

群益全球地產入息基金

(本基金有相當比例投資於非投資等級之高風險債券及配息來源可能為本金且基金並無保證收益及配息)

Capital Global Real Estate Income Fund

01.基金特色

1. 本基金全球化佈局，以美歐及亞洲為主，分散投資並靈活操作，有效降低投資組合風險，並掌握全球地產商機
2. 投資人除了有機會享有資本利得之外，亦可選擇每月配息機制，為投資人建構最佳收益配置
3. 因應不同的景氣循環階段，動態調整最適的投資標的，讓投資組合達到更靈活配置

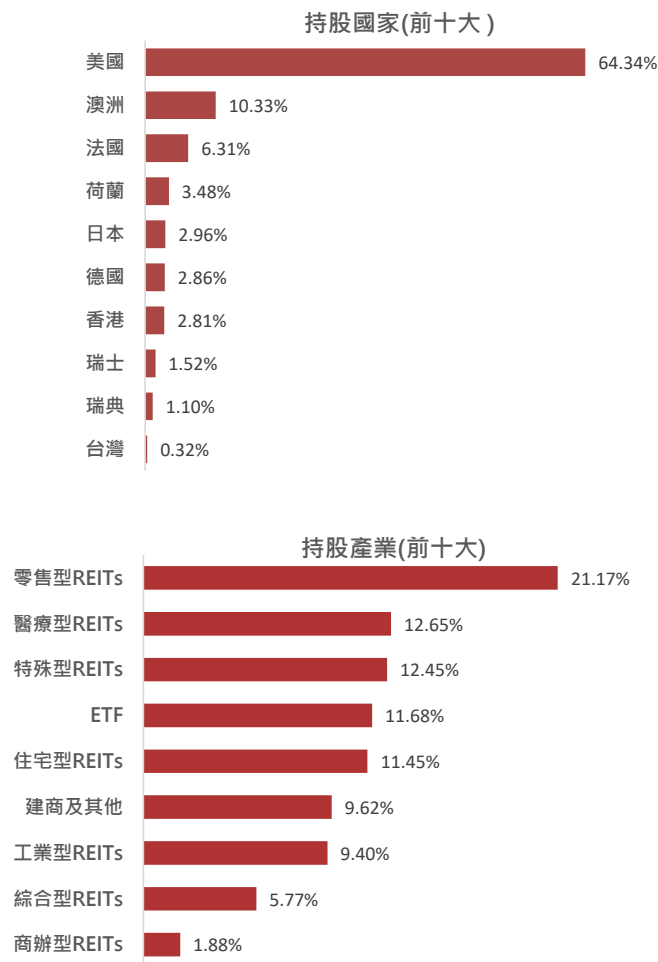
02.基金小檔案

基金成立日	2016/5/31	基金經理人	楊慈珍
基金型態	不動產證券化型	風險等級	RR4
經理費	1.80% / 年	保管費	0.26% / 年
保管銀行	臺灣銀行	基金規模	合計2.93億新台幣
基金淨值	新台幣A(累積型)	9.12元新台幣	
	新台幣B(月配型)	5.80元新台幣	
	美元A(累積型)	9.9240美元	
	美元B(月配型)	6.3140美元	
	人民幣A(累積型)	10.8264元人民幣	
	人民幣B(月配型)	6.8874元人民幣	
	新台幣NA(累積型)	9.69元新台幣	
	新台幣NB(月配型)	8.06元新台幣	
	美元NA(累積型)	9.7170美元	
	美元NB(月配型)	8.0547美元	
	人民幣NA(累積型)	10.4287元人民幣	
	人民幣NB(月配型)	7.7275元人民幣	
彭博代碼	新台幣A(累積型)	CAREITA TT	
	新台幣B(月配型)	CAREITB TT	
	美元A(累積型)	CAREIUA TT	
	美元B(月配型)	CAREIUB TT	
	人民幣A(累積型)	CAREIRA TT	
	人民幣B(月配型)	CAREIRB TT	
	新台幣NA(累積型)	CARETNA TT	
	新台幣NB(月配型)	CARETNB TT	
	美元NA(累積型)	CAREUNA TT	
	美元NB(月配型)	CAREUNB TT	
	人民幣NA(累積型)	CARERNA TT	
	人民幣NB(月配型)	CARERNB TT	
	新台幣B	0.42%	新台幣NB 0.42%
	美元B	0.42%	美元NB 0.42%
	人民幣B	0.42%	人民幣NB 0.42%

03.投資策略

近期總經數據僅能溫和，美國ISM製造業指數回升至50.8擴張水準、非農就業人口變動增加14.7萬人優於預期，加上減稅法案過關，總經大幅下行的風險逐步降低，全球公債利率波動回穩也有利REITs市場波動減緩。REITs市場基本面方面，4月份商用不動產交易金額為339億美金，年增率29.4%，延續第一季擴張趨勢，其中，商辦、住宅、工業及醫療不動產交易量均大幅成長，4月份平均資本化率為6.6%，經濟溫和擴張帶動商用不動產市場交易回溫。惟短期關稅不確定性風險仍存、預期公債利率持續大幅波動，REITs市場震盪加劇，中長期則看好成長型企業。

