

凱基 | 未來世代關鍵收息多重資產 | 基金

(本基金之配息來源可能為本金)



第1力 對抗通膨有戰力

不論利率升或降，通膨升溫皆有利REITs表現

通膨預期^{*}上升時，滾動6個月平均報酬率

實質利率^{**}下降時

實質利率^{**}上升時



資料來源：Bloomberg，凱基投信整理。以季資料計算，利率及通膨變動方向以過去6個月變動統計。^{*}通膨預期係指10年期美債平衡通膨率。^{**}實質利率係指10年期美債利率減10年期美債平衡通膨率。美國REITs為NAREIT All Equity REITs總報酬指數、美國投資等級債為彭博美國公司債券指數。投資人無法直接投資指數，本資料僅為市場歷史數據統計概況說明，非基金績效表現之預測。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。

資料日期：2002/3~2022/3。

第2力 獲利成長有潛力

2022年未來世代REITs預期將持續成長

2022年未來世代REITs營運現金流(FFO)成長率預估



資料來源：J.P. Morgan。未來世代REITs包括科技REITs、倉儲REITs、新型態住宅REITs。其中科技REITs包含通訊電塔+資料中心REITs；倉儲REITs包含工業+自助倉儲REITs；新型態住宅REITs包含行動模組住宅+獨立式住宅+醫療保健REITs。資料日期：2022/4/2。

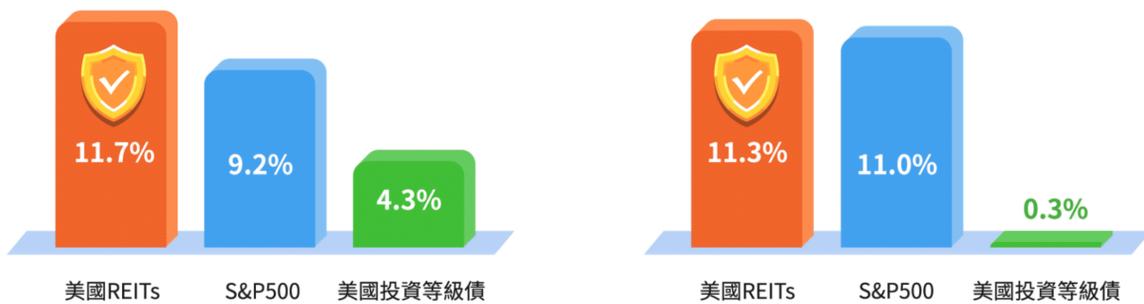
第3力 多元投資高效率

未來世代REITs及科技股年度表現互有領先，多重配置未來世代REITs+科技股，提升投資效率

通膨預期^{*}上升時，滾動6個月平均報酬率

實質利率^{**}下降時

實質利率^{**}上升時



資料來源：Bloomberg，凱基投信整理。REITs指數皆採用NAREITs指數，未來世代REITs包括通訊電塔REITs、資料中心REITs、工業REITs、自助倉儲REITs、醫療保健REITs、行動模組住宅REITs、獨立式住宅REITs，以均權配置計算。資料日期：2016/12/31~2021/12/31。MSCI科技股採用MSCI世界科技指數，MSCI世界股票採用MSCI世界指數。投資人無法直接投資指數，本資料僅為市場歷史數據統計概況說明，非基金績效表現之預測。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。

未來世代 關鍵策略

科技REITs 數位科技股

瞄準行動通訊、雲端、大數據、人工智慧等創新科技趨勢引爆強大需求

新型態住宅REITs

瞄準因為人口模式改變，如高齡化社會、千禧世代等所帶來的新型態住宅需求



凱基證券投資信託股份有限公司 | 107年金管投信新字第003號 | 104台北市中山區明水路698號 | 服務專線:(02)2181-5678

凱基投信獨立經營管理| 凱基投信系列基金均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。有關基金應負擔之費用(含分銷費用)已揭露於基金公開說明書，本公司及銷售機構均備有基金公開說明書，投資人亦可至公開資訊觀測站查詢。基金投資無受存款保險、保本或任何相關保障機制之保障，投資人須自負盈虧。基金投資可能產生的最大損失為全部本金。本資料係整理分析各方面資訊之結果，純屬參考性質，本公司不作任何相關承諾，請勿將本內容視為對個別投資人做基金買賣或其他任何投資之建議或要約。本公司已力求其中資訊之正確與完整，惟不保證本報告絕對正確無誤。未經授權不得複製、修改或散發引用。基金得投資於不動產證券化商品，投資人應注意基金投資之風險尚包括流動性風險、價格風險、管理風險、信用風險、利率變動之風險。基金得投資轉換公司債，由於該債同時兼具債券與股票之特性，因此除面臨債券之利率風險、流動性風險與信用風險外，還可能因標的股票價格波動，而造成該轉換公司債之價格波動，其利率風險、外匯波動風險或債券發行違約風險都高於一般債券。基金所投資之標的可能投資美國Rule 144A 債券，該等債券屬私募性質，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，投資人須留意相關風險。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。基金由本金支付配息之相關資料，投資人可至本公司網站查詢。基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。基金投資於基金受益憑證部份可能涉有重複收取經理費。投資遞延手續費 N 類型者，其手續費之收取將於買回時支付，且該費用將依持有期間而有所不同，其餘費用之計收與前收手續費類型完全相同，亦不加計分銷費用，請參閱基金公開說明書受益人應負擔費用之項目及其計算、給付方式之說明。風險報酬等級採用投信投顧公會「基金風險報酬等級分類標準」，風險報酬等級(RR)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RR1-RR5五級，數字越大代表風險越高，提醒投資人該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(如：基金計價幣別匯率風險、投資標的產業風險、信用風險、利率風險、流動性風險等)，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金其他個別的風險(如信用風險、流動性風險..等)，投資人宜斟酌個人之風險承擔能力及資金之可運用期間長短後進行投資。