



迎接越南黃金十年大機遇

# 中國信託越南機會基金

台灣首檔高純度越南基金

## 中國信託越南機會基金

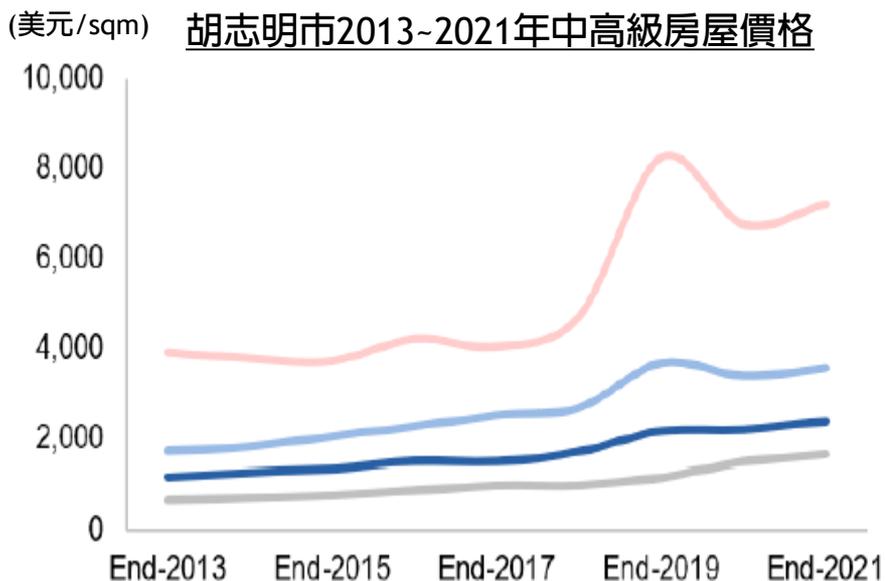
掌握胡志明地產需求 鎖定優質大型股

2022/05/06

# 胡志明市房市需求持續 周圍房價連環漲

- 近年胡志明市因需求增加，房價不斷上升，中高級的房屋在2013-2021年之間CAGR來到9%，近期更是連帶胡志明周圍土地上漲。

## 近年胡志明市房屋價格持續上漲



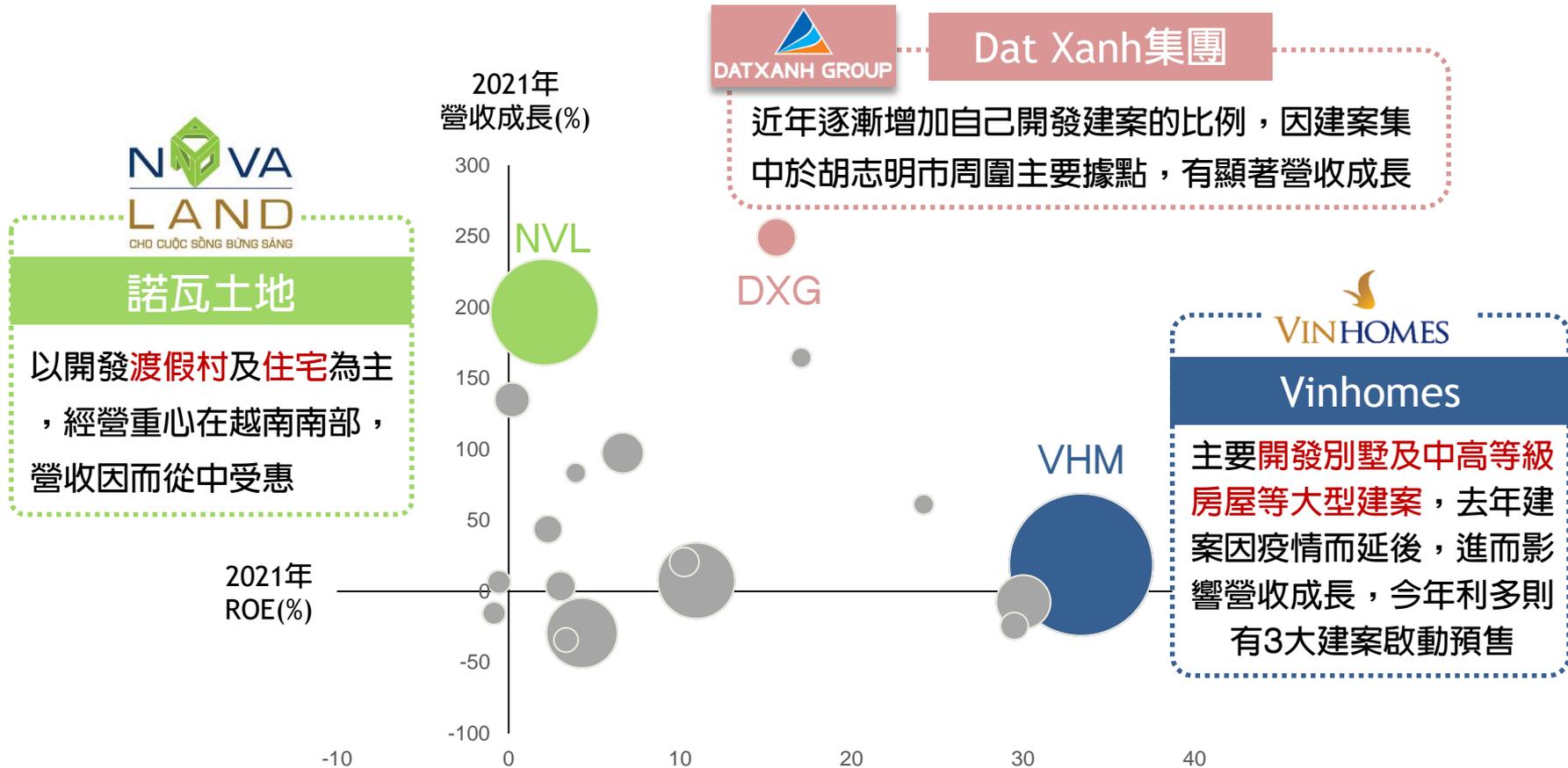
## 2021年胡志明市周邊土地價格上漲



資料來源：Bloomberg、VCSC、中國信託投信整理，資料時間截至2022/04/29。若內容涉及個股、類股或產業，僅為參考舉例，不代表個股、類股或產業推薦，且不為未來投資獲利之保證，亦不一定為投組未來之持股。

# 越南地產權值股體質佳

- 越南眾多地產股中，權值股去年營收成長及ROE表現良好，Dat Xanh 集團與諾瓦土地在營收成長上領先群雄，而Vinhomes則是在ROE和市值上穩居產業第一，顯示財務上的穩健。



