

後 QE 時代的投資策略

講師：林濬璋

16 年投資理財 資產配置經驗

現任：國泰證券 國際金融部 業務協理

學歷：國立政治大學 法律系

經歷：日盛證券 分公司協理

國票證券 分公司協理

群益證券 分公司副總裁

凱基證券 分公司經理



國泰綜合證券 國泰金控

大綱

1. 量化寬鬆的前世今生
2. 後 QE 時代
3. 投資策略
4. 美股特別股
5. REITs 全球不動產證券化基金



量化寬鬆的前世今生

008 .9.15 雷曼兄弟轟天一倒金融海嘯揭開序幕

008.12 聯邦基準利率從 5.25% 降到 0~0.25%

009.3 QE1 : 砸下 1.75 兆美元

1.25 兆 MBS

3000 億美國公債



國泰綜合證券

國泰金控

後 QE 時代

013 .5.22 柏南克國會聽證會 + 公布 FOMC 紀錄

失業率低於 6.5% 美國失業率.pptx

通膨率不高於 2.5% 美國CPI

天增歲月娘增壽



國泰綜合證券 國泰金控

美國 QE 退場流程

■ 預測美國聯準會 QE 退場時間表

仍維持超低利率寬鬆貨幣政策

QE 退場時間表	
時間	內容
2013 第四季	降低 400 億房貸抵押債券購買
2014 上半年	降低 450 億長期公債購買
2014 下半年	降低債券等資產持有部位
2014 第四季至 2015 上半年	上調利率



