 (净收益) | 2006年11月7日 | 2004年12月31日 | 2004年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯中东和非洲精选房地产证券指数 | 2006年3月21日 | 2003年12月31日 | 2003年12月31日 | 1000 |
| 道琼斯中东和非洲精选 REIT 指数 | 2006年6月18日 | 2006年6月17日 | 2006年6月17日 | 1000 |
| 道琼斯美国精选房地产证券指数 (价格收益) | 1998年12月31日 | 1998年12月31日 | 1998年12月31日 | 87.50 |
| 道琼斯美国精选房地产证券指数 (总收益) | 1987年1月30日 | 1987年1月30日 | 1987年1月30日 | 89.19 |
| 道琼斯美国精选 REIT 指数 (价格收益) | 1998年12月31日 | 1998年12月31日 | 1998年12月31日 | 103.43 |
| 道琼斯美国精选 REIT 指数 (总收益) | 1987年1月30日 | 1987年1月30日 | 1987年1月30日 | 669.54 |
| 道琼斯美国精选短期 REIT 指数 | 2016年8月22日 | 2000年9月15日 | 2000年9月15日 | 1000 |
| 道琼斯美国精选中期 REIT 指数 | 2016年8月22日 | 2000年9月15日 | 2000年9月15日 | 1000 |
| 道琼斯美国精选长期 REIT 指数 | 2016年8月22日 | 2000年9月15日 | 2000年9月15日 | 1000 |
| 道琼斯美国精选 REIT 具上限指数 | 2024年4月15日 | 2004年6月18日 | 2004年6月18日 | 1000 |

指数数据

计算收益类型

标普道琼斯指数计算多个收益类型，这些收益类型视乎普通现金红利的处理方法而异。普通现金红利的分类由标普道琼斯指数决定。

- 价格收益（PR）指数在计算时不对普通现金红利进行调整。
- 总收益（TR）指数在除息日收盘时将普通现金红利再投资，而不考虑预扣税。
- 净收益（NTR）版本（如有）在扣除适用的预扣税后，于除息日交易结束时将定期现金红利再投资。

倘于除息日并无普通现金红利，所有三只指数的每日表现将相同。

有关可用指数的完整列表，请参阅指数每日水平文件（“.SDL”）。

有关普通现金红利和特别现金红利的分类以及计算净收益所使用税率的详情，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

有关收益类型的计算的更多信息，请参阅标普道琼斯指数的《指数计算编制方法》。

指数治理

指数委员会

指数委员会负责维护指数。所有委员会成员均为标普道琼斯指数的全职专业人员。指数委员会定期举行会议。在每次会议上，该委员会审查可能影响指数成分股的未决公司事件、对比指数成分股与市场的统计数据、考虑纳入指数的候选公司以及任何重大市场事件。此外，指数委员会可以修订涉及公司选择、红利处理、股份数量或其他事项规则的指数政策。

标普道琼斯指数视指数调整及相关事宜为潜在的市场影响因素且性质重大。因此，指数委员会所有讨论均需要保密。

标普道琼斯指数的指数委员会保留在应用编制方法时做出例外处理（如必要）的权利。所有与本文件或补充文件所列一般规则做出不一致处理的例外情况，标普道琼斯会尽早向客户作出充分通知。

除了日常管理指数及维护指数编制方法外，指数委员会至少在任何 12 个月期间审查编制方法一次，以确保指数继续达到既定目标，数据和编制方法仍然有效。在有些情况下，标普道琼斯指数亦会向市场发出征询，寻求外部建议。

有关编制方法的质量保证及内部审查的信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

指数政策

公告

每日对所有指数成分股进行评估，以获取计算指数水平和收益所需数据。影响日常指数计算的所有事件通常通过指数公司事件报告（.SDE）提前公布，并每日发送给所有客户。

有关详情，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》中“公告”一节。

备考文件

除公司事件文件(.SDE)外，标普道琼斯指数在每次定期调整期间会提供成分股备考文件。该文件通常在定期调整日前每日发布，内容包括将于即将到来的定期调整日生效的新增成分股、其相应权重和指数股本。

