

中國信託全球不動產收益基金

(本基金有相當比重投資於非投資等級之高風險債券且日本基金之配息來源可能為本金)

2022年6月

基金特色

- 以不動產證券化商品為核心投資標的，參與全球不動產投資機會。
- 搭配具穩定收益及相對低波動的固定收益證券為衛星投資。
- 多幣多級別選擇更多元。

基金小檔案

成立日期	2016/6/22
類型	不動產證券化型
經理人	陳雯卿
保管銀行	合庫銀行
經理費	1.70%(每年)
保管費	0.26%(每年)
風險等級	RR4註
年化波動率(1年)	16.13
基金淨值(元)	新台幣A 10.25 新台幣B 8.4 美元B 9.33 人民幣B 9.74
總資產規模(台幣)	1.19 (億元)
彭博代碼	新台幣A CTBGRAT TT 新台幣B CTBGRBT TT 美元B CTBGRBU TT 人民幣B CTBGRBC TT

註：依中國信託投信之風險報酬等級表達原則，其中RR1-RR2為保守型，RR3-RR4為穩健型，RR5為積極型。參酌中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會所制定之基金風險報酬等級分類標準，該分類標準係計算過去5年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級，惟此等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險（如：基金計價幣別匯率風險、投資標的產業風險、信用風險、利率風險、流動性風險等），不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所有投資本基金之風險，如：價格波動風險、類股過度集中或產業景氣循環風險等。

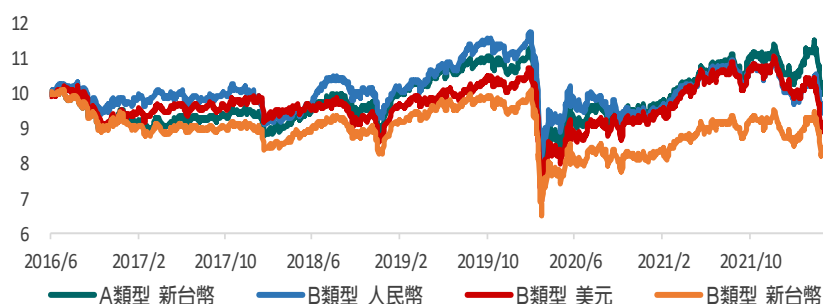
前十大標的

標的	產業類別	比重
普洛斯	工業房地產投資信託	5.59%
iShares安碩美國不動產ETF	基金/ETF	4.83%
皇冠城堡國際公司	特種房地產投資信託	3.93%
公平住屋公司	住宅房地產投資信託	3.75%
杜克房地產公司	工業房地產投資信託	3.74%
Equinix公司	特種房地產投資信託	3.69%
Sun Communities公司	住宅房地產投資信託	3.60%
實門物業集團	零售業房地產投資信託	3.35%
騰飛房地產投資信託	工業房地產投資信託	3.23%
Host旅館及度假村公司	酒店及娛樂地產投資信託	2.92%

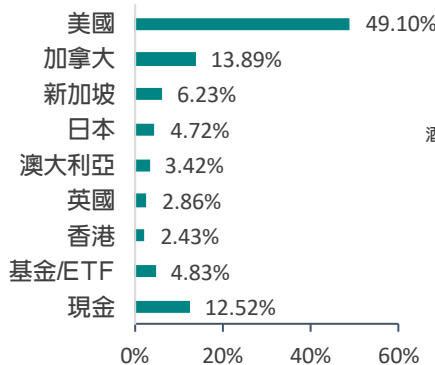
基金績效(%)

期間	3個月	6個月	1年	2年	3年	今年以來	成立以來
新台幣A	-3.03	-5.36	-1.54	12.02	-2.01	-10.32	2.50
新台幣B	-3.05	-5.43	-1.58	11.92	-2.11	-10.46	2.40
美元B	-6.44	-9.39	-5.91	15.68	6.49	-14.55	13.74
人民幣B	-1.05	-5.05	-1.20	8.25	2.72	-10.56	18.74