資料來源：Bloomberg、中國信託投信整理，資料時間截至2022/04/29。若內容涉及個股、類股或產業，僅為參考舉例，不代表個股、類股或產業

推薦，且不為未來投資獲利之保證，亦不一定為投組未來之持股。

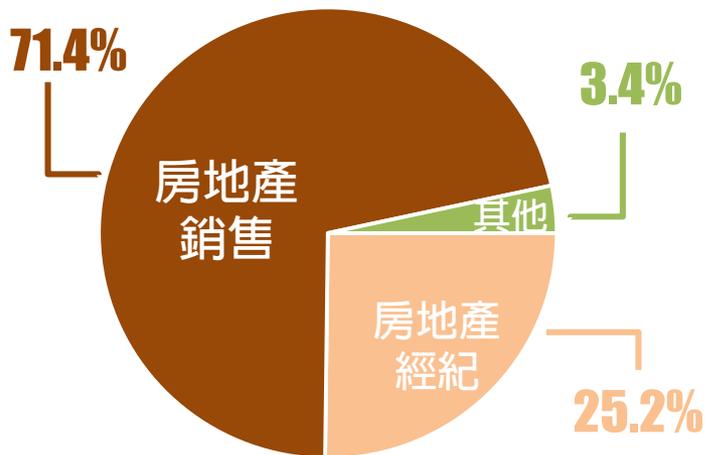
# Dat Xanh集團 擁越南最大不動產經紀業務



## Dat Xanh 集團

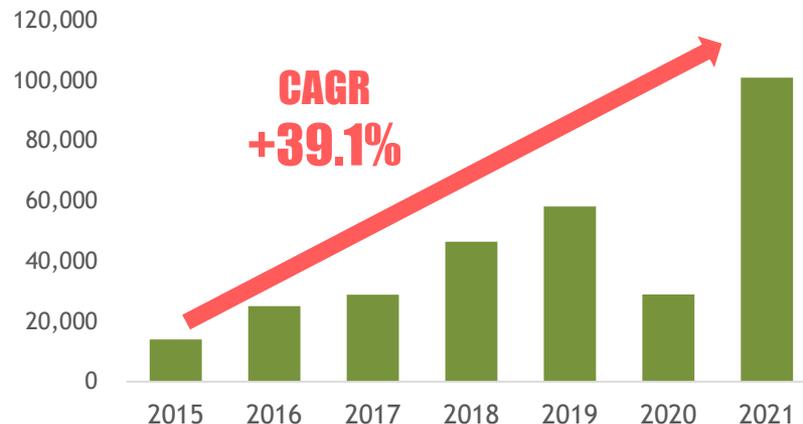
Dat Xanh集團成立於2003年，具**全國最大不動產經紀業務**，今年轉型5大領域：房地產開發、服務、建築、金融和技術，**土地開發已規劃至2034年**。目前旗下擁有78個子公司，集團總資產已超過10億美元。

### 2021年收入結構



### Dat Xanh近年營收成長

(億越南盾)



### 歷史股價走勢



資料來源：Bloomberg、Dat Xanh官網、中國信託投信整理，資料時間截至2022/04/29。若內容涉及個股、類股或產業，僅為參考舉例，不代表個

股、類股或產業推薦，且不為未來投資獲利之保證，亦不一定為投組未來之持股。

# Dat Xanh集團建案多集中主要城市據點

- 近期建案多位於越南南部主要發展區域，包括胡志明市、同奈省、平陽省皆有其建案進行中，而近期守添二橋正式啟用及隆城國際機場正式動工，都將有助於該區域發展。

## Gem Riverside

位於胡志明市的高級住宅區和渡假村，整區共6.7公頃，由於兩旁皆河，號稱西貢中心的下龍灣。



## Opal Boulevard

位於平陽省的高級住宅，與胡志明及同奈省距離不遠。



## Gem Sky World

位於同奈省，距離隆城國際機場僅4公里，占地3公頃，主要用於商業及娛樂。



Dat Xanh

1,942

2021年EPS

249%

近一年營收成長

18.2

本益比

產業平均

1,35

14%

19.8

資料來源：Dat Xanh官網、中國信託投信整理，資料時間截至2022/04/29。若內容涉及個股、類股或產業，僅為參考舉例，不代表個股、類股或產業推薦，且不為未來投資獲利之保證，亦不一定為投組未來之持股。