有关定期调整完整时间表及备考文件交付时间的信息，请浏览 www.spglobal.com/spdji。

节假日安排

该系列指数在整个日历年按日计算。只有在指数成分股上市的所有交易所正式休市或 WMR 没有发布汇率服务之日，才会停止计算指数。

完整的年度节假日安排载于 www.spglobal.com/spdji。

定期调整

指数委员会可能因市场节假日与计划定期调整日期重合或临近等原因，而更改计划定期调整的日期。任何此类变更将会尽早公布。

交易所意外休市

有关交易所意外休市的信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

重新计算政策

有关重新计算政策的信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

实时计算

部分指数在相关交易时段内执行实时盘中指数计算。实时指数不重列。

有关计算和价格中断、专家判断和数据层次的信息，请参阅标普道琼斯指数《股票指数政策与实务编制方法》。

联系方式

有关指数的问题，请联系：index_services@spglobal.com。

指数发布

指数水平可通过标普道琼斯指数网站 www.spglobal.com/spdji、主要报价供应商（参见以下代码）、多家投资类网站以及各类平面及电子媒体查询。

指数代码

下表列出了本文件涵盖的主要指数。本文件亦涵盖下列指数可能存在的所有版本。有关本文件所涵盖指数的完整清单，请参阅《[标普道琼斯指数编制方法和监管状态数据库](#)》。

| 指数（币种） | 收益类型 | 彭博 | 路透工具代码 |
|---------------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| 道琼斯美洲精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWAMRS DWAMRST | .DWAMRS .DWAMRST |
| 道琼斯美洲精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWAMRT DWAMRTT | .DWAMRT .DWAMRTT |
| 道琼斯美国、加拿大和墨西哥精选房地产证券指数 | 价格收益 总收益 | DJNARSUP DJNARSUT | .DJNARSUP .DJNARSUT |
| 道琼斯亚太精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWAPRS DWAPRST | .DWAPRS .DWAPRST |
| 道琼斯亚太精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWAPRT DWAPRTT | .DWAPRT .DWAPRTT |
| 道琼斯欧洲发达市场精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWEDRS DWEDRST | .DWEDRS .DWEDRST |
| 道琼斯欧洲发达市场精选房地产证券指数（欧元） | 价格收益 总收益 | DWEDRSE DWEDRSET | .DWEDRSE .DWEDRSET |
| 道琼斯欧洲发达市场精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWEDRT DWEDRTT | .DWEDRT .DWEDRTT |
| 道琼斯欧洲发达市场精选 REIT 指数（欧元） | 价格收益 总收益 | DWEDRTE DWEDRTET | .DWEDRTE .DWEDRTET |
| 道琼斯欧洲精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWEURS DWEURST | .DWEURS .DWEURST |
| 道琼斯欧洲精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWEURT DWEURTT | .DWEURT .DWEURTT |
| 道琼斯全球精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWGRS DWGRST | .DWGRS .DWGRST |
| 道琼斯全球精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWGRT DWGRTT | .DWGRT .DWGRTT |
| 道琼斯全球（美国除外）精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWXRS DWXRST | .DWXRS .DWXRST |
| 道琼斯全球（美国除外）精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWXRT DWXRST | .DWXRT .DWXRST |
| 道琼斯中东和非洲精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWMFRS DWMFRST | .DWMFRS .DWMFRST |
| 道琼斯中东和非洲精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWMFRT DWMFRST | .DWMFRT .DWMFRST |

| 指数（币种） | 收益类型 | 彭博 | 路透工具代码 |
|------------------------|-------------|----------------------|------------------------|
| 道琼斯美国精选房地产证券指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWRSF DWRSFT | .DWRSF .DWRSFT |
| 道琼斯美国精选 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWRTF DWRTFT | -- -- |
| 道琼斯美国精选短期 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DJUSSTRP DJUSSTRT | -- -- |
| 道琼斯美国精选中期 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DJUSMTRP DJUSMTRT | -- -- |
| 道琼斯美国精选长期 REIT 指数（美元） | 价格收益 总收益 | DJUSLTRP DJUSLTRT | -- -- |
| 道琼斯美国精选 REIT 具上限指数（美元） | 价格收益 总收益 | DWRTFCUP DWRTFCUT | .DWRTFCUP .DWRTFCUT |