趨勢

邊躁動

元走強 美元指數

率上調



投資策略

焦美國

房市復甦 美國NAHA住宅信心指數.pptx

再工業化 美國復甦與再投資法．國家出口倍增計畫

美國製造業促進法案．先進製造業夥伴關係計畫

委外工作轉回美國計畫 **2020 申奧成功**

能源革命 頁岩油 / 氣 石油進口 20 年新低

國泰綜合證券

國泰金控

投資策略

避凶

✓ 高赤字高債務高漲幅 / 原物料出口 /

匯率貶值國家

新興市場貨幣.pptx

印尼 泰國 馬來西亞 菲律賓 印度 巴西 土耳其
澳洲 紐西蘭

✓ 對升息敏感 新興市場主權高收債 / 黃金 黃金



投資策略

趨吉

✓配息穩定

✓不怕升息





美股特別股 (優先股) – 四大特色

台股普通股

✓ 配息一年一次

VS

美股特別股

配息一年四次 

✓ 配息率不確定

VS

配息率固定 

✓ 配息時間不確定

VS

配息時間確定 

✓ 二代健保補充保費

VS

免扣 

超過 5000 元要扣 2%

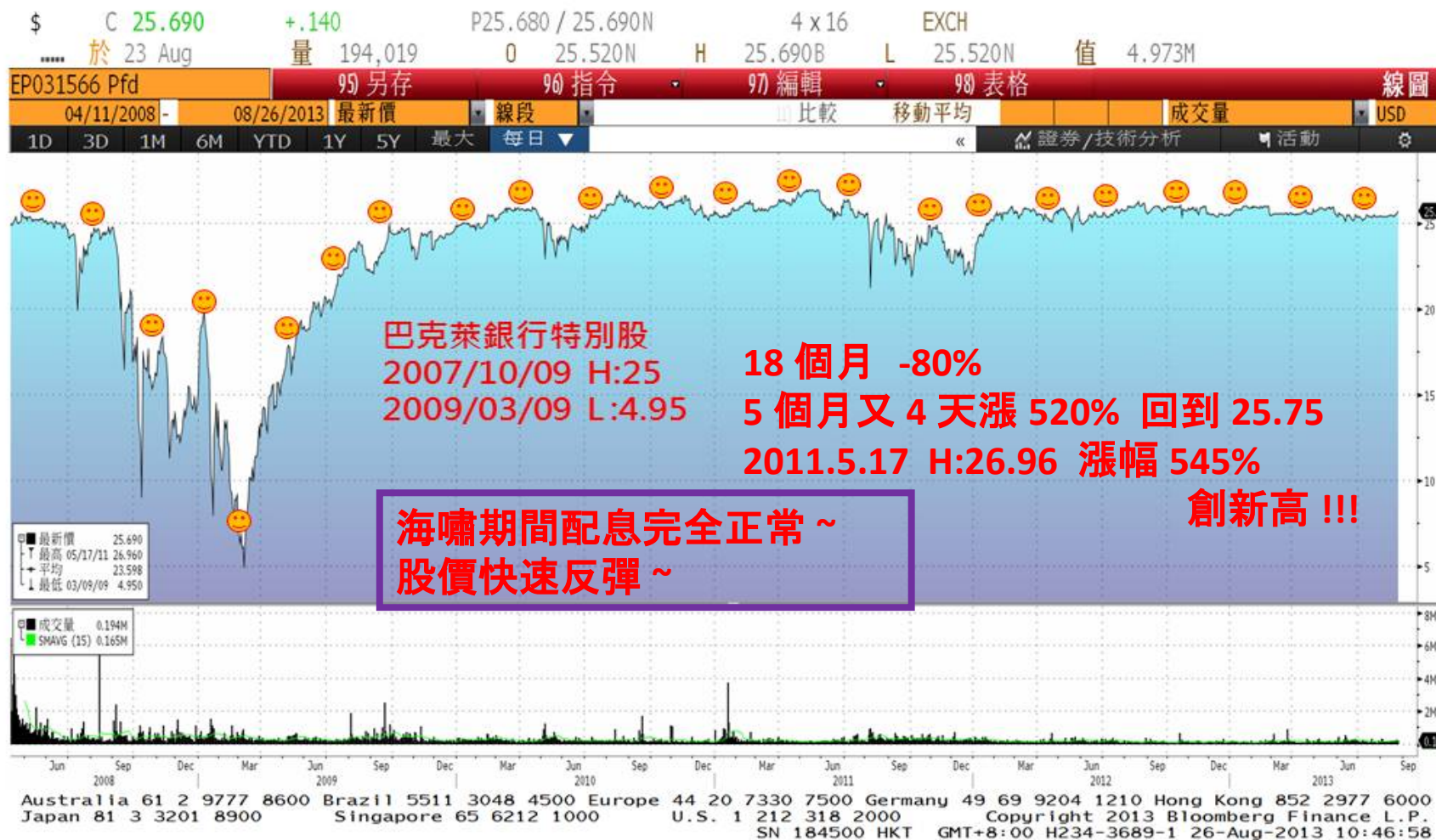
穩賺 6%



當普通股遇上金融海嘯



當特別股遇上金融海嘯



當特別股遇上金融海嘯



巴克萊銀行 (Barclays, LSE : BARC、NYSE : BCS)

arclays PLC 是一家全球性的金融服務提供商，也是英國最大的金融服務機構之一，主要提供銀行服務、投資及投資管理，同時也是提供跨國公司全球化服務的溝通協調者，業務範圍遍及全球 60 個國家。旗下控股子公司巴克萊銀行為英國第三大銀行。

