

基金特色

- 國內首檔靈活佈局於不動產REITs，打破傳統界線，用REITs參與創新產業商機。
- 專注美國、加拿大高配息標的，除享有高現金殖利率，更可期待資產上升之契機。

基金小檔案

經理人	李文孝
成立時間	2006/06/16 (新台幣-A類型)； 2012/10/11 (新台幣-B類型)； 2014/12/01 (美元-A.B類型)
計價幣別	新台幣/美元
基金規模	新台幣20.6億
經理費	1.5%/年
保管費	0.25%/年
保管銀行	兆豐國際商業銀行
收益分配	A類型(累計型)：收益不分配，併入基金資產 B類型(月配息型)：收益分配
單筆最低 申購金額	A新台幣累計型：新台幣3,000元 B新台幣月配型：新台幣50,000元 A美元累計型：1,000美元 B美元月配型：10,000美元
贖回付款日	T+5

經理人評論

全球股市出現大修正。美債利率自高檔下跌，REITs指數雖下跌，但相對科技或其他產業相對抗跌許多。我們認為REITs已價值浮現，近一季已開始有資金轉進，認為評價將持續回升，加上今年企業獲利將有所改善，多數產業成長力道將加速，市場終將反映獲利的增長，隨著Fed進入升息後段，過去二年多來美國REITs持續受到Fed升息的壓抑將會逐步淡化。在產業上，3Q財報狀況約七成比預期佳，並且有五成調升今年展望，尤其是工業與住宅特別突出。住宅類持續受惠美國穩健就業與供需轉趨平衡(租金與承租率上揚)，此外因房貸利率大幅走揚，今年買房的人開始不如往年，對出租為主的住宅REITs反而受惠。工業類持續在景氣高峰上，高階物流中心仍不足，並未受到貿易戰的影響。零售類好壞差異仍大。我們對整體產業皆樂觀看待，最看好的是工業與住宅，是未來帶領REITs衝高的關鍵。目前市場整體NAV折價12%，未來一年的本益比僅16倍，股利率達4%，仍屬吸引人，在產業基本面改善利多下，REITs年底前有機會持續上漲。

【經濟走勢預測僅供參考，本公司並不保證其準確及完整性，且該等資料、建議或預測將根據市場情況而隨時更改。】

基金累積報酬率

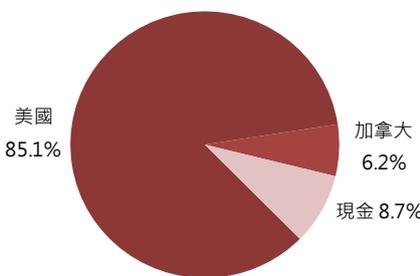
報酬期間	三個月	六個月	一年	二年	三年	今年以來	成立以來
報酬率%(A-新臺幣)	-1.65	5.58	-0.86	3.04	2.61	-1.45	96.80
報酬率%(B-新臺幣)	-1.61	5.62	-0.81	3.08	2.63	-1.40	38.27
報酬率%(A-美元)	-2.81	0.99	-3.43	5.30	9.07	-5.02	10.20
報酬率%(B-美元)	-2.80	0.88	-3.49	4.94	8.61	-5.08	9.48

前十大持股

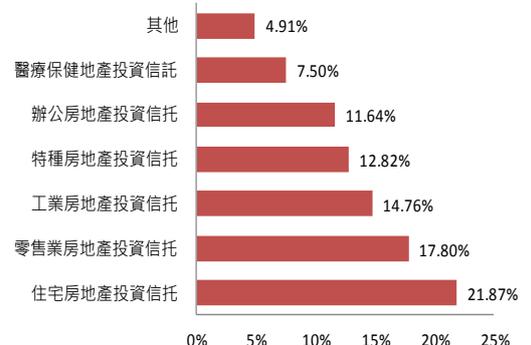
股票名稱	產業類別	區域別	持股比重
SIMON PROPERTY GROUP	零售業房地產投資信託	美國	6.07%
Camden Property Trus	住宅房地產投資信託	美國	4.07%
Federal Realty Inves	零售業房地產投資信託	美國	3.73%
American Tower Corp	特種房地產投資信託	美國	3.51%
Prologis L.P.	工業房地產投資信託	美國	3.39%
Regency Centers Corp	零售業房地產投資信託	美國	3.33%
BOSTON PROPERTIES	辦公房地產投資信託	美國	3.27%
Ventas Inc.	醫療保健地產投資信託	美國	3.05%
SUI US	住宅房地產投資信託	美國	3.02%
Essex Property Trust	住宅房地產投資信託	美國	3.01%

投資組合

區域配置



產業類別



以上資料來源：台新投信、Lipper。資料截至日期：2018/10/31。經理人評論所提之基金配置為月初規劃，未來實際投資將視當時投資環境調整。

(1)本公司依基金類型、投資區域、或主要投資標的/產業，由低至高編制為「RR1、RR2、RR3、RR4、RR5」五個風險報酬等級。惟基金風險報酬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，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別的風險，並斟酌個人風險承擔能力及資金可運用期間長短後辦理投資。基金主要風險及風險報酬等級歸屬原因請詳閱公開說明書。

本基金經金融監督管理委員會核准或同意生效，惟不表示本基金絕無風險。本公司以往之經理績效不保證本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)及風險預告書。有關基金應負擔之費用及相關投資風險已揭露於基金之公開說明書中，投資人可向本公司及基金銷售機構索取，或至本公司網站及公開資訊觀測站查詢。本文提及之經濟走勢預測不必然代表本基金之績效，基金投資風險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，投資人於獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動。

台新證券投資信託股份有限公司 網址：www.TSIT.com.tw 客服專線：0800-021-666【台新投信 獨立經營管理】

台北總公司：104台北市建國北路一段96號13樓

電話：(02)2501-1000

傳真：(02)2509-6688

台中分公司：403台中市西區英才路530號21樓之3

電話：(04)2302-0858

傳真：(04)2302-0528

高雄分公司：806高雄市前鎮區中山二路2號7樓之2

電話：(07)536-2280

傳真：(07)536-6220