

## 群益全球不動產平衡基金 (本基金配息來源可能為本金)

Capital Global REITs Balanced Fund

### 01.基金特色

1. 本基金主要投資於不動產證券化相關產品，以參與不動產穩定的租金收入及不動產增值所帶來的資本利得，追求穩健收益為主，資本利得為輔
2. 採Top-Down與Bottom-Up並重方式，進行不動產景氣及產業趨勢分析，從營運面穩定、成長性較高之產業中，挑選長期經營績效穩定之公司配置投資

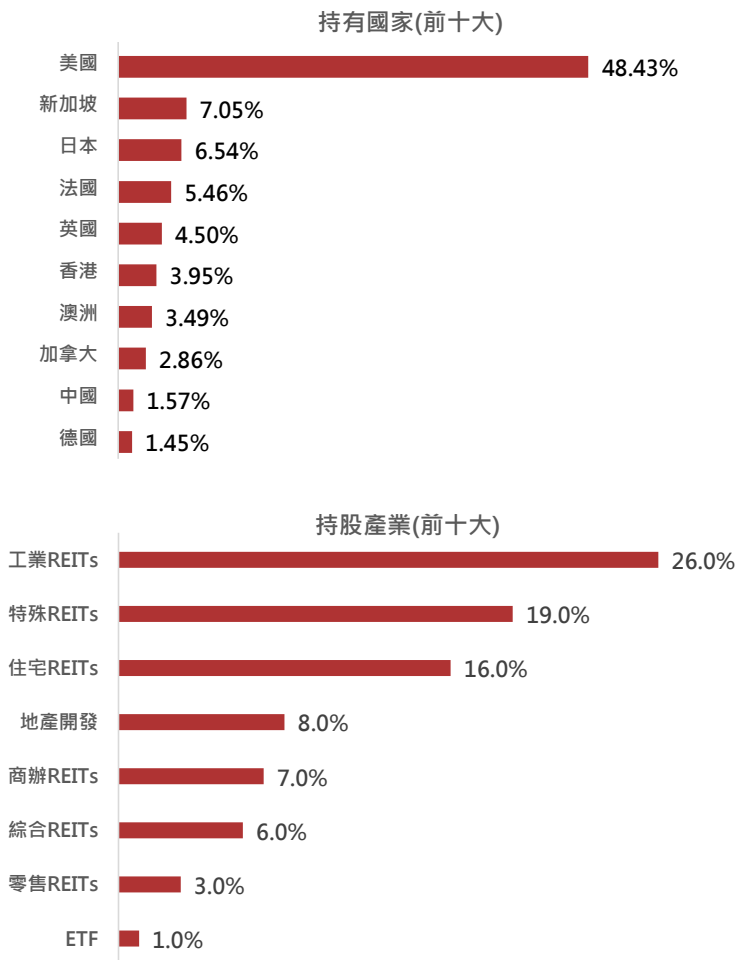
### 02.基金小檔案

基金成立日	2007/6/20	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	1.50% / 年	保管費	0.26% / 年
保管銀行	合作金庫銀行	規模	合計2.74億新台幣
基金淨值	新台幣A(累積型)	7.67元	
	新台幣B(季配型)	5.37元	
彭博代碼	新台幣A(累積型)	CAPRIZA TT	
	新台幣B(季配型)	CAPRIZB TT	
配息紀錄	新台幣B	1.89%	

### 03.投資策略

市場情緒持續受到疫情二次爆發擔憂及對經濟解封期待拉扯，全球不動產指數震盪劇烈，與景氣連動較高的零售類REITs回吐4月的漲幅，而隨著美歐國家陸續宣布解封，不動產股反彈收回本月跌幅。市場正面反應對經濟解封的期待，雖受到外部風險干擾，股市波動仍高，然在充沛的資金及經濟數據改善支撐下，評價便宜的不動產股價有望受到資金青睞而呈震盪走高，產業佈局持續偏好具結構成長機會之產業(工業、住宅、資料中心)；業績增長疲軟的零售產業持有龍頭企業；將伺機加碼評價便宜、被超賣的開發商。

### 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. 資料來源：Morningstar、群益投信

3. 資料整理：群益投信 數據資料：截至2020/5/31止

## 群益全球不動產平衡基金 (本基金配息來源可能為本金)

Capital Global REITs Balanced Fund

### 05.前十大標的(%)

排序	名稱	簡介	比例
1	DIGITAL REALTY TRUST	美國不動產投資信託公司	4.72
2	SBA通訊公司	美國前三大基地台設備租賃公司	4.64
3	PROLOGIS INC	美國最大工業型REITs企業	4.61
4	AMERICAN TOWER CORP	美國無線廣播通信設施REITs運營商	4.38
5	Equinix Inc	美國最大資料中心業者	4.20
6	AMERICAN HOMES 4 RENT	美國加州單戶住宅REITs經營商	4.15
7	Equity Residential	美國大型公寓式REITs運營商	3.65
8	MAPLE TREE LOGISTICS TRUST	新加坡專營亞洲地區物流產業REITs	3.63
9	杜克房地產公司	美國醫療型辦公REITs供應商	3.40
10	Mitsui Fudosan Logistics	日本物流設施型REITs企業	3.35
小計			40.73

### 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	-13.24	-15.71	-13.92	-5.43	-4.36	-2.66	-23.30	17.96
新台幣B 季配型	-13.26	-15.69	-13.97	-5.54	-4.42	-2.55	-22.25	17.78

註：【配息公式說明】

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X一年配息次數X100%

年化配息率為估算值，另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

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基金之績效，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之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；且證交所不就不使用臺灣證券交易所發行之加權股價指數及/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之加權股價指數係由證交所所編製及計算；惟證交所不就不臺灣證券交易所發行之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，本公司備有最近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