指数数据

每日成分股及指数水平数据可通过订阅取得。

如需了解产品信息，请联系标普道琼斯指数 www.spglobal.com/spdji/contact-us。

网站

如需了解更多信息，请参阅标普道琼斯指数网站 www.spglobal.com/spdji。

附录 A

标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构

标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构专门用于对 REIT 进行分类。权益类证券样本空间中的 REIT 分为三类：权益型、抵押贷款型或混合型。其结构独立于任何更宽泛的行业分类系统。

REOC/REIT 类别

权益型。主要拥有和运营传统收入型房地产（包括工业、写字楼、零售、住宅、酒店、私人仓储、医疗保健和商业房地产）的 REOC/REIT。

抵押贷款型。直接或通过购买抵押贷款或抵押贷款支持证券间接借款给房地产所有人和/或运营商的 REOC/REIT。

混合型。同时参与权益和抵押贷款投资的 REOC/REIT。

REOC/REIT 子类别

根据确定 REOC/REIT 公司主要分类时所用的方法，根据 REOC/REIT 公司自身报告的主要投资组合重点来确定 REOC/REIT 子类别。任何 REOC/REIT 在任何给定时间均可能持有或不持有其他物业类型或债务工具。

权益型 REOC/REIT

工业。以工业建筑投资为重点，包括制造厂、物流设施、装配空间、配送中心和仓库。

写字楼。以写字楼投资为重点，包括商业建筑、摩天大楼、写字楼园区、商业运营和员工工作空间。

零售。以零售房地产投资为重点。该类别进一步细分为：

- **购物中心：**以投资购物中心（定义为主要包括全国和/或地区品牌门店的大型封闭式零售中心）为重点。
- **社区商业：**以社区商业（定义为本地小型购物中心，通常是包含若干全国品牌门店但大部分为本地零售品牌的露天设施）投资为重点。社区商业通常称为生鲜超市或本地/社区购物中心，包括单租户的独立零售地点。
- **工厂直销店：**以投资工厂直销中心（定义为全国性品牌打折出售商品的购物点）为重点。一般情况下，这些购物点为露天店铺，且商场名称中含有 **outlet**（直销）一词。
- **独立设施：**以对提供中长期租赁的独立设施进行投资为重点，根据其租约，承租人负责物业的保养和开支。通常，承租人提供定期需要的产品或服务，例如餐厅、剧院、健身中心、药店及便利店。该等 REIT 通常使用三重净租赁。
- **其他：**侧重于投资无法归类为上述任何类别的零售物业（例如餐厅、休闲、娱乐、音乐会场地及主题公园）或任何包含上述多种物业类型的投资组合的 REOC/REIT。

住宅。以住宅物业投资为重点。该类别进一步细分为：

- **公寓：**侧重于多单元住宅和公寓楼投资。

- **活动房屋：**以投资面向单个家庭的活动房屋社区为重点，包括活动房屋园区或共居住宅。
- **独户住宅：**侧重于针对独户住宅及相关社区的投资。
- **学生公寓：**侧重于针对学生公寓、宿舍及校园住宅社区的投资。

