

復華全球資產證券化基金 (基金之配息來源可能為本金)

降息循環下躍升的投資新星

REIT (Real Estate Investment Trust, 不動產投資信託) 的獲利來源為商用不動產租金收入，股價對於利率走勢相對敏感。當Fed升息時，REITs評價受到壓抑；但當利率下滑時，因未來租金收入的折現值提升，有利於REITs評價上升。

利率順風、評價修復、股息成長，REITs 投資時刻來臨

- 美國聯準會在今年9月開啟降息循環；過去兩年受利率上升衝擊、股價表現落後的REIT，有望在經濟軟著陸情境與降息環境中，迎來評價修復機會。
- REIT兼具高股息特性與股價成長動能，且考慮到其他類股漲多後的分散配置需求與尋求補漲機會，REIT成為在債券和高評價科技股之外的配置選擇。

「復華全球資產證券化基金」(基金之配息來源為本金)：主要投資REIT。歐洲、美國陸續展開降息，先前受高利率壓抑的次產業景氣也有望落底好轉，可望為REIT股價帶來躍升機會。

近期布局策略

產業配置(%)

資料日期2024/8/31

- 國家**：以美國REIT為主；相較於指數，低配亞洲，轉為歐洲、英國、澳洲
- 產業**：掌握成長趨勢佳的醫療、數據中心、倉儲REIT；並在降息後，更關注次產業供需好轉的逢低布局機會，例如物流、住宅、商用地產

工業物流REIT	15.78	電塔REIT	5.59
醫療REIT	11.42	其他特殊REIT	3.23
多樣化REIT	10.81	不動產相關公司	10.33
住宅REIT	8.72	REIT ETF	6.07
零售REIT	6.94	其他產業	5.59
數據中心REIT	5.92	流動資產	3.86
自存倉儲REIT	5.73	(基金資產配置將視當時投資環境調整)	

各期間累積報酬率(%)

	今年起	3個月	6個月	1年	2年	3年	5年
本基金新臺幣A類型	14.51	8.11	12.96	17.21	14.58	5.75	17.96
同類型基金平均	11.64	9.24	12.63	14.99	15.27	5.26	9.06

同類型基金：投信投顧公會委託台大教授績效評比，屬於不動產證券化型。資料來源：Lipper，以主基金計算，截至2024/8/31

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。個股與相關數據資料僅供說明之用，不代表投資決策之建議。以上資料為舉例說明，不代表未來實際績效。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。本基金經金管會核准或同意生效，惟不表示絕無風險。本公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；本公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責基金之盈虧，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。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。本基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。本基金配息組成項目表請至本公司網站查詢。基金投資涉及新興市場部份，因其波動性與風險程度可能較高，且其政治與經濟情勢穩定度可能低於已開發國家，也可能使資產價值受不同程度之影響。本基金得投資於大陸地區有價證券，投資人亦須留意大陸市場特定政治、經濟與市場等投資風險。有關基金應負擔之費用（境外基金含分銷費用）已揭露於基金之公開說明書或投資人須知中，投資人可向本公司及基金之銷售機構索取，或至公開資訊觀測站、境外基金資訊觀測站及本公司網站(<https://www.fhtrust.com.tw>)中查詢。