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本基金之配息來源可能為本金)

2022年12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

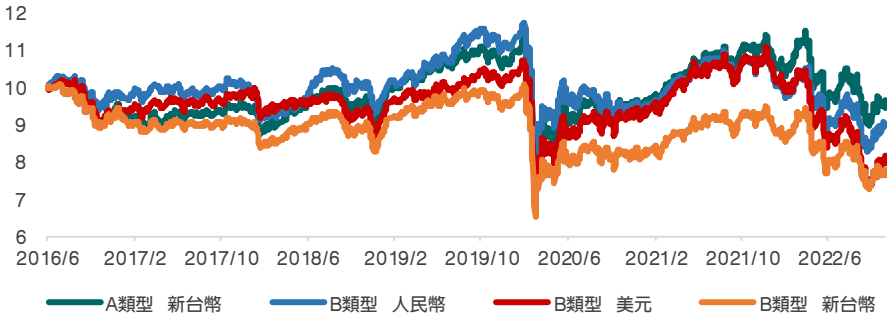
成立日期	2016/6/22	
類型	不動產證券化型	
經理人	陳雯卿	
保管銀行	合庫銀行	
經理費	1.70%(每年)	
保管費	0.26%(每年)	
風險等級	RR4註	
年化波動率(1年)	18.09	
基金淨值(元)	新台幣A	9.69
	新台幣B	7.81
	美元B	8.16
	人民幣B	8.98
總資產規模(台幣)	0.71 (億元)	
彭博代碼	新台幣A	CTBGRAT TT
	新台幣B	CTBGRBT TT
	美元B	CTBGRBU TT
	人民幣B	CTBGRBC TT

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。

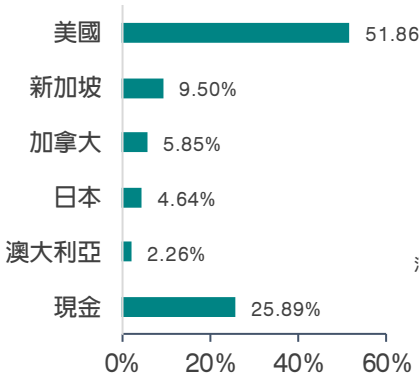
基金績效(%)

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	-2.71	-5.46	-10.53	2.65	-11.67	-15.22	-3.10
新台幣B	-2.73	-5.39	-10.53	2.65	-11.68	-15.29	-3.12
美元B	-4.06	-11.00	-19.36	-4.15	-12.70	-23.96	1.22
人民幣B	-2.27	-6.18	-10.91	2.57	-12.52	-16.08	11.40

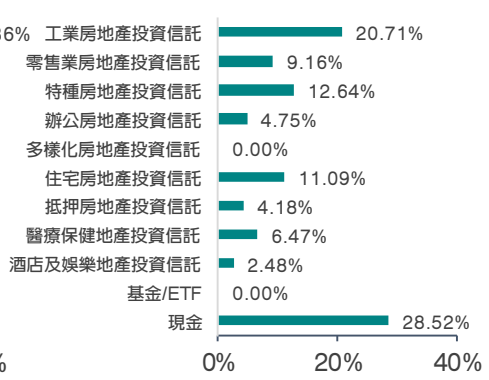
淨值走勢



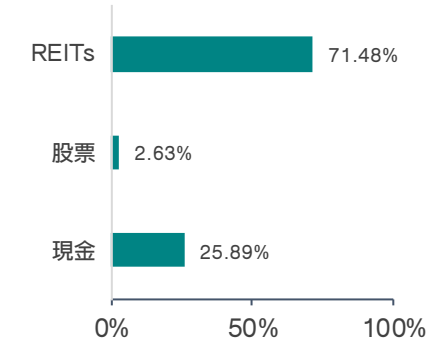
國家配置



產業配置



資產配置



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	5.66%
皇冠城堡國際公司	特種房地產投資信託	5.24%
賽門物業集團	零售業房地產投資信託	5.20%
亞歷山卓不動產股份公司	辦公房地產投資信託	4.75%
AvalonBay Communities Inc	住宅房地產投資信託	4.57%
Equinix公司	特種房地產投資信託	4.51%
凱德騰飛房地產投資信託	工業房地產投資信託	4.46%
百仕通抵押信託公司	抵押房地產投資信託	4.18%
Healthpeak不動產公司	醫療保健地產投資信託	4.00%
公平住屋公司	住宅房地產投資信託	3.96%

本月報資料來源：中國信託投信，資料日期：2022/11/30

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且本基金之配息來源可能為本金)

2022年12月

經理人評論

- 11月全球股市上漲，同步帶動REITs反彈。投資人關注全球通膨是否有趨緩跡象，加上中國大陸防疫政策邁向解封的趨勢確立，帶動股市一波反彈。回歸經濟基本面，美國10月份PCE通膨年增率由9月份的6.3%降至6.0%；核心PCE年增率則由5.2%降至5%。近期經濟數據顯示美國通膨成長速度確實有所放緩，市場預期FED後續升息步伐將放緩，先前受到利率急速彈升所影響的股市與全球REITs因此也出現一波估值修復與股價反彈契機，然而預估後市在整體利率水準將維持高位一段時間與明年企業獲利預期放緩之下，未來經濟前景仍有下修疑慮，盤勢短線仍以反彈視之，不宜過度追高。

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)
2022/10	0.0230	3.51%	0.29%	3.27%
2022/09	0.0213	3.51%	0.26%	-8.11%
2022/08	0.0237	3.51%	0.28%	-4.86%
2022/07	0.0248	3.50%	0.31%	7.98%
2022/06	0.0230	3.51%	0.29%	1.18%
2022/05	0.0227	3.51%	0.27%	-6.14%

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)
2022/10	0.0236	3.50%	0.29%	6.31%
2022/09	0.0215	3.51%	0.26%	-10.14%
2022/08	0.0245	3.50%	0.27%	-8.95%
2022/07	0.0267	3.50%	0.31%	8.02%
2022/06	0.0248	3.50%	0.29%	0.52%
2022/05	0.0246	3.51%	0.27%	-5.88%

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)
2022/10	0.0261	3.50%	0.29%	3.74%
2022/09	0.0243	3.51%	0.27%	-7.38%
2022/08	0.0269	3.50%	0.28%	-5.49%
2022/07	0.0282	3.51%	0.31%	7.60%
2022/06	0.0262	3.50%	0.29%	1.98%
2022/05	0.0260	3.51%	0.27%	-7.79%

說明：
1.當期配息率計算方式：每單位配息金額÷除息日前一日之淨值×100%。
2.年化配息率計算方式：「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，第一次配息或將包含成立以來的可分配息值，可能導致首次年化配息率偏高，請投資人注意。如該月之配息適逢月配息、季配息、半年配息或年配息有其中二種以上時，該月之年化配息率將分別計算後加總呈現。
3.當期報酬率（含息）計算方式：[(當次除息日淨值+每單位配息金額)÷前次除息日淨值-1]×100%。基金成立未滿六個月者，依規定不得揭露績效。
4.本基金歷史配息紀錄可至本公司官網https://www.ctbcinvestments.com查詢。

【中國信託投信獨立經營管理】

◆ 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。

◆ 本基金經金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將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。