

投資日本不動產

在台也能即時通



特盛奉
上
日本の
不動產
投資

009817

國泰日本不動產(本基金並無保證收益及配息)



1/19~1/21開運募集

連結日本指標性 REITs ETF

東京 TOKYO

櫻花季、通勤潮、觀光客一起湧入，
讓東京的商辦、住宅好搶手！



[發現商機]

商辦不動產

把喜歡的東京變成你的投資



投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

沖繩

OKINAWA

蔚藍海景、感受夏季南國風情，
觀光熱帶動沖繩渡假村和飯店人潮！



[入主商機]



飯店不動產

把喜歡的沖繩變成你的投資



投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

京都 KYOTO

賞楓、逛寺院、別忘了要買伴手禮，
古都 + 消費讓京都商場保持高人氣！



[擁抱商機]

購物不動產

把喜歡的京都變成你的投資



投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

大阪 OSAKA

通天閣、心齋橋商店街人聲鼎沸，
買氣強自然引爆大阪不動產商機！



[買進商機]

商圈不動產

把喜歡的大阪變成你的投資



投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

009817

國泰日本不動產
(本基金並無保證收益及配息)

東証REIT指數 前5大資產類別占比



多元資產類別 **29.97%**



辦公室 **26.56%**



物流倉儲 **18.56%**



零售 **9.17%**



住宅 **8.35%**



一檔ETF連結多元不動產 日本吃喝玩樂商機不錯過

注意：(1)本文提及個股或產業或投資標的僅供說明之用，不代表任何金融商品的推介或建議，亦不代表未來基金之必要投資標的，實際配置以基金成立後，官網公告為準。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。(2)本基金投資人是申購國泰投信發行之「國泰大和日本不動產收息ETF基金(本基金並無保證收益及配息)」，而非直接投資於東京證券交易所掛牌之連結標的基金1488.JP，該標的基金之追蹤指數為東証REIT總報酬指數。資料來源：Bloomberg、國泰投信整理，2025/11。

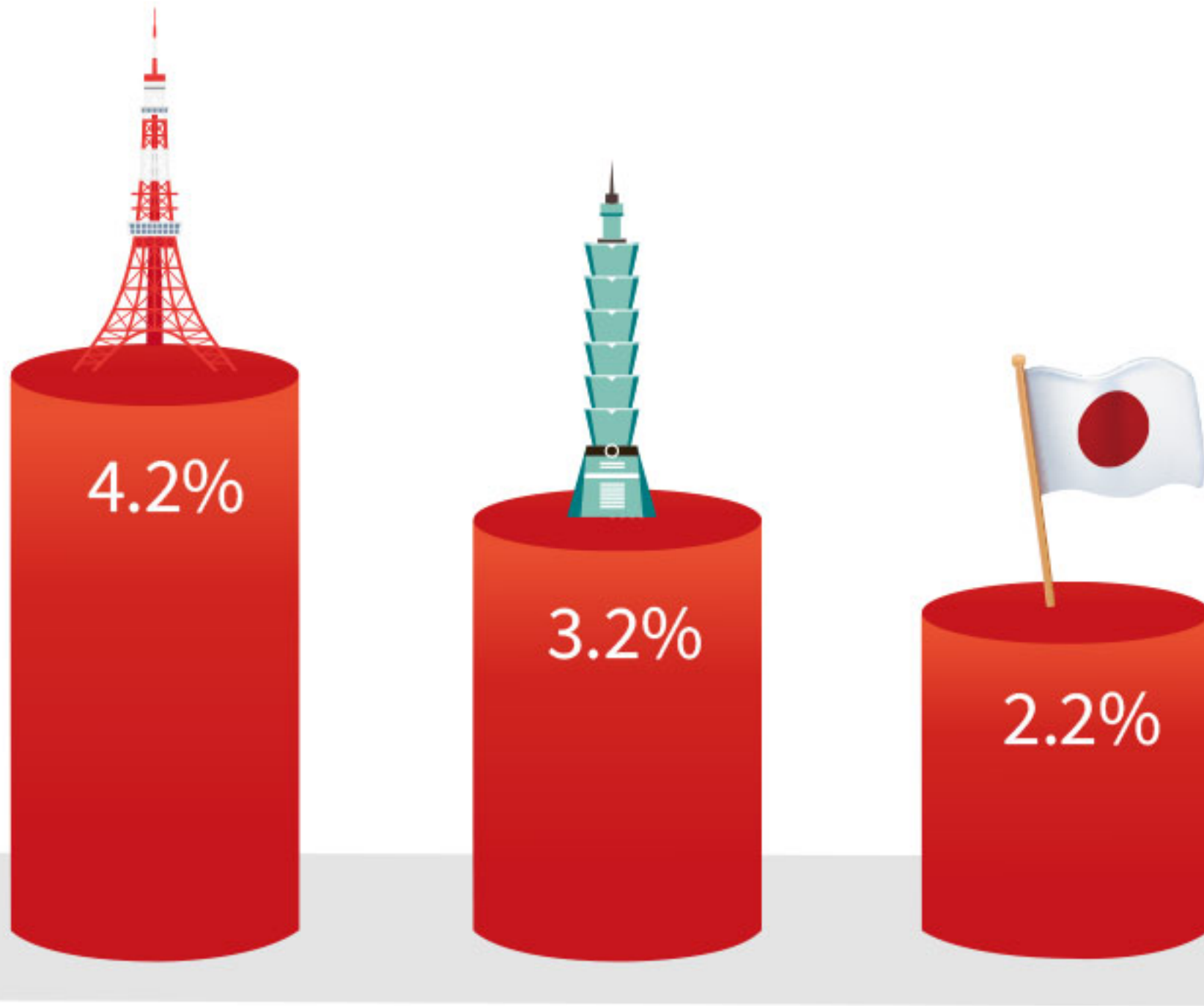
投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書 募集期間為 2026/1/19~1/21

