

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

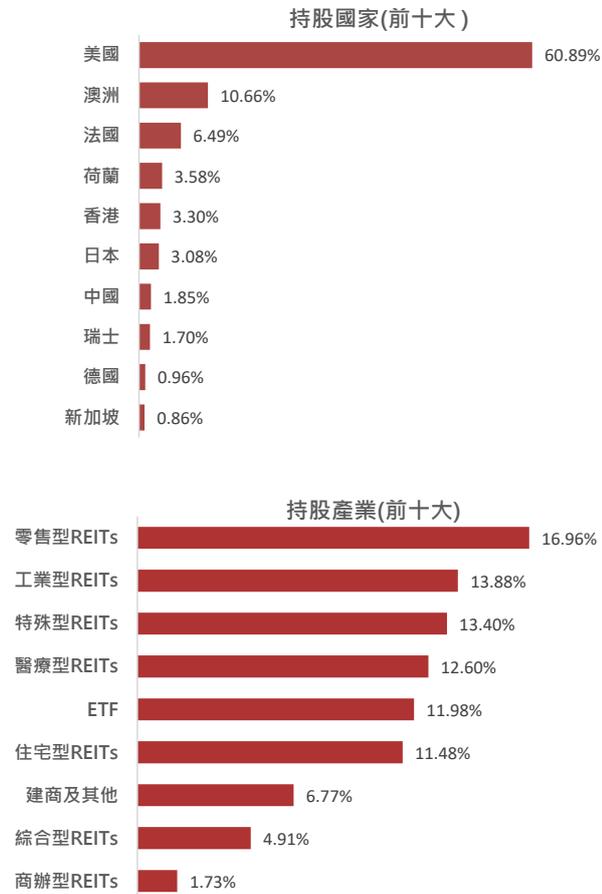
02.基金小檔案

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2.92億新台幣	
基金淨值	新台幣A(累積型)	9.13元新台幣		
	新台幣B(月配型)	5.78元新台幣		
	美元A(累積型)	9.9287美元		
	美元B(月配型)	6.2907美元		
	人民幣A(累積型)	10.8874元人民幣		
	人民幣B(月配型)	6.8974元人民幣		
	新台幣NA(累積型)	9.70元新台幣		
	新台幣NB(月配型)	8.03元新台幣		
	美元NA(累積型)	9.7216美元		
	美元NB(月配型)	8.0251美元		
彭博代碼	人民幣NA(累積型)	10.4874元人民幣		
	人民幣NB(月配型)	7.7387元人民幣		
	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		
當期配息率	美元B	0.42%	新台幣NB	0.42%
	美元NB	0.42%	美元NB	0.42%
	人民幣B	0.42%	人民幣NB	0.42%
	人民幣NB	0.42%		

03.投資策略

美國ISM製造業及服務業指數回落、非農就業人口變動增加7.3萬人大幅低於預期，總經動能轉弱，FED降息預期提升，全球公債利率波動回穩有利REITs市場表現。REITs市場基本面部份，5月份交易金額為277億美金，年增率下滑10.6%，主因為對等關稅不確定性影響，投資人商用不動產交易轉趨觀望，但5月份平均Cap rate為6.72%，資產回報率良好，商用不動產市場交易回溫趨勢可期。另外，雲端轉型及AI運用成長，帶動數據中心擴張，目前全球數據中心供給不足，可望持續推升DC REITs收益成長。對等關稅不確定性消除，下半年全球央行降息政策，可望推升REITs市場表現。

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2025/7/31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	9.46
2	賽門物業集團	美國最大購物中心型REITs發行商	7.54
3	iShares安碩美國不動產ETF	iShares安碩旗下追蹤美國REITs的ETF	6.60
4	Unibail-Rodamco-Westfield	法國商業地產公司	6.49
5	Charter Hall Group	澳洲上市之不動產投資開發公司	6.01
6	普洛斯	美國物流倉儲型REITs發行商	4.92
7	Equinix公司	美國最大資料中心業者	4.82
8	Goodman Group	澳洲綜合商業工業地產集團	4.65
9	數位不動產信託公司	美國資料中心型REITs發行商	4.34
10	Ventas公司	美國不動產投資信託(REIT)公司	4.12
小計			58.95

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	-2.25	-8.15	-9.51	1.44	-3.49	-3.89	-8.70	9.96
新台幣B 月配型	-2.29	-8.26	-9.57	1.26	-3.62	-4.06	-8.85	10.07
美元A 累積型	4.65	0.35	-0.68	6.59	-3.41	-5.17	-0.43	11.81
美元B 月配型	4.65	0.31	-0.74	6.51	-3.49	-5.27	-0.52	11.81
人民幣A 累積型	3.72	-0.40	-1.03	7.31	3.34	-2.35	8.80	9.60
人民幣B 月配型	3.72	-0.44	-1.10	7.23	3.25	-2.46	8.68	9.60
新台幣NA 累積型	-2.22	-8.14	-9.51	1.46	-3.58		-3.77	9.97
新台幣NB 月配型	-2.27	-8.21	-9.51	1.45	-3.59		-0.16	10.10
美元NA 累積型	4.65	0.35	-0.68	6.59	-3.41		-4.14	11.81
美元NB 月配型	4.65	0.31	-0.74	6.51	-3.49		0.99	11.81
人民幣NA 累積型	3.72	-0.40	-1.03	7.31	3.34		3.88	9.60
人民幣NB 月配型	3.72	-0.44	-1.10	7.23	3.25		-4.33	9.60

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基金之績效。本基金投資風險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。由於本基金有相當比重投資於非投資等級債券，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。本基金不適宜於無法承擔相關風險之投資人，適合承受較高風險之非保守型投資人，投資人投資本基金不宜占其投資組合過高之比重。非投資等級債券價格可能因發行人實際與預期盈餘、管理階層變動、併購或因政治、經濟不穩定而增加其無法償付本金及利息或企業直接宣告破產的信用風險，尤其於經濟景氣衰退期間，稍有不利消息，此類證券價格的波動可能較為劇烈。本基金可投資於符合美國Rule144A規定之債券，該債券屬私募性質，較可能發生流動性不足、財務訊息揭露不完整或因價格不透明導致波動性較大之風險。轉換公司債兼具債券與股票之性質，因此除利率風險、流動性風險及信用風險外，還可能因投資標的之股票價格波動造成該轉換公司債價格波動，且投資未受信用評等之轉換公司債，所承受之信用風險高於一般債券。本基金進行配息前未先扣除應負擔之相關費用。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年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級為RR1~RR5，數字越大代表風險越高。此等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，不宜作為投資唯一評估依據，投資人仍應充分評估基金的投資風險。