玉山投信

PGIM全球精選不動產證券基金

PGIM GLOBAL SELECT REAL ESTATE SECURITIES FUND

2026年07月投資概況

★ 2024【LSEG 理柏台灣基金獎】環球房地產股票三年期獎（資料來源：Lipper 2024/4）
★ 2025【LSEG 理柏台灣基金獎】環球房地產股票五年期獎（資料來源：Lipper 2025/4）

基金特色

本基金為股票型基金，主要投資於全球的不動產公司股票及權益證券。採取主動式選股，投資目標是追求長期資本增長與收益。

投資策略採取價值型投資法，藉由分析不動產資產現金流以及公司股利的穩定性和成長性，以判斷不動產資產的基本價值。

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，並掌握全球不動產商機。

累積報酬 (%)

	三個月	六個月	一年	二年	三年	五年	十年	自成立日	今年以來
I 級別 累積型	2.21	9.94	18.46	22.75	37.21	17.81	59.70	78.29	14.53
A 級別 累積型	2.09	9.70	17.93	21.65	35.37	15.19	51.69	62.35	14.23
A 級別 季配息型	2.09	9.70	17.93	21.65	35.37	15.19	-	43.21	14.23

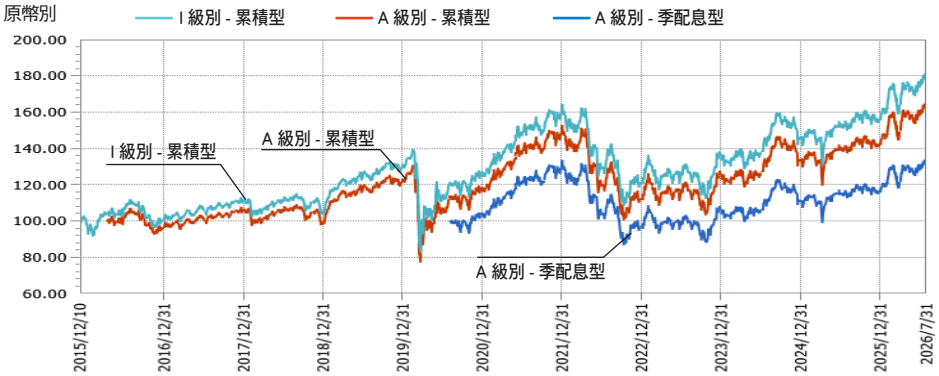
資料來源：Lipper、原幣計價，資料日期截止至 2026/07/31。**過去績效不代表未來績效之保證。**

定期定額績效 (%)

	一年	二年	三年	成立以來
I 級別 累積型	8.09	13.10	20.68	41.85
A 級別 累積型	7.86	12.60	19.85	36.96
A 級別 季配息型	7.86	12.60	19.85	25.13

資料來源：Lipper、原幣計價，資料日期截止至 2026/07/31。
上述資料為以每月定期定額為基礎，假設每月月底扣款。投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效，且過去績效不代表未來績效之保證。定期定額投資報酬率以累積投資成果除以投資成本簡單計算，暫不考慮時間價值。

淨值走勢 (2015/12/10~2026/07/31)



資料來源：Lipper，2026/07/31。

十大持股

	類別	%
Welltower	醫療保健	8.53
Prologis	工業型	6.25
Digital Realty Trust	專門特殊型	4.07
Simon Property	多元化	3.77
American Healthcare	醫療保健	3.04
Goodman Group	工業型	3.02
First Industrial Realty	工業型	2.89
Iron Mountain	專門特殊型	2.88
Americold Realty	工業型	2.79
Agree Realty	零售型	2.65

以上資料來源：玉山投信整理，資料截至 2026/07/31。
以上投資比例將根據市場情況而隨時更改。

基本資料

基金經理人	PGIM Inc.
基金成立日	I 級別累積型 2015/12/10 A 級別累積型 2016/04/08 A 級別季配息型 2020/08/07
計價幣別	美元
基金類別	股票型 - 不動產證券化
風險收益等級	RR4
經理費‖保管費	I 級別累積型 0.60% | 0.025% A 級別累積型 1.05% | 0.025% A 級別季配息型 1.05% | 0.025%
註冊地	愛爾蘭
基金規模(佰萬美元)	408.85
夏普值‖標準差	I 級別累積型 0.2424 | 15.8745 (12 個月) A 級別累積型 0.2342 | 15.8709 (12 個月) A 級別季配息型 0.2342 | 15.8703 (12 個月) 資料來源：Lipper，2026/07/31。
績效指標	FTSE EPRA NAREIT 已開發指數 (FTSE EPRA NAREIT Developed Index)
Bloomberg Ticker	I 級別累積型 PPGRUIA ID A 級別累積型 PGRESAU ID A 級別季配息型 PGRESUA ID

產業配置

種類別	%
工業型	20.23
零售型	16.49
醫療保健	16.46
專門特殊型	13.39
管理發展	11.53
住宅型	7.61
辦公室	4.99
多元化	3.64
其他	5.45
現金 / 約當現金	0.21

國家配置

區域別	%
美國	66.56
日本	7.89
澳洲	5.88
香港	3.19
新加坡	3.08
英國	2.91
法國	2.47
比利時	2.34
加拿大	1.90
其他	3.57
現金 / 約當現金	0.21

玉山投信獨立經營管理。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（境外基金含分銷費用）已揭露於本基金之公開說明書或投資人須知（境外基金適用），投資人可至玉山投信理財網 (https://www.esunam.com) 或基金資訊觀測站 (https://www.fundclear.com.tw) 查詢。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。以上資料來源：玉山投信；另累積報酬、定期定額績效、淨值走勢、統計分析之數據，資料來源皆為 Lipper（原幣計價）。境外基金管理機構以往之績效不保證基金之最低收益。基金配息不代表基金實際報酬，且過去配息不代表未來配息，基金淨值可能因市場因素而上下波動。基金淨值可能因市場因素而上下波動。境外基金係以外幣計價，投資人須承擔取得收益分配或買回價金時轉換回新臺幣可能產生之匯率風險。若轉換當時之新臺幣兌換外幣匯率相較於原始投資日之匯率升值時，投資人將承受匯兌損失。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公開說明書。本基金採用公平價格及擺動定價機制，相關說明請詳投資人須知。本基金採反稀釋機制調整基金淨值，該淨值適用於所有當日申購之投資者，不論投資人申購金額、多寡，均會以調整後淨值計算。本基金不允許擇時或進行短線交易，並保留拒絕任何個人或團體申購、轉換或交換申購基金之權利。此外，基金保留買回從事該短線交易之股份持有人持有之任何或全部股份。所謂「短線交易」係指投資本基金後 30 日內申請贖回者。本基金 I 級別美元累積型僅限機構投資人申購，不接受自然人申購。

ESUNAM20260859

玉山證券投資信託股份有限公司　理財諮詢專線 (02) 8172-5588　客服信箱 service.mailbox@esunam.com

台北總公司 110 台北市信義區基隆路一段333號14樓
電話：(02)2782-1313　傳真：(02) 2763-8889

台中分公司 407 台中市西屯區市政路402號5樓之5
電話：(04)2205-1313　傳真：(04)2252-5808

高雄分公司 802 高雄市苓雅區四維四路22之2號15樓
電話：(07)395-1313　傳真：(07)586-7688