009817

國泰日本不動產

(本基金並無保證收益及配息)

近5年各指數股利率表現



東証REIT指數

台灣加權指數

日本東証指數



東証REIT指數股利率相對穩定 優於台、日股之股利率

注意：(1)台股係指台灣加權指數，日股係指日本東証指數；(2)以上僅為ETF追蹤指數股利率之表現，不代表本ETF基金之實際配息率及未來績效保證，不同時間進場投資，其結果將可能不同，且並未考量交易成本。在以上的計算條件及方式下，所得之未來股利率可能較歷史數據為低，致使投資收益減少，端視未來金融環境變化狀況而定。(3)上述各指數僅供參考用途，指數之股利率不代表基金之實際配息率，亦不代表基金現在或未來之實際報酬率。(4)指數股利率表現(%)=指數股利(毛額)/指數價格。資料來源：Bloomberg、國泰投信整理，2020/11-2025/11。

009817 國泰日本不動產

(本基金並無保證收益及配息)

東証REIT總報酬指數成立以來走勢



5大利多加持 日本不動產後市成長可期

以上僅為ETF追蹤指數走勢之表現，不代表本ETF基金之未來績效保證，不同時間進場投資，其結果將可能不同，且並未考量交易成本。未來追蹤指數走勢圖可能與歷史數據不同，致使投資承擔風險增加、收益減少，端視未來金融環境變化狀況而定。註：資料來源：Bloomberg、國泰投信整理，2003/3-2025/10。

009817

國泰日本不動產

(本基金並無保證收益及配息)

1/19~1/21 開運募集



1

連結日本指標性

REITs ETF(1488.JP)

2

1萬元
輕鬆入手

3

每半年
配息機制

注意：(1)本基金投資人是申購國泰投信發行之「國泰大和日本不動產收息ETF基金(本基金並無保證收益及配息)」，而非直接投資於東京證券交易所掛牌之連結標的基金1488.JP。(2)本基金可分配收益為除息交易日前(不含當日)，非投資中華民國及中國大陸地區(不含港澳地區)投資所得之現金股利、稅後利息收入、基金受益憑證之收益分配，扣除本基金應負擔之各項成本費用後，為本基金之可分配收益，其他所得如符合(A)規定者，由經理公司決定是否增配。(A)前述可分配收益若另增配其他非投資中華民國及中國大陸地區(不含港澳地區)之已實現資本利得扣除資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)及本基金應負擔之費用時，則本基金做成收益分配評價日之每受益權單位之淨資產價值應高於信託契約第5條第1項第2款所列本基金每受益權單位之發行價格，且每受益權單位之淨資產價值減去當次每受益權單位可分配收益之餘額，不得低於本基金每受益權單位之發行價格。(B)本基金可分配收益之分配，應於本基金成立日起屆滿150日(含)後，以每年5、11月10日為評價日(如遇假日提前至前1營業日)經經理公司作成收益分配決定後，於每年5、11月起第45個營業日前(含)進行分配；收益分配之停止變更受益人名簿記載期間及收益分配基準日由經理公司於期前公告。經理公司認為有必要時，可於分配前隨時修正收益分配金額。本基金投資之企業，其股利(股息)配發時間及金額視個別企業決定(如該企業一年可能集中於一次或兩次配發)，故每期配息金額之決定主要透過對投資組合企業長期股利配發記錄的追蹤作為未來一年股利金額的保守預估，並考量相關稅負後，方決定每期基金每單位的配息金額。資料來源：國泰投信整理，2025/12。

投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

009817

國泰日本不動產

(本基金並無保證收益及配息)