# 主動選股 即時掌握越南成長動能

## 經濟紅利

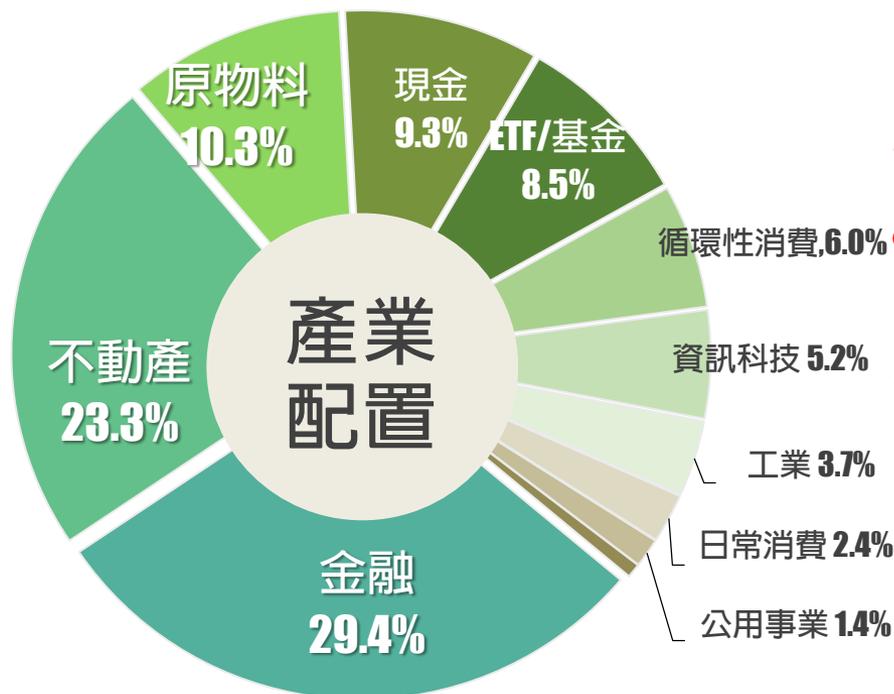
布局越南經濟  
成長主升段  
金融/地產

## 通膨受惠

布局產業正受惠  
金融/地產/能源

## 完整覆蓋

搶先掌握外  
資持股上限  
(FOL)股票



成分股	產業	權重
<b>FOL</b> 軍隊銀行	金融	<b>8.66%</b>
<b>FOL</b> Diamond ETF	ETF	<b>8.49%</b>
和發鋼鐵	原物料	<b>7.37%</b>
Vinhomes	不動產	<b>5.35%</b>
<b>FOL</b> FPT科技	科技	<b>5.20%</b>
<b>FOL</b> Mobile World	循環性消費	<b>4.97%</b>
諾瓦土地	不動產	<b>4.53%</b>
<b>FOL</b> 越南興旺銀行	金融	<b>4.51%</b>
越南外貿銀行	金融	<b>3.86%</b>
Dat Xanh集團	不動產	<b>3.76%</b>
<b>總計</b>		<b>56.7%</b>

資料來源：Bloomberg，中國信託投信整理，資料時間截至2022/3/31。

若內容涉及個股、類股或產業，僅為參考舉例，不代表個股、類股或產業推薦，且不為未來投資獲利之保證，亦不一定為投組未來之持股。

中國信託證券投資信託股份有限公司 / 台北市南港區經貿二路188號12樓 / 02-2652-6688 / [www.ctbcinvestments.com](http://www.ctbcinvestments.com)

【中國信託投信 獨立經營管理】本基金經金管會核准或同意生效在國內募集及銷售，惟並不表示絕無風險，本公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責投資之盈虧，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，亦不必然為未來績效表現，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。基金應負擔之費用（含分銷費用）已揭露於基金之公開說明書中，投資人可前往本公司網站([www.ctbcinvestments.com](http://www.ctbcinvestments.com))及公開資訊觀測站([mops.twse.com.tw](http://mops.twse.com.tw))中查詢。各銷售機構均備有基金公開說明書，歡迎索取。匯率走勢亦可能影響所投資之海外資產而使資產價值變動。本文提及之經濟走勢預測不必然代表基金之績效，基金投資風險請詳閱基金公開說明書。

本資料所作任何投資意見與市場分析結果，係依據資料製作當時情況進行判斷，本公司已力求資訊之正確與完整，惟文中之數據、預測或意見仍可能有脫漏或錯誤之處，本公司不保證本資料內容及來源資料之正確及完整性；或因市場環境變化已有變更，投資標的之價格與收益亦將隨時變動，投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效，過去的績效亦不代表未來績效之保證，投資人應自行判斷投資標的、投資風險，或尋求專業之投資建議，不應將本資料內容引為投資之唯一依據，若有投資損益或因使用本資料所生之直接或間接損失，應由投資人自行負責。內容涉及新興市場部分，因其波動性與風險程度可能較高，且其政治與經濟情勢穩定度可能低於已開發國家，也可能使資產價值受不同程度之影響。匯率走勢亦可能影響所投資之海外資產而使資產價值變動。本基金包含新臺幣、美元計價級別，如投資人以非本基金計價幣別之貨幣換匯後申購本基金者，須自行承擔匯率變動之風險。

本基金主要投資於越南股票，受單一國家市場政經情勢、景氣循環的影響更為直接，因此基金淨值可能有較大幅度的波動。另因越南證券市場屬初期發展階段，其市值及交易量甚小，且本基金因外國投資者之身分，對某些特定證券有持股限制，可能面臨較高之流動性風險。本基金可能面臨之風險包含：類股過度集中及產業景氣循環之風險、流動性風險、外匯管制及匯率變動之風險、政治或經濟變動之風險、商品交易對手之信用風險、其他投資標的或特定投資策略之風險、從事證券相關商品交易之風險、法令環境變動之風險、滬港通及深港通機制投資大陸地區股票之相關風險及其他投資風險等，本基金所投資標的發生上開風險時，本基金之淨資產價值可能因此產生波動。