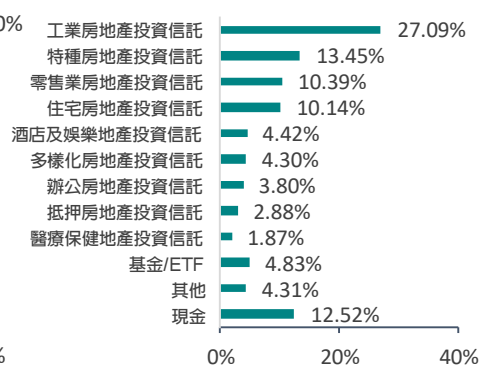
淨值走勢



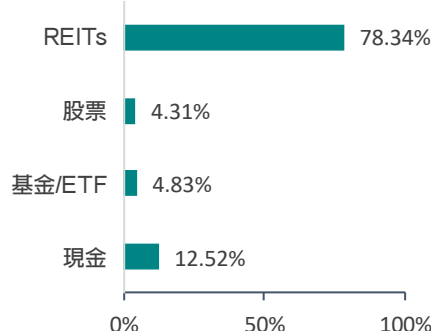
國家配置



產業配置



資產配置



本報資料來源：Lipper、中國信託投信，資料日期：2022/5/31



中國信託投信
CTBC INVESTMENTS

中國信託全球不動產收益基金

(本基金有相當比重投資於非投資等級之高風險債券日本基金之配息來源可能為本金)

2022年6月

經理人評論

- 5月全球股市持續震盪，FED於5月升息兩碼，並將於6月啟動縮表，而5月份的聯準會會議紀錄表示6月及7月將各升息2碼，降低市場對FED可能一次升息3碼的疑慮，令全球股市與REITs於5月下旬出現跌深反彈行情。回歸基本面，美國REITs財報雖優於預期，但投資人對於企業獲利前景轉趨保守與通膨疑慮之下，REITs跟隨整體大盤面臨評價修正壓力，加上美國零售商表現不一與亞馬遜對於物流投資觸頂的言論影響，股價未反應財報利多，其中物流族群修正過後的投資價值浮現；歐洲方面，英國REITs財報顯示資產價值與物業需求均有回升跡象，惟英國通膨居高不下，且歐洲地區能源價格受俄烏戰爭影響不易緩解，多空因素夾雜下，仍以價值股為優先布局重心；亞洲方面，高股息族群仍具備抗通膨利基。
- 觀察近期美國通膨已逐漸自高點下滑，經濟雖有放緩疑慮卻不至於走入衰退，整體股市歷經4、5月的修正後評價面已趨於合理，待市場利率回穩後股市仍具備投資價值，美國REITs今年經調整後營運現金流(AFFO)成長性估計可達10%，2023年也可達8%，目前股價淨值比仍有約10%的折價幅度，投資價值已經浮現，惟短線仍需時間消化市場對通膨與景氣衰退疑慮等負面因素。

近六次配息

新台幣 B類型

月份	配息金額(元)	年化配息率	單月配息率	單月報酬率(含息)
2022/05	0.022700	3.51%	0.27%	-6.14%
2022/04	0.024700	3.50%	0.31%	-9.97%
2022/03	0.027000	3.50%	0.31%	7.63%
2022/02	0.025700	3.50%	0.30%	1.57%
2022/01	0.025400	3.50%	0.28%	-4.15%
2021/12	0.026700	3.51%	0.29%	-1.24%

美元 B類型

月份	配息金額(元)	年化配息率	單月配息率	單月報酬率(含息)
2022/05	0.024600	3.51%	0.27%	-5.88%
2022/04	0.026700	3.50%	0.31%	-11.73%
2022/03	0.029800	3.50%	0.30%	4.96%
2022/02	0.029100	3.50%	0.29%	-0.71%
2022/01	0.029400	3.50%	0.28%	-5.03%
2021/12	0.031100	3.50%	0.29%	-0.55%

人民幣 B類型

月份	配息金額(元)	年化配息率	單月配息率	單月報酬率(含息)
2022/05	0.026000	3.51%	0.27%	-7.79%
2022/04	0.028400	3.50%	0.30%	-6.47%
2022/03	0.029800	3.51%	0.30%	5.47%
2022/02	0.029000	3.50%	0.29%	0.29%
2022/01	0.029100	3.50%	0.28%	-5.54%
2021/12	0.031000	3.50%	0.29%	-0.84%