連結iFreeETF東証 REIT 指數(證券代號1488.JP)
在台也能享有流動性佳、低成本的日本不動產市場投資管道

連結標的基金(1488.JP)前十大成分股

排序	主要持股	類型	比重(%)
1	日本建築基金	辦公室	7.4
2	日本不動產投資公司	辦公室	5.7
3	日本大都會基金投資公司	零售	5.3
4	野村不動產主力基金公司	多元	4.5
5	KDX不動產投資公司	多元	4.3
6	GLP J-REIT	物流	4.0
7	Nippon Prologis REIT公司	物流	4.0
8	大和房屋REIT投資公司	多元	3.7
9	歐力士JREIT公司	辦公室	3.5
10	聯合城市投資公司	多元	3.4



注意：(1)本基金投資人是申購國泰投信發行之「國泰大和日本不動產收息ETF基金(本基金並無保證收益及配息)」，而非直接投資於東京證券交易所掛牌之連結標的基金1488.JP。(2)本文提及個股或產業或投資標的僅供說明之用，不代表任何金融商品的推介或建議，亦不代表未來基金之必要投資標的，實際配置以基金成立後，官網公告為準。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。以上所載之投資策略為現階段因應市場狀況所擬定，未來仍可能隨市場之變化彈性調整投資策略。(3)資料來源：1488.JP月報，國泰投信整理，2025/11/30。

投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21

009817

國泰日本不動產
(本基金並無保證收益及配息)

怎麼買？給你申購全攻略

- 國泰綜合證券
- 中國信託綜合證券
- 元大證券
- 元富證券
- 玉山綜合證券
- 台新綜合證券
- 永豐金證券
- 合作金庫證券
- 兆豐證券
- 統一綜合證券
- 康和綜合證券
- 富邦綜合證券
- 凱基證券
- 新光證券
- 群益金鼎證券
- 華南永昌綜合證券
- 臺銀綜合證券
- 第一金證券



詳細申購流程 請洽各大銷售機構

009817

國泰日本不動產

(本基金並無保證收益及配息)

掃描看更多



活動網站立即看



影片立即看



註：國泰日本不動產(本基金並無保證收益及配息)為國泰大和日本不動產收息ETF基金(本基金並無保證收益及配息)之證券簡稱(證券代碼：009817)；本基金淨資產價值之90%(含)以上投資於標的基金「iFreeETF東証 REIT 指數 (即東京證券交易所掛牌上市ETF之交易代號為1488.JP)」，並可能運用期貨以盡可能貼近標的基金表現。

投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

【國泰投信獨立經營管理】注意：本基金經金管會核准或同意生效，惟不表示基金絕無風險。本公司以往之經理績效不保證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。投資人可向本公司及基金之銷售機構索取基金公開說明書或簡式公開說明書，或至本公司網站(www.cathayholdings.com/funds)或公開資訊觀測站自行下載。有關基金應負擔之費用已揭露於基金之公開說明書中，投資人可至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，基金投資風險請詳閱基金公開說明書。**基金掛牌日前(不含當日)，經理公司不接受本基金受益權單位數之買回。**

▲(1)「東証REIT總報酬指數數值」及「東証REIT總報酬指數標誌」係為日本交易所市場創新與研究公司(JPX Market Innovation & Research, Inc.)或其關係企業(合稱「JPX」)專有。JPX擁有關於東証REIT總報酬指數之所有權利與專業技術，包括其計算、發布、及使用方式，並擁有與東証REIT總報酬指數標誌相關之一切權利。(2)JPX保留變更計算或發布方式、停止計算或發布東証REIT總報酬指數數值、以及變更或停止使用東証REIT總報酬指數標誌之權利。(3)JPX對於使用東証REIT總報酬指數數值及其標誌所產生之任何結果，或該指數數值於特定日期所顯示之數值，概不作任何保證或聲明。(4)JPX不保證東証REIT總報酬指數數值及其中所含資料之正確性或完整性。此外，對於指數數值之錯誤計算、錯誤發布、延遲、或中斷發布等情形，JPX亦不承擔任何責任。(5)JPX並無以任何方式贊助、背書、或推廣被授權產品。(6)JPX無義務對被授權產品之購買人或一般大眾，提供關於被授權產品之說明，或就投資事項提供任何建議。(7)JPX於計算東証REIT總報酬指數數值時，並未選定特定股票或股票群組，亦未考量發行公司或被授權產品購買人之任何需求。(8)除上述各點外，JPX對因被授權產品之發行與銷售所生之任何損害，亦概不負責。

*台北總公司：106臺北市大安區敦化南路二段39號 (02)2382-0437

投資一定有風險，基金投資有賺有賠，申購前應詳閱公開說明書

募集期間為
2026/1/19~1/21