酒店/住宿。侧重于酒店或住宿物业投资。

私人仓储。侧重于私人仓储物业投资。

多元化。侧重于多种物业类型投资，而不偏向投资组合中的任何一种物业类型。

医疗保健。侧重于医疗保健行业所用物业投资，例如医院、医生办公室、辅助生活设施、老年人住房和专门用于医疗保健研究的实验室。

木材。侧重于对拥有及经营木材生产及采伐用土地的物业进行投资。

数据中心。侧重于针对数据中心的投资，这些数据中心通常在相关主要业务领域运营：租赁、批发、主机托管、电力和互联服务。

铁塔：侧重于针对通常出租给电信公司的垂直铁塔式结构的投资。

抵押贷款型 REOC/REIT

商业。借款给商业房地产所有人或运营商或投资于商业性抵押贷款和/或抵押贷款支持证券。

住宅。借款给住宅物业所有人或运营商或投资于住宅性抵押贷款和/或抵押贷款支持证券。

混合型 REOC/REIT

混合类别下没有子类别。

附录 B

编制方法变更

自 2015 年 1 月 1 日以来的编制方法变更如下：

| 变更 | 生效日 (收盘后) | 编制方法 | |
|--|--------------------|--|--|
| | | 修订前 | 修订后 |
| 标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构更新 | 2023 年 6 月 16 日 | 如需查看先前的标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构，请参阅 此处 。 | 请参阅 附录二 。 |
| 数据中心 REIT 入选标准 | 2022 年 6 月 17 日 | 25%以上的收入来自主机托管、互联、托管式基础设施、电力补偿或间接投资的数据中心 REIT 不纳入指数 。 | 25%以上的收入来自主机托管、互联、托管式基础设施、电力补偿或间接投资的数据中心 REIT 可纳入指数 。 |
| 取消 SP DJI REIT/RESI 行业分类层次结构的专门 REIT 类别中的租赁 REIT 子类别 | 2020 年 6 月 19 日 | 如需查看先前的标普道琼斯指数 REIT/RESI 行业分类层次结构，请参阅 此处 。 | 请参阅 附录二 。 |
| 收入筛选 | 2020 年 6 月 19 日 | 净租赁企业 不视为拥有和运营传统房地产 。因此在计算收入占比时，此类 租赁结构下产生的收入不计入合格部分 。 | 净租赁企业 视为拥有和运营传统房地产 。因此在计算收入占比时，此类 租赁结构下产生的收入计入合格部分 。 |
| 定期调整参考日 | 2017 年 9 月 15 日 | 定期调整参考日为上月最后一个交易日。 | 定期调整参考日为上月第三个周五。 |
| 流动性规则 | 2017 年 3 月 17 日 | <p>公司股票的流动性必须与其他机构持有的房地产证券相称才能纳入指数。</p> <ul style="list-style-type: none"> 流动性按照公司一个月每日股本总数与当前已发行流通股数量之比来衡量，从而确定上市股份的交易活跃度。一个月期间指基础数据参考日上月最后一个交易日至基础数据参考日的期间。 该比率须至少为 15%，公司才有资格纳入指数。 <p>若公司股票失去流动性或在上一季度有 10 个以上非交易日，则于下次定期调整时将该公司从指数中剔除。</p> | <p>在定期调整参考日之前三个月，股票的日成交额中位数(MDVT)必须至少达到 500 万美元才能纳入指数。</p> <p>若在定期调整参考日之前三个月，公司股票的日成交额中位数(MDVT)降至 150 万美元以下，则于下次定期调整时将该公司从指数中剔除。</p> |
| 指数样本空间 | 2016 年 9 月 16 日 | 指数样本空间界定为道琼斯全球总体股市指数中 属地为发达或新兴市场国家/地区且根据专有行业分类体系分类为房地产超级行业的所有公司 。 | 指数样本空间界定为标普全球宽基指数 (BMI)中 属地为发达或新兴市场国家/地区且根据全球行业分类标准(GICS®)分类为房地产板块的所有公司 。 |
| 多股份类别 | 2015 年 9 月 18 日 | 一些公司 拥有多个类别的已发行普通股 。在道琼斯精选 房地产证券 指数系列中，一家公司只能被代表一次。股价以 一个类别为基准 ，通常是 流动性最高的类别 ，但股本是以 已发行总股本为基础计算的 。为确定有多股 | 所有符合入选标准的多股份类别上市股份有资格纳入指数。有关多股份类别处理方法的详情，请参阅标普道琼斯指数的《股票指数政策与实务编制方法》文件中“多股份类别”一节的“方法 A”。 |

| 变更 | 生效日 (收盘后) | 修订前 | 编制方法 修订后 |
|----|--------------|--|-------------|
| | | <p>票类别的公司的流通量时，标普道琼斯指数以各股份类别占公司总市值的比重为权重，来计算股票的加权平均可投资权重因子 (IWF)。对结果进行审查，以确保在将加权平均 IWF 用于纳入指数的股份类别时，可供购买的股份数不会明显大于所纳入类别的流通量。</p> | |

附录 C

ESG 披露

| 关于如何在基准指数编制方法的主要元素中反映环境、社会及治理（ESG）因素的说明 ¹ | | |
|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. | 基准指数管理人名称。 | 标普道琼斯指数有限公司。 |
| 2. | ESG 基准指数的基础资产类别。 ² | 不适用 |
| 3. | 标普道琼斯指数的基准指数或基准指数系列名称。 | 标普道琼斯指数的股票基准指数声明 |
| 4. | 按照本编制方法维护的指数是否将 ESG 因素考虑在内？ | 否 |
| 附录最后更新日期： | | 2021 年 1 月 |
| 附录首次发布日期： | | 2021 年 1 月 |

