台新投信

台新北美收益資產證券化基金

不動產證券化型
風險報酬等級：RR4(1)

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24.16億
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

六月美國RMZ指數上漲0.7%，預期聯準會將改變貨幣政策下，指數緩步上揚，我們認為REITs過去幾年因升息而價值被低估，今年資金已開始轉進，累積超過二十億被動資金流入。認為後續評價將持續回升，加上2019年企業獲利將加速改善，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今年停止升息，過去三年來美國REITs持續受到Fed升息的壓抑將會逐步淡化。

在產業上，1Q財報狀況多數仍比預期佳，對今年展望亦甚樂觀，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)， 住宅REITs獲利持續提升。 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。商辦租賃亦隨商業活動而加速，而零售類仍受到實體關店影響，業績相對較差。我們對多數產業樂觀看待，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9%，未來一年的本益比約18倍，股利率達4%，仍屬吸引人，在產業基本面改善利多下，REITs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】【上述提及公司或標的僅為市場狀況說明舉例，無特定推薦之意圖，亦不代表未來之必然持股】

基金累積報酬率

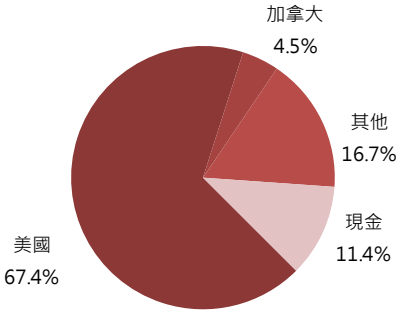
報酬期間	三個月	六個月	一年	二年	三年	今年以來	成立以來
報酬率%(A-新臺幣)	3.95	21.53	15.76	18.06	8.54	21.53	131.40
報酬率%(B-新臺幣)	3.98	21.55	15.80	18.07	8.58	21.55	62.53
報酬率%(A-美元)	3.20	20.20	13.69	15.71	13.05	20.20	29.08
報酬率%(B-美元)	3.09	20.18	13.62	15.63	12.65	20.18	28.29

前十大持股

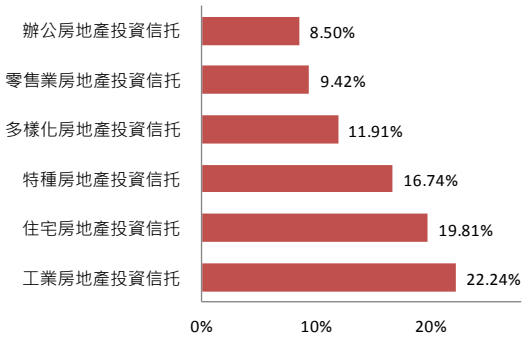
股票名稱	產業類別	區域別	持股比重
Prologis L.P.	工業房地產投資信托	美國	5.15%
American Tower Corp	特種房地產投資信托	美國	5.00%
Americold Realty Trust	工業房地產投資信托	美國	4.17%
SBA通訊公司	特種房地產投資信托	美國	4.05%
Terreno地產公司	工業房地產投資信托	美國	3.78%
Rexford工業不動產公司	工業房地產投資信托	美國	3.63%
Equinix有限公司	特種房地產投資信托	美國	3.24%
Invitation Homes Inc	住宅房地產投資信托	美國	3.09%
Essex Property Trust	住宅房地產投資信托	美國	3.00%
SUI US	住宅房地產投資信托	美國	2.97%

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：2019/06/30。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，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台北市中山區德惠街9-1號1樓
電話：(02)2501-3838
傳真：(02)2518-0202

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