說明：基金配息之年化配息率=每單位配息金額÷除息日前一日之淨值×一年配息次數×100%。年化配息率為估算值。

基金配息之單月配息率計算方式：(每單位配息金額÷除息日前一日淨值)*100%。

基金配息之單月報酬率(含息)=(當月除息日淨值+每單位配息金額)/前月除息日淨值-1)*100%。

本基金自成立以來由本金支付配息之相關資料可至本公司官網www.ctbcinvestments.com查詢。

【中國信託信託獨立經營管理】

- ◆ 本資料僅供參考，請勿將其視為買賣基金或其他任何投資之建議或邀約。以上所作任何投資意見與市場分析結果，係依據資料製作當時情況進行判斷，本公司已力求資訊之正確與完整，惟文中之數據、預測或意見仍可能有脫漏或錯誤之處，本公司不保證本資料內容及來源資料之正確及完整性；或因市場環境變化已有變更，投資標的之價格與收益亦將隨時變動，投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效，過去的績效亦不代表未來績效之保證，投資人應自行判斷投資標的、投資風險，或尋求專業之投資建議，不應將本資料內容引為投資之唯一依據，若有投資損益或因使用本資料所生之直接或間接損失，應由投資人自行負責。
- ◆ 本文提及之經濟走勢預測不必然代表基金之績效，基金投資風險請詳閱基金公開說明書。
- ◆ 本基金經管會核備在國內募集及銷售，惟不表示絕無風險，本公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責投資之盈虧，基金經理公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益，亦不必然為未來績效表現，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。基金應負擔之費用(含分銷費用)已揭露於基金之公開說明書中，投資人可前往本公司網站(www.ctbcinvestments.com)及公開資訊觀測站(mops.twse.com.tw)中查詢。各銷售機構均備有基金公開說明書，歡迎索取。
- ◆ 匯率走勢亦可能影響所投資之海外資產而使資產價值變動，投資人應注意基金投資之風險包括匯率風險、利率風險、債券交易市場流動性不足之風險及投資無擔保公司債之風險；基金或有因利率變動、債券交易市場流動性不足及定期存單提前解約而影響基金淨值下跌之風險，同時或有受益人大量贖回時，致延遲給付贖回價款之可能。本文提及之經濟走勢預測不必然代表本基金之績效，本基金投資風險請詳閱基金公開說明書。投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效，過去之績效亦不代表未來績效之保證。
- ◆ 為降低幣值波動對本基金資產造成的影響，本基金得進行換匯或遠期外匯等匯率避險交易，惟該等交易將增加基金運作成本，進而影響基金之報酬率。
- ◆ 投資人如以不同幣別購買本基金會因投資標的匯率的不同，產生匯兌上的差異，這差異可能使投資人享有匯兌價差的收益，或可能造成損失。
- ◆ 基金配息率不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率；基金淨值可能因市場因素而上下波動。基金的配息可能由基金的收益或本金中支付，任何涉及由本金支出的部份，可能導致原始投資金額減損。本基金進行配息前未先扣除應負擔之相關費用(包含經理費、保管費及其他相關費用等)。因現金股利之配發時間及金額將視個別企業而定，本基金係依所投資標的之除息基準日認列股利收入，並於每月終了後，依帳列記錄計算可分配收益，故月配息金額非固定且配息機制可能侵蝕本金。年化配息率為估算值，計算公式為「每單位配息金額÷除息日前一日之淨值×一年配息次數×100%」，投資人可至本公司官網查詢最近配息組成項目。
- ◆ 由於非投資等級債券之信用評等未達投資等級或未經信用評等，且對利率變動的敏感度甚高，故所投資之基金可能會因利率上升、市場流動性下降，或債券發行機構違約不支付本金、利息或破產而蒙受虧損，不適合無法承擔相關風險之投資人，投資人投資非投資等級債券基金不宜占其投資組合過高之比重。本基金適合承受較高風險之非保守型投資人。