¹ 本附录所包含的信息旨在满足《欧洲联盟委员会关于补充<欧洲议会及理事会关于阐明如何在基准指数编制方法中反映环境、社会及治理因素的最低内容的第（EU）2016/1011 号条例>的第（EU）2020/1817 号授权条例》以及在英国保留的欧盟法律（《基准（修订和过渡条款）（脱欧）条例 2019》）的要求。

² “基础资产”的定义见《欧洲联盟委员会关于补充<欧洲议会及理事会关于阐明如何在所提供和发布的每个基准指数的基准指数声明中反映环境、社会及治理因素的第（EU）2016/1011 号条例>的第（EU）2020/1816 号授权条例》。

免责声明

表现披露/回测数据

在适用情况下，标普道琼斯指数及其相关指数关联公司（以下统称为“标普道琼斯指数”）指定了若干日期，以帮助客户提升透明度。指数起始日是给定指数有计算值（实时或回测）的第一天。基准日期是将指数设置为固定值以进行计算的日期。推出日期是指首次将指数值视为实时的日期：指数推出日期之前任何日期或时间段的指数值都属于回测性质。标普道琼斯指数将“推出日期”定义为已知指数值已向公众发布的日期，例如通过公司的公开网站或其向外部提供的数据。对于 2013 年 5 月 31 日之前推出的道琼斯品牌指数，“推出日期”（2013 年 5 月 31 日之前称为“引入日期”）定义为不允许对指数编制方法进行进一步更改的日期，但这可能早于该指数的公开发布日期。

请参阅指数编制方法了解关于指数的更多详情，包括定期调整的方法、定期调整的时间、新增及剔除标准以及所有指数计算）。

指数推出日期前的所有信息均为经过回测的假设性数据，而非实际表现，并且基于指数推出日期生效的指数编制方法。不过，当为市场异常时期或其他不能反映当前市场环境的时期创建回测历史时，指数编制方法规则可能会放宽，以捕获足够大的证券范围，进而用于模拟该指数旨在衡量的目标市场或该指数旨在捕获的策略。例如，可能会降低市值和流动性门槛。此外，对于标普加密货币指数的回测数据还没有考虑分叉因素。对于标普加密货币前 5 名和前 10 名等权重指数，编制方法没有考虑托管元素；回测历史是基于在指数推出日期时满足托管元素的指数成分。此外，由于复制指数管理决策的局限性，回测表现中对公司事件的处理可能与实时指数的处理不同。回测表现反映了指数编制方法的应用和指数成分的选择，基于事后经验以及对可能正面影响业绩的因素的了解，但不能解释可能影响结果的所有财务风险，可能被认为反映了幸存者/展望未来的偏见。实际的收益可能与回测收益之间存在显著差异，甚至低于回测收益。过往业绩并不预示或保证未来表现。

通常，当标普道琼斯指数创建回测的指数数据时，该指数在计算中会使用实际的历史成分股层面数据（例如，历史价格、市值和公司事件数据）。由于 ESG 投资仍处于发展的早期阶段，用于计算特定 ESG 指数的某些数据点可能无法在整个回测历史时期内获得。同样的数据可用性也可能存在于其他指数中。在无法获得所有相关历史时期的实际数据的情况下，标普道琼斯指数可能会使用 ESG 数据的“反向数据假设”（或反向提取）流程来计算回测的历史业绩。“反向数据假设”是一个将指数成分股公司可用的最早实际实时数据点应用于指数表现中所有先前历史实例的过程。例如，反向数据假设固有地假设目前没有参与特定业务活动（也称为“产品参与”）的公司在历史上从未参与过，同样地，也假设目前参与特定业务活动的公司在历史上也参与过。利用反向数据假设，可以将假设的回测扩展到使用实际数据无法进行回测的历史年份。有关“反向数据假设”的更多信息，请参阅常见问题解答。如果任何指数在回测历史表现中使用了反向假设，都将在编制方法和指数单张中明确说明。该编制方法将包括一份附录，其中列出使用反向预测数据的具体数据点和有关时间段的表格。所显示的指数收益并不代表可投资资产/证券的实际交易结果。标普道琼斯指数负责维护该指数，计算指数水平和所显示或讨论的表现，但不管理实际资产。

