



富蘭克林坦伯頓全球投資系列 - 全球房地產基金 (本基金之配息來源可能為本金)

Franklin Global Real Estate Fund

分享全球不動產投資機會

基金基本資料 (2025/06/30)

股份發行日	累積型歐元避險A股份 2010 / 08 / 20 (1)
計價幣別	歐元避險
投資地區	全球
基金標的	REITs及不動產相關公司股票
配息頻率	累積型
基金規模	9仟2佰萬(美元)
投資政策	追求股利收益與資本利得
註冊國家	盧森堡
管理費用	1.000%
波動風險	19.06%(理柏三年期原幣別) (2)
彭博代號	FGREH1A LX
對應指數	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index
風險等級	RR4 (3)
基金經理人	Daniel Scher/Blair Schmicker

投資國家(%) (2025/06/30)

美國	60.60
日本	8.38
澳洲	6.07
英國	4.76
加拿大	4.15
法國	3.18
瑞典	2.63
香港	2.06
其他國家	6.80
現金及約當現金	1.37

投資產業(%) (2025/06/30)

住宅	16.15
健康醫療	12.69
工業	12.38
多角化不動產	10.92
數據中心	8.81

累積報酬率(%) (各幣別, 至2025/06/30止, 資料來源: 理柏)

期間	三個月	六個月	一年	二年	三年	五年	十年	年初至今
台幣別 (歐元避險累積型)	-0.20	5.74	5.13	9.02	8.30	9.91	-1.27	5.74
原幣別 (歐元避險累積型)	4.38	4.68	6.6	8.03	-1.82	6.21	-1.02	4.68

定期定額累積投資成果(\$)

年度	一年	二年	三年	五年
累積金額	59,535	124,299	191,090	301,677

(每月投資新台幣5000元, 至2025/06/30止, 資料來源: 理柏資訊, 累積投資成果=成本+投資報酬。假設每月1日扣款, 遇例假日則以次一營業日計算)

單年報酬率(%) (原幣別, 截至各年度年底, 資料來源: 理柏)

年度	2015	2016	2017	2018	2019
報酬率 (歐元避險累積型)	-0.53	-2.05	6.48	-10.02	17.48
年度	2020	2021	2022	2023	2024
報酬率 (歐元避險累積型)	-8.10	25.13	-30.15	7.39	-3.48

主要投資標的(占總資產%) (2025/06/30)

威爾塔公司 (美國 房地產) WELLTOWER INC	6.94
Equinix公司 (美國 房地產) EQUINIX INC	5.02
REALTY INCOME公司 (美國 房地產) REALTY INCOME CORP	4.36
普洛斯 (美國 房地產) PROLOGIS INC	4.10
數位不動產信託公司 (美國 房地產) DIGITAL REALTY TRUST INC	3.79
艾芙隆海灣社區公司 (美國 房地產) AVALONBAY COMMUNITIES INC	3.53
額外空間倉儲公司 (美國 房地產) EXTRA SPACE STORAGE INC	3.13
嘉民集團 (澳洲 房地產) GOODMAN GROUP	3.07
卡姆登房地產信託 (美國 房地產) CAMDEN PROPERTY TRUST	2.68
三井不動產 (日本 房地產*) MITSUI FUDOSAN CO LTD	2.57

註: *為不動產開發商, 其餘均為REITs; 投資人申購本基金係持有基金受益憑證, 而非本文提及之投資資產或標的。

零售業	7.74
淨租賃*	6.58
辦公室	4.89
其他產業	18.47
現金及約當現金	1.37

*淨租賃係指承租人除了租金之外，須支付房屋稅，保險及保養維修費用的淨租賃契約。

資產分配(%) (2025/06/30)

股票	98.63
現金及約當現金	1.37

成立以來投資成長圖 (期初單筆投資一萬元，原幣計價迄2025/06月底，資料來源：理柏)



基金月報下載

- (1) 累積型股份是把配息自動轉入當日淨值，不另行發放，即是將配息轉入再投資。
- (2) 波動風險為過去三年月報酬率的年化標準差。
- (3) 考量本基金主要投資於REITs及不動產公司股票及參考過去淨值之波動性，其風險報酬等級為RR4。風險報酬等級為本公司參酌投信投顧公會「基金風險報酬等級分類標準」編製，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，分類為RR1-RR5級，數字越大代表風險越高。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，投資人仍應注意所投資基金個別的風險。投資人應充分評估基金的投資風險，相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta及Sharp值等)可至中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站之「基金績效及評估指標查詢專區」(https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx)查詢。
- ◎ 本基金經金融監督管理委員會核准或申報生效在國內募集及銷售，惟不表示絕無風險。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；基金經理公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責本基金之盈虧，亦不保證最低之收益，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。
- ◎ 本文提及之經濟走勢預測，不必然代表基金之績效，投資基金所應承擔之相關風險及應負擔之費用(含分銷費用)已揭露於基金公開說明書及投資人須知中，投資人可至境外基金資訊觀測站(<https://www.fundclear.com.tw>)下載，或逕向本公司網站(<https://www.Franklin.com.tw>)查閱。
- ◎ 基金過去績效不代表未來績效之保證。
- ◎ 本基金主要投資標的為REITs，以及主要業務為提供融資、交易、持有、開發和管理不動產相關業務的公司股票。REITs係一種信託基金，其投資標的為特定之不動產，REITs在股票交易所掛牌上市，流通性高，但不同於股票股東可依據公司法及公司章程之規定，具有公司盈餘分配權，對公司營運亦有決定或表決權，REITs投資者的權利行使依不動產證券化條例及信託契約之規定，主要為享有租金收入之分配權，但無權參與標的不動產之經營，為鼓勵REITs將租金收益配發予投資者，多數國家提供分離課稅或免徵企業所得稅等稅負優惠。
- ◎ 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。部分基金進行配息前未先扣除應負擔之費用。由本金支付配息之相關資料已揭露於本公司網站，投資人可至本公司網站(<https://www.Franklin.com.tw>)查閱。基金配息不代表基金實際報酬，且過去配息不代表未來配息；基金淨值可能因市場因素而上下波動，投資人須獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動。
- ◎ 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。
- ◎ 本基金之主要投資風險除包含一般股票型基金之投資組合跌價與匯率風險外，與成熟市場相比須承受較高之政治與金融管理風險，而因市值及制度性因素，流動性風險也相對較高，新興市場投資組合波動性普遍高於成熟市場。基金投資均涉及風險且不負任何抵抗投資虧損之擔保。投資風險之詳細資料請參閱基金公開說明書。