

大華銀新加坡房地產收益證券投資信託基金

(本基金有相當比重投資於非投資等級之高風險債券且配息來源可能為本金)

United Singapore Real Estate Income Fund

2025年8月

基金特色與投資方針

●投資REITs的優勢：1.穩定的現金流:收入來源為租金現金流相對穩定。2.租金具成长性:租金收入大多對應物價指數調整。3.資本利得機會:不動產價格上漲為長期利得來源。

●基金特色:國內第一檔以投資新加坡REITs為主題的基金。新加坡REITs市場規模穩定成長，且該類資產為新加坡交易所第二大板塊，佔新交所市值10%以上。不僅如此，新加坡REITs為全球主要REITs市場中股利率最高的市場之一，且新幣具有兌美元匯率穩定之優勢。

投資績效(累積報酬率%) (2025/07/31) (資料來源：Lipper，原幣計價)

	三個月	六個月	一年	二年	三年	成立至今
新臺幣累積	-2.23	-1.71	-5.16	-8.74	-10.08	-8.10
新臺幣月配	-2.35	-1.77	-5.22	-8.85	-10.19	-8.21
新臺幣累積(NA)	-2.34	-1.82	-5.26	-8.93	-10.18	-8.20
新臺幣月配(NB)	-2.35	-1.76	-5.22	-8.85	-10.18	-8.20
美元累積	4.42	7.16	3.94	-4.37	-10.20	-10.20
美元月配	4.32	7.24	3.89	-4.50	-10.25	-10.27
美元累積(NA)	4.42	7.16	3.94	-4.37	-10.20	-10.20
美元月配(NB)	4.48	7.24	3.89	-4.49	-10.25	-10.27
人民幣月配(NB)	3.63	6.16	2.14	-6.91	-13.67	-10.54
南非幣月配(NB)	5.16	8.77	6.76	1.50	-2.43	4.30

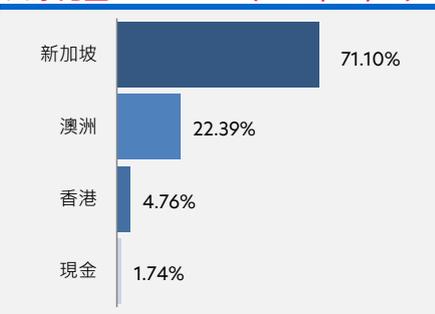
基金基本資料 (2025/07/31)

成立日期	2020/7/27
基金型態	不動產證券化型基金
基金規模	新臺幣19.57億
基金淨值	
新臺幣累積(A)	9.19
新臺幣月配(B)	6.75
新臺幣累積(NA)	9.18
新臺幣月配(NB)	6.75
美元累積(A)	8.98
美元月配(B)	6.51
美元累積(NA)	8.98
美元月配(NB)	6.51
人民幣月配(NB)	6.54
南非幣月配(NB)	6.05
基金經理人	陳玟伶
經理費	每年1.8%
保管費	每年0.26%
保管機構	元大商業銀行
風險等級	RR4

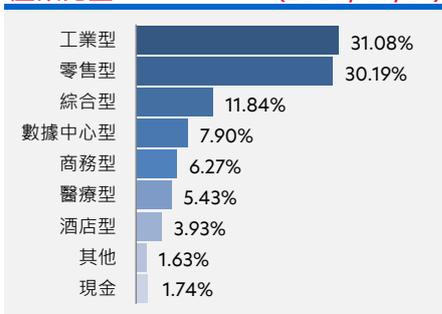
前十大持有標的 (2025/07/31)

凱德騰飛不動產投資信託	9.37%
凱德綜合商業信託	9.15%
吉寶數據中心房地產投資信託	7.90%
星獅物流及工業信託	7.09%
星獅地產信託	7.06%
豐樹工業信託	5.58%
百匯生命房地產投資信託	5.43%
豐樹物流信託	4.87%
吉寶房地產信託	4.86%
凱德雅詩閣信託	3.93%

國家比重 (2025/07/31)



產業比重 (2025/07/31)



大華銀投信 獨立經營管理

本基金經行政院金融監督管理委員會核准或同意生效，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。另本基金為不動產證券化型基金，主要投資國內外不動產證券化商品，適合欲追求不動產之投資收益之投資人。本基金亦得投資非投資等級債券，由於非投資等級債券之信用評等未達投資等級或未經驗信用評等，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。投資人投資以非投資等級債券為訴求之基金不宜占其投資組合過高之比重。本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相關費用。有關基金應負擔之費用已揭露於基金之公開說明書中，投資人可至公開資訊觀測站查詢。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。本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。本基金可能面臨之風險包含：類股過度集中及產業景氣循環之風險、流動性風險、外匯管制及匯率變動之風險、政治、社會或經濟變動之風險、商品交易對手之信用風險、投資不動產證券化商品等，而基金資產中之債券皆隱含其發行者無法償付本息之違約風險，因此本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。本基金風險報酬等級為RR4。本基金包含新臺幣、美元、人民幣及南非幣計價級別，建議投資人以原幣投資本基金各計價幣別受益權單位，以避免匯兌損失。如投資人以其他非本基金計價幣別之貨幣換匯後投資本基金，須自行承擔匯率變動之風險，當本基金計價幣別相對其他貨幣貶值時，將產生匯兌損失。投資遞延手續費NA類型及NB類型者，其手續費之收取將於買回時支付，且該費用將依持有期間而有所不同，其餘費用之計收與前收手續費類型完全相同，亦不加入計分銷費用，請詳閱基金公開說明書壹、九、(二)受益人應負擔費用之項目及其計算、給付方式。投資人可至大華銀投信官網 (www.uobam.com.tw) 查詢本基金近12個月內由本金支付配息之相關資料。本文提及之經濟走勢預測不必然代表本基金之績效。本基金投資風險請參閱公開說明書。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。

大華銀證券投資信託股份有限公司 台北市民生東路三段109號16樓 (02) 2719-7005 www.uobam.com.tw