指数收益并不反映所支付的任何销售费用，或投资者为购买指数相关证券或旨在追踪指数表现的投资基金时可能支付的费用。征收这些费用和收费会导致证券/基金的实际业绩和经回测的业绩低于指数所显示的业绩。举个简单的例子，如果一笔 10 万美元的投资在 12 个月内获得 10% 的收益率（即 1 万美元），并且在投资期限结束时对该投资加上应计利息收取 1.5% 的基于实际资产管理费（即 1,650 美元），那么该年度的净收益率将为 8.35%（即 8,350 美元）。在三年期间，如果在年底收取 1.5% 的年度管理费，假定每年的收益率为 10%，则累计总收益率为 33.10%，总费用为 5,375 美元，累计净收益率为 27.2%（即 27,200 美元）。

知识产权声明/免责声明

© 2025 标普道琼斯指数公司。保留所有权利。S&P（标普）、S&P 500（标普 500）、SPX、SPY、标普 500 指数（The 500™）、US500、US 30、S&P 100（标普 100 指数）、S&P COMPOSITE 1500（标普综合 1500 指数）、S&P 400（标普 400 指数）、S&P MIDCAP 400（标普中盘 400 指数）、S&P 600（标普 600 指数）、S&P SMALLCAP 600（标普小盘 600 指数）、S&P GIVI（标普 GIVI）、GLOBAL TITANS（全球泰坦指数）、DIVIDEND ARISTOCRATS（红利优选指数）、SELECT SECTOR（精选行业指数）、S&P MAESTRO（标普 MAESTRO）、S&P PRISM（标普 PRISM）、GICS（全球行业分类标准）、SPIVA（标普指数与主动投资）、SPDR、INDEXOLOGY、iTraxx、iBoxx、ABX、ADBI、CDX、CMBX、MBX、MCDX、PRIMEX、HHPI 和 SOVX 均为标普全球有限公司（“标普全球”）或其关联公司的商标。DOW JONES（道琼斯）、DJIA（道琼斯工业指数）、THE DOW（道指）和 DOW JONES INDUSTRIAL AVERAGE（道琼斯工业平均指数）均为道琼斯商标控股有限责任公司（“道琼斯”）的商标。这些商标连同其他商标已被授权给标普道琼斯指数有限公司。未经标普道琼斯指数有限公司书面许可，禁止全部或部分重新分发或复制。在标普道琼斯指数没有必要牌照的司法管辖区，本文件不构成服务要约。除某些定制指数计算服务外，标普道琼斯指数提供的信息均非个性化，并非针对任何个人、实体或群体的需求量身定制。标普道琼斯指数通过将其指数许可给第三方和提供定制计算服务而获得报酬。指数的过往业绩并不预示或保证未来表现。

投资者无法直接投资于指数。指数所代表的资产类别可通过基于该指数的可投资工具进行投资。标普道琼斯指数未发起、认可、出售、推广或管理由第三方提供的任何投资基金或其他投资工具，这些基金或其他投资工具旨在根据任何指数的表现提供投资收益。标普道琼斯指数不保证基于该指数的投资产品能准确追踪指数表现或提供正投资收益。标普道琼斯指数并非经修正的《1940 年投资公司法》定义的“投资顾问、商品交易顾问、商品池经营者、经纪交易商、受托人、发起人”，亦非《美国联邦法典》第 15 编第 77k 条第(a)款所阐述的“专家”，并且标普道琼斯指数对投资于任何此类投资基金或其他投资工具的可取性不作任何陈述。对任何此类投资基金或其他投资工具的投资决定不应依赖本文件所列的任何陈述。标普道琼斯指数并非税务顾问。将证券、大宗商品、加密货币或其他资产纳入指数并不代表标普道琼斯指数建议买入、出售或持有此类证券、大宗商品、加密货币或其他资产，也不应被视为投资建议或交易建议。