特別股代號 : BCS-D
票息 : 8.125%
標準普爾 : BBB-

特別股代號 : BCS-C
票息 : 7.75%
標準普爾 : BBB-

特別股代號 : BCS-A
票息 : 7.1%
標準普爾 : BB+



甚麼是 REITs

買房收租的交易完全證券化的商品



REITs 的獲利模式

② 運作模式與獲利來源

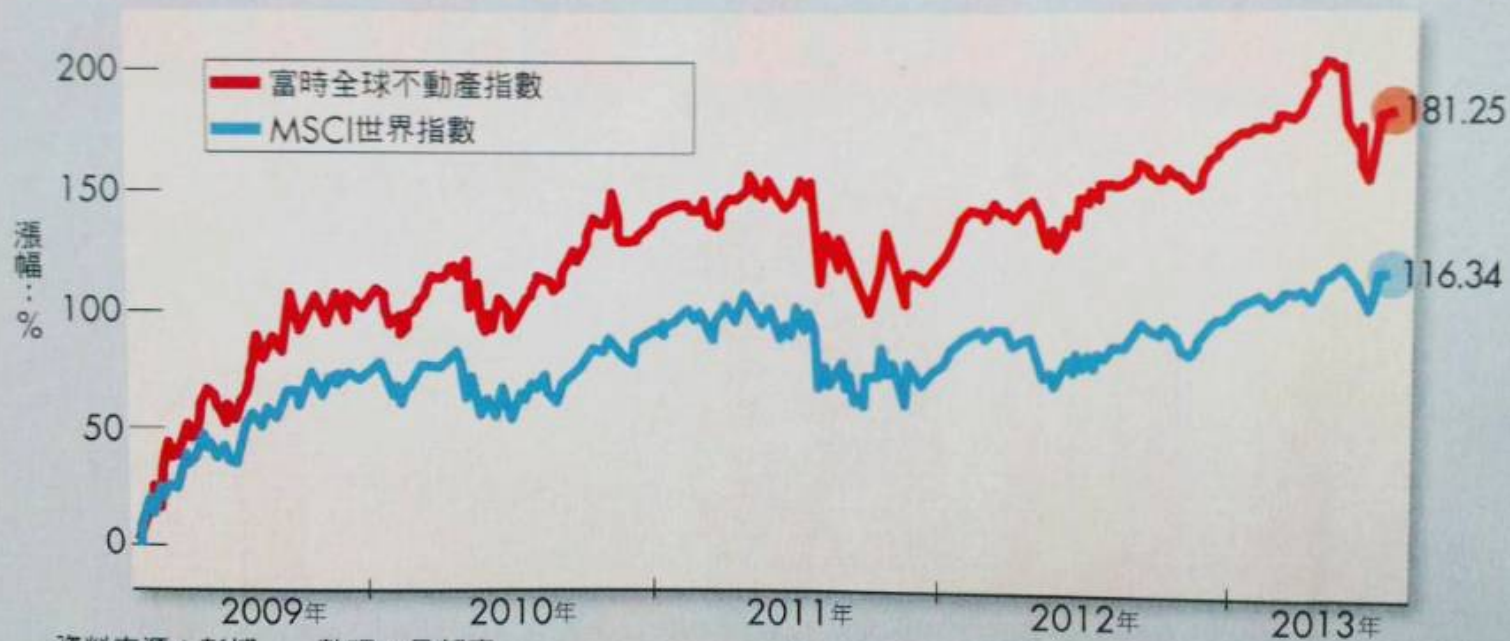
運用信託方式集中投資人的資金，再交給專業房地產管理機構進行各類型不動產投資，以賺取：1.租金收益、2.資產增值、3.交易獲利，最後再將賺到的收益按比率分配給投資人。（詳見圖2）

（圖2）投資人可藉由購買REITs獲得3大收益



REITs 表現優於股市

(圖1) 近年來房市表現優於股市



資料來源：彭博 整理：呂郁青



REITs 不怕升息

(表2) 美國過去3次升息，REITs漲幅皆勝S&P500指數

期間	Fed升息幅度	美國REITs 漲幅	S&P500指數 漲幅
1993.12.31~ 1994.12.30	12碼	8.42%	1.32%
1998.12.31~ 2000.12.30	7碼	24.70%	10.02%
2003.12.30~ 2006.12.30	17碼	105.70%	34.69%