04.投資組合



1. 年化標準差為衡量報酬率波動程度，數值愈低，代表報酬穩健，波動程度較低，本資料取較長評估期間，即12個月
2. 當期配息率=(每單位配息金額÷除息日前一日之淨值)×100%
3. 資料來源：Morningstar、群益投信
4. 資料整理：群益投信 數據資料：截至2025/6/30止

群益全球地產入息基金

(本基金有相當比例投資於非投資等級之高風險債券及配息來源可能為本金且基金並無保證收益及配息)

Capital Global Real Estate Income Fund

05.前十大標的(%)

排序	名稱	簡介	比例
1	威爾塔公司	美國醫療保健基礎建設REITs	8.79
2	賽門物業集團	美國最大購物中心型REITs發行商	7.39
3	iShares安碩美國不動產ETF	iShares安碩旗下追蹤美國REITs的ETF	6.58
4	Unibail-Rodamco-Westfield	法國商業地產公司	6.31
5	埃塞克斯不動產信託公司	美國不動產投資信託公司	5.79
6	Charter Hall Group	澳洲上市之不動產投資開發公司	5.76
7	Equinix公司	美國最大資料中心業者	4.87
8	普洛斯	美國物流倉儲型REITs發行商	4.83
9	Goodman Group	澳洲綜合商業工業地產集團	4.57
10	數位不動產信託公司	美國資料中心型REITs發行商	4.28
小計			59.17

06.基金績效(%)

	一季	半年	一年	二年	三年	五年	成立以來	標準差(12月)
新台幣A 累積型	-6.27	-7.22	-5.79	6.42	4.47	1.67	-8.80	11.15
新台幣B 月配型	-6.33	-7.22	-5.89	6.33	4.35	1.52	-8.92	11.20
美元A 累積型	4.01	1.75	2.20	10.80	3.92	0.81	-0.48	12.18
美元B 月配型	3.96	1.70	2.14	10.72	3.83	0.71	-0.57	12.18
人民幣A 累積型	2.60	-0.45	0.29	9.16	11.17	2.15	8.19	9.79
人民幣B 月配型	2.55	-0.50	0.23	9.08	11.07	2.03	8.07	9.79
新台幣NA 累積型	-6.29	-7.18	-5.83	6.37	4.42		-3.87	11.13
新台幣NB 月配型	-6.30	-7.14	-5.84	6.45	4.55		-0.21	11.22
美元NA 累積型	4.01	1.75	2.20	10.80	3.92		-4.18	12.18
美元NB 月配型	3.95	1.70	2.14	10.72	3.82		0.94	12.17
人民幣NA 累積型	2.60	-0.45	0.29	9.16	11.17		3.30	9.79
人民幣NB 月配型	2.55	-0.50	0.23	9.08	11.07		-4.87	9.79

本單元資料僅供參考並非投資依據，請勿視為買賣基金或其他任何投資之建議。本公司所作任何投資意見與市場分析資料，係依據資料製作當時情況進行分析判斷，本公司已力求資訊之正確與完整，惟文中之數據、預測或意見恐有疏漏或錯誤之處，或因市場環境變化而變更，投資標的價格與收益亦將隨時變動，恕不保證其完整性。本基金經金管會核准或同意生效，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或簡式公開說明書，有關基金應負擔之費用已揭露於基金公開說明書或簡式公開說明書中，投資人可向本公司及基金銷售機構索取，或至公開資訊觀測站及本公司網站中查詢。本文提及之經濟走勢預測不必然代表本公司之績效，本基金投資風險請詳閱基金公開說明書。若基金有配息，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。內容涉及新興市場部分，因其波動性與風險程度可能較高，且其政治經濟情勢穩定度可能使資產價值受不同程度之影響，此外匯率走勢亦可能影響所投資之海外資產價值變動。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。相關資產配置比重，係依目前市況而定，本基金之實際配置，經理公司將依實際市場狀況進行調整。投資人投資以高收益債券為訴求之基金不宜占其投資組合過高之比重。由於高收益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，故本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。本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。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。本公司已自臺灣證券交易所股份有限公司取得使用臺灣證券交易所發行量加權股價指數之授權。群益台股指數基金並非由臺灣證券交易所股份有限公司(「證交所」)贊助、許可、銷售或推廣；且證交所不就用臺灣證券交易所發行量加權股價指數及/或該指數於任何特定日期、時間所代表數字之預期結果提供任何明示或默示之擔保或聲明。臺灣證券交易所發行量加權股價指數係由證交所所編製及計算；惟證交所不就臺灣證券交易所發行量加權股價指數之錯誤承擔任何過失或其他賠償責任；且證交所無義務將指數中之任何錯誤告知任何人。可配息基金進行配息前未先扣除應負擔之相關費用，可配息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。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。投資人於獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動，本公司備有近12個月內由本金支付配息之相關資料於本公司官網供查詢。參酌中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會「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