这些材料完全根据一般公众可获得的资料和据信可靠的来源编写，仅供参考。未经标普道琼斯指数事先书面许可，不得以任何形式或任何方式修改、逆向工程、复制或分发这些材料中包含的任何内容（包括指数数据、评级、信用相关分析和数据、研究、估值、模型、软件或其他应用程序或从其输出的内容）或其任何部分（“内容”），亦不得将内容存储于任何数据库或检索系统中。内容不得用于任何非法或未经授权的目的。标普道琼斯指数及其第三方数据提供商和许可方（统称为“标普道琼斯指数方”）不保证内容的准确性、完整性、及时性或可用性。标普道琼斯指数方不对因使用内容而产生的任何错误或遗漏（无论原因为何）负责。内容按“原样”提供。标普道琼斯指数方排除任何及所有明示或默示的保证，包括但不限于有关适销性或特定目的或用途的适用性、无错误、软件错误或缺陷、内容的功能将不间断或内容将在任何软件或硬件配置下运行的任何保证。在任何情况下，标普道琼斯指数方均不对任何一方遭受的与内容使用有关的任何直接、间接、附带、惩戒性、补偿性、惩罚性、特殊或后果性损害、成本、费用、法律费用或损失（包括但不限于收入损失或利润损失和机会成本）负责，即使已被告知可能发生此类损害。

信用相关信息和其他分析（包括评级）、研究及估值通常由标普道琼斯指数的许可方和/或关联公司提供，包括但不限于标普全球市场财智等标普全球下属业务部门。内容中所含任何信用相关信息以及其他相关分析和陈述均为发表之日的意见，而非事实陈述。任何意见、分析和评级确认决定均不构成买入、持有或卖出任何证券或做出任何投资决定的建议，并且不涉及任何证券的适合性。标普道琼斯指数没有义务在内容发布后以任何形式或格式更新内容。任何投资决策和其他商业决策均不应依赖内容，并且内容不能代替用户、其管理层、员工、顾问及/或客户的技能、判断和经验。标普道琼斯指数并未担任受托人或投资顾问。尽管标普道琼斯指数从据信可靠的来源获取信息，但标普道琼斯指数并未对其获得的任何信息进行审计或独立核实。标普道琼斯指数保留出于监管或其他原因随时调整或终止任何指数的权利。指数可能会因各种因素（包括超出标普道琼斯指数控制的外部因素）而需要进行重大调整。

如果监管机构出于特定监管目的而允许评级机构在一个司法管辖区确认在其他司法管辖区发布的评级，则标普全球评级保留随时自行决定赋予、撤销或中止上述确认的权利。标普道琼斯指数（包括标普全球评级）不承担因赋予、撤销或中止确认产生的任何义务，亦不对据称因此遭受的任何损害负责。标普道琼斯指数有限公司的关联公司（包括标普全球评级）可能针对评级和某些信用相关分析收取报酬，通常由证券发行人或承销商或债务人支付。标普道琼斯指数有限公司的此类关联公司（包括标普全球评级）保留发布其意见和分析的权利。标普全球评级提供的公开评级和分析可从其网站 www.standardandpoors.com（免费）和 www.ratingsdirect.com 及 www.globalcreditportal.com（订阅）获取，并且可能通过其他渠道（包括标普全球评级的出版物和第三方分销商）分发。有关我们评级费用的更多信息，请参阅 www.standardandpoors.com/usratingsfees。

标普全球将其各个部门和业务单位的某些活动彼此分开，以保持其各自活动的独立性和客观性。因此，标普全球的某些部门和业务单位可能掌握其他业务单位无法获得的信息。标普全球已制定相关政策和程序，以对分析过程中收到的某些非公开信息进行保密。

此外，标普道琼斯指数向许多组织提供广泛的服务或与之相关的服务，包括证券发行人、投资顾问、经纪交易商、投资银行、其他金融机构和金融中介机构，因此可能会从这些组织收取费用或其他经济利益，包括他们可能推荐、评级、纳入模型投资组合、评估或以其他方式接触的证券或服务的组织。

部分指数使用全球行业分类标准（GICS®），该标准由标普全球和 MSCI 开发，是标普全球和 MSCI 的专有财产和商标。MSCI、标普道琼斯指数或参与制定或编撰任何 GICS 分类的任何其他方均未就此类标准或分类（或使用其获得的结果）做出任何明示或默示的保证或陈述，所有前述各方特此明确排除与任何此类标准或分类有关的所有原创性、准确性、完整性、适销性或特定用途适用性保证。在不限限制前述任何规定效力的前提下，在任何情况下，MSCI、标普道琼斯指数或其任何关联公司或参与制定或编撰任何 GICS 分类的任何第三方均不对任何直接、间接、特殊、惩罚性、后果性或任何其他损害（包括利润损失）承担任何责任，即使已被告知发生此类损害的可能性亦不例外。