註：1碼為0.25%

資料來源：Bloomberg、復華投信

整理：許家綸



元大寶來全球不動產證券化基金



基金績效

- Benchmark: 基金年至今表現領先Benchmark 9.54%

公會排名：季排名第4；半年、一年、今年以來都是第一名

2013/8/22

基金名稱	日期	報酬率% 月	排名	報酬率% 季	排名	報酬率% 半年	排名	報酬率% 年	排名	報酬率% 今年以來	排名	報酬率% 成立以來
元大寶來全球不動產證券化(A)-不配息型	8/19	-6.67	17	-12.11	4	1.74	1	19.33	1	10.32	1	-0.60
元大寶來全球不動產證券化(B)-配息型	8/19	-6.73	18	-12.61	7	0.66	2	16.87	3	9.01	2	-23.80
元大寶來全球地產建設入息-不配息型	8/19	-6.45	15	-14.45	16	-1.07	4	6.94	5	4.67	4	-26.00
元大寶來全球地產建設入息-配息型	8/19	-6.75	20	-15.11	18	-2.31	6	4.61	10	2.92	6	-36.50
瑞銀亞洲全方位不動產	8/19	0.00	1	-10.50	2	-0.37	3	18.21	2	4.87	3	-18.20
瀚亞亞太不動產證券化A類型	8/19	-0.22	2	-15.42	21	-9.15	19	5.80	8	-2.30	17	-10.60
瀚亞亞太不動產證券化B類型	8/19	-0.23	3	-15.35	20	-9.12	18	5.92	7	-2.23	16	-12.30
聯博亞太地產-A類型	8/19	-0.45	4	-12.42	6	-9.43	21	2.48	15	-3.55	19	11.40
聯博亞太地產-B類型	8/19	-0.57	5	-13.19	13	-10.96	22	-0.80	18	-5.85	22	-13.10
未來資產亞太不動產證券化B	8/19	-1.02	6	-13.10	12	-6.17	14	2.51	14	-0.77	13	-22.40
未來資產亞太不動產證券化A	8/19	-1.05	7	-12.87	10	-5.58	13	4.57	11	-0.12	11	-15.40
群益全球不動產平衡(B型)	8/19	-3.62	8	-10.57	3	-4.14	10	3.09	13	0.57	9	-46.70
群益全球不動產平衡(A型)	8/19	-3.63	9	-10.03	1	-3.35	8	4.90	9	2.15	8	-33.60
第一金全球不動產證券化B	8/19	-5.11	10	-13.35	15	-2.90	7	6.62	6	2.31	7	-45.64
第一金全球不動產證券化A	8/19	-5.11	11	-12.70	9	-1.74	5	9.04	4	3.92	5	-32.99
富邦全球不動產	8/19	-5.56	12	-15.32	19	-7.52	17	-0.42	17	-3.26	18	-28.70
復華全球資產證券化B	8/19	-5.98	13	-12.67	8	-6.50	15	-4.79	21	-3.92	21	-16.60
復華全球資產證券化A	8/19	-6.10	14	-12.16	5	-5.26	12	-1.58	19	-1.58	15	6.20
安泰ING全球不動產證券化累積型	8/19	-6.59	16	-12.99	11	-3.58	9	3.17	12	0.27	10	10.50
安泰ING全球不動產證券化月配型	8/19	-6.73	19	-13.35	14	-4.43	11	0.98	16	-0.96	14	-7.20
台新北美收益資產證券化(A)	8/19	-10.07	21	-14.77	17	-6.76	16	-4.05	20	-0.14	12	42.00
台新北美收益資產證券化(B)	8/19	-10.35	22	-15.76	22	-9.16	20			-3.87	20	-3.80

資料來源：C-money (本資料僅供公司內)

資料來源：元大寶來投信，2013/8/22



國泰綜合證券 國泰金控

基金布局的區域

全球不動產基金月底國家持股及本月擬配置

- 市場大幅回檔，進場佈局日本，亞洲持股上升主要在高息REITs(日本)，基金美國部分佈局低基期類股

全球不動產基金月底國家持股

國家名稱	Benchmark	7月擬持股%	7月底持股%	8月擬配置%	差異原因
亞太地區	16.25	10	8.5	7	
歐洲	14.22	7	4	5	
北美	44.40	37	37	37	
紐澳	8.91	1	1	1	
日本	9.19	35	36	40	
	--	--		90	

資料來源：元大寶來投信，2013/7/30



結論

南克不會跳 Tone 時間快慢 力道輕重

收 QE 方向不變 震盪躁動美元走強利率
上調

焦美國 日本次之

點庫存 避開三高國家股債貨幣商品



國泰綜合證券

國泰金控

警語

- 本資料僅供內部教育訓練使用，並非推薦介紹亦不保證未來之獲利，讀閱人應審慎考量本身之需求、匯兌與投資風險，本公司對投資損益恕不負任何法律責任。
- 本資料提及之經濟走勢預測不必然代表標的未來之投資績效。任何投資的價值及收入可升可跌，而投資者亦可能無法收回作出的投資。涉及外匯風險的投資的價值，可能會受到匯率變動的影響。
- 儘管國泰證券盡力更新本檔內容，並確保其準確性，但國泰證券並不保證或擔保其準確性或正確性。雖然已作出一切周詳考慮，但本檔中讀國泰證券或其所屬公司概不承認本檔或其所屬公司之任何直接或間接損失承擔任何責任。