标普道琼斯指数产品受据以提供相关产品的协议条款和条件管辖。必须取得标普道琼斯指数的许可后才能对使用、基于和/或提及任何标普道琼斯指数及/或指数数据的任何产品或服务进行展示、创建衍生作品和/或分发。

内容在创建时可能借助了人工智能（AI）工具。虽然人工智能工具可能提供了建议和见解，但最终内容的撰写、审核、编辑和批准均由标普道琼斯指数公司的人员进行。因此，根据适用的法律法规，标普道琼斯指数公司声明该人工智能辅助内容的全部版权均由其所有。

ESG 指数免责声明

标普道琼斯指数提供若干旨在根据（但不限于）特定环境、社会和/或治理（ESG）指标或这些指标的组合来选择、排除和/或加权指数成分的指数，包括下列指标：环境指标（包括对自然资源的高效利用、废弃物生产、温室气体排放、对生物多样性的影响等）；社会指标（如不平等及对人力资本的投入）；治理指标（如良好管理架构、员工关系、员工薪酬、税务合规、尊重人权、反腐败及反贿赂问题等）；特定可持续发展或价值观相关公司牵涉度指标（例如，制造/分销争议性武器、烟草制品或热煤）或争议监测（包括通过研究媒体报道来识别牵涉 ESG 相关事件的公司）。

标普道琼斯 ESG 指数在选择指数成分股及/或确定其权重时，会用到 ESG 指标及评分。ESG 评分或评级旨在衡量或评估一家公司或一项资产在环境、社会及公司治理方面的表现。

标普道琼斯指数的 ESG 指数所用的 ESG 评分、评级及其他数据直接或间接由第三方提供（请注意，这些第三方可能是标普全球的独立关联公司或非关联实体），因此标普道琼斯指数的 ESG 指数反映 ESG 因素的能力取决于相关第三方数据的准确性及可获得性。

ESG 评分、评级及其他数据可能是报告数据（即基于公司披露的数据或与资产有关的公开数据）、建模数据（即数据是使用专有建模方法得出的，在数据创建过程中完全使用代理）或报告及建模数据（即数据是报告数据和建模数据的组合，或由数据提供商在内部评分或确定流程中使用报告数据/信息衍生得出）。

ESG 评分、评级及其他数据，不论来自外部及/或内部来源，均乃基于定性及判断性评估，特别是，目前尚无定义明确的市场标准，且在评估 ESG 因素及考虑因素方面存在多种方法及编制方法。因此，任何 ESG 评分、评级或其他数据都存在固有的主观性和任意性，不同 ESG 评分、评级及/或数据来源可能使用不同的 ESG 评定或评估方法。关于特定公司、资产或指数的可持续性 or 影响，不同的人（包括 ESG 数据评级或评分提供者、指数管理者或用户）可能会得出不同结论。

如某指数使用直接或间接由第三方提供的 ESG 评分、评级或其他数据，标普道琼斯指数对该等 ESG 评分、评级或数据的准确性或完整性概不负责。

尚不存在清晰、明确的（法律、监管或其他）统一标准或框架可用来确定“ESG”、“可持续”、“良好治理”、“无不利环境、社会及/或其他影响”或其他等效标记目标。由于缺乏完善的市场标准，加上使用的方法众多，因此有必要运用判断。因此，关于“ESG”、“可持续”、“良好治理”、“无不利环境、社会及/或其他影响”或其他等效标记目标，不同的人对同一投资、产品及/或策略的分类可能不同。此外，关于“ESG”、“可持续”、“良好治理”、“无不利环境、社会及/或其他影响”或其他等效标记目标的构成，相关法律及/或市场立场可能会持续改变，特别是随着进一步的监管或行业规则及指南发布，以及 ESG 可持续金融框架的进一步完善。

建议标普道琼斯 ESG 指数的潜在用户仔细阅读相关指数编制方法及相关披露，以确定该指数是否适于其潜在用途或投资目标。