



中國信託越南機會基金

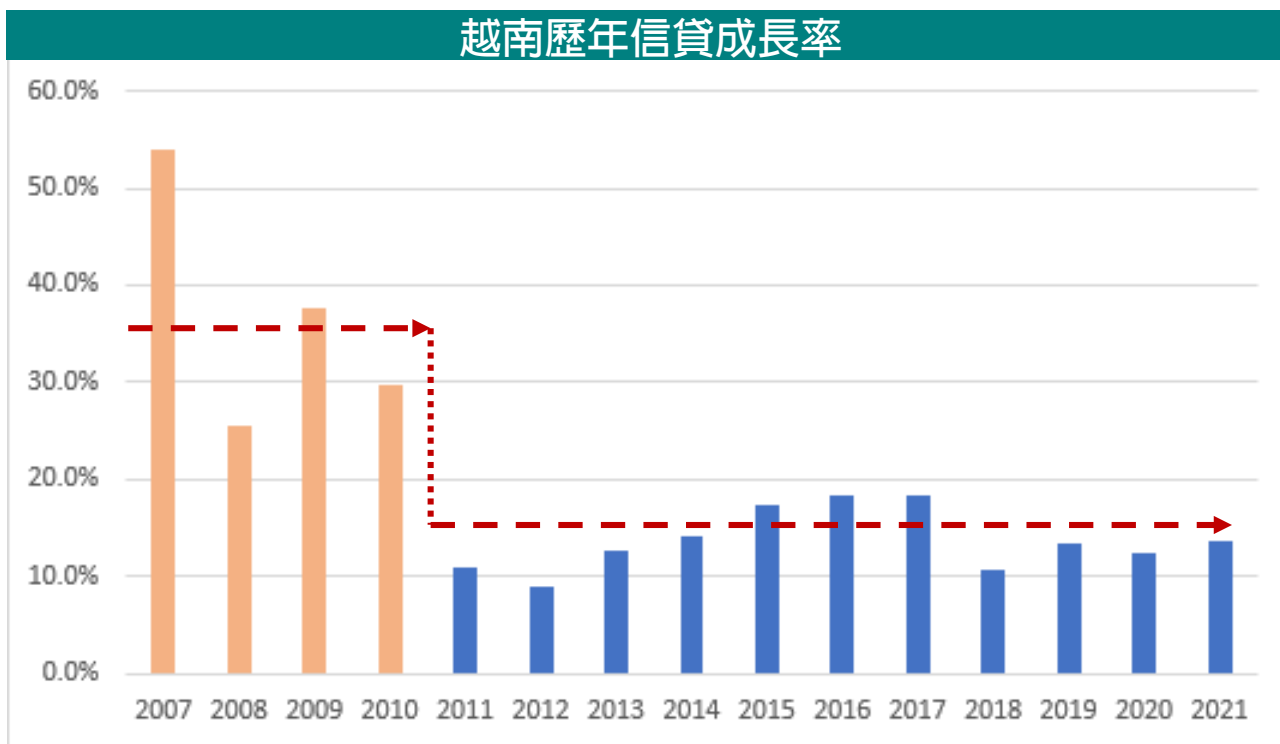
地產信貸緊縮非首次 指數本益比低醞釀反彈

2022/05/20



信貸緊縮非首次 政策源自2011年

- 近期越南國家銀行(SBV)針對房地產進行信貸緊縮並非首次，此政策源於2011年時，當時由於**信貸增長速度擴張至30%**，進而產生**18.6%的高通膨率**。
- 當時政府即出台信貸緊縮政策，希望降低非製造業(尤其房地產)的貸款速度。同時，此後**政府則將每年信貸增長控制在15%以下**，此外，今年政府也設定目標通膨率為4%。



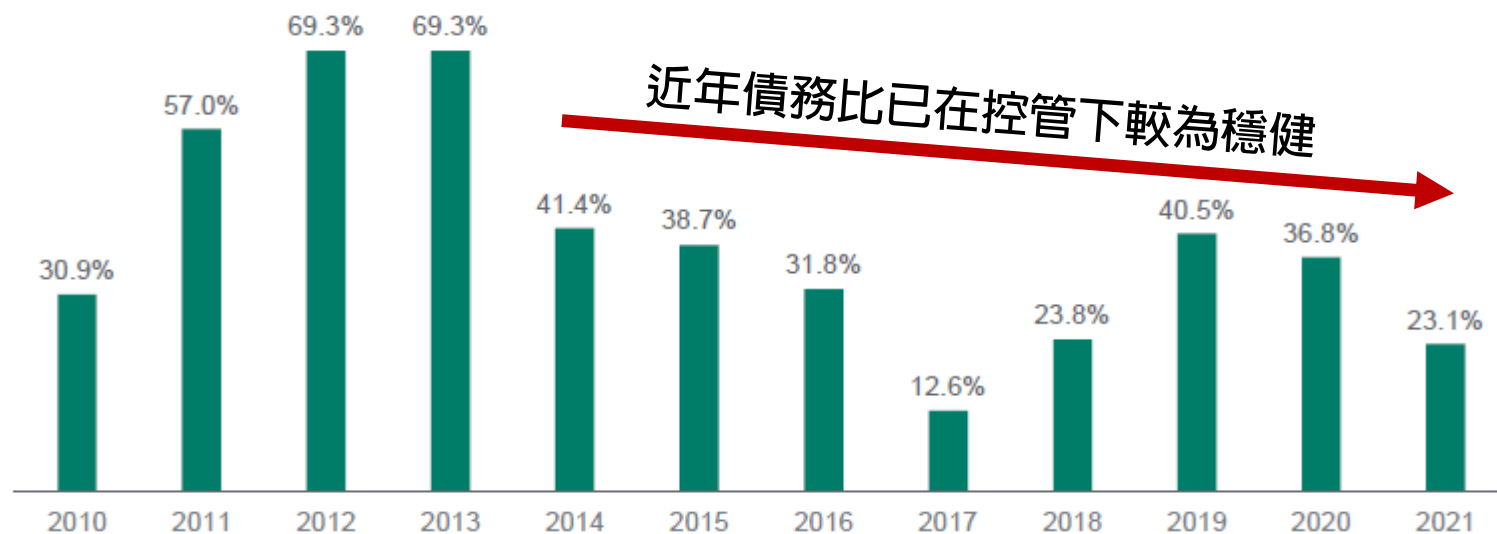
資料來源：Bloomberg、Dragon Capital、中國信託投信整理，資料時間截至2022/05/17。



政府監管奏效 上市地產債務比愈趨穩健

- 近年政府持續控管不動產行業的槓桿，也讓房企債務比維持穩健。然而，今年發生新黃明事件後，政府針對小型不動產企業加緊監管，限制行業內有高債務比和未獲利的公司募集債券，**避免公司囤積土地不開發**，希望以此打擊投機客。
- 但對於大多數**上市地產公司**而言，將**不會因短期的信貸緊縮造成影響**。

中型地產股淨負債權益比例(Net Debt/Equity)



資料來源：Bloomberg、Dragon Capital、中國信託投信整理，資料時間截至2022/05/17。*13家中型地產商係指越南地產市值前37%企業。



與2011年相比 越南基本面大不同

2011年		2022年
18.6%	通膨率	預估4.2%
高	信貸利率	低
36%	信貸成長	14%
高	總信貸占比	低
高	逾期放款比率	低
供過於求	地產販售情形	供不應求

資料來源：Dragon Capital、中國信託投信整理，資料時間截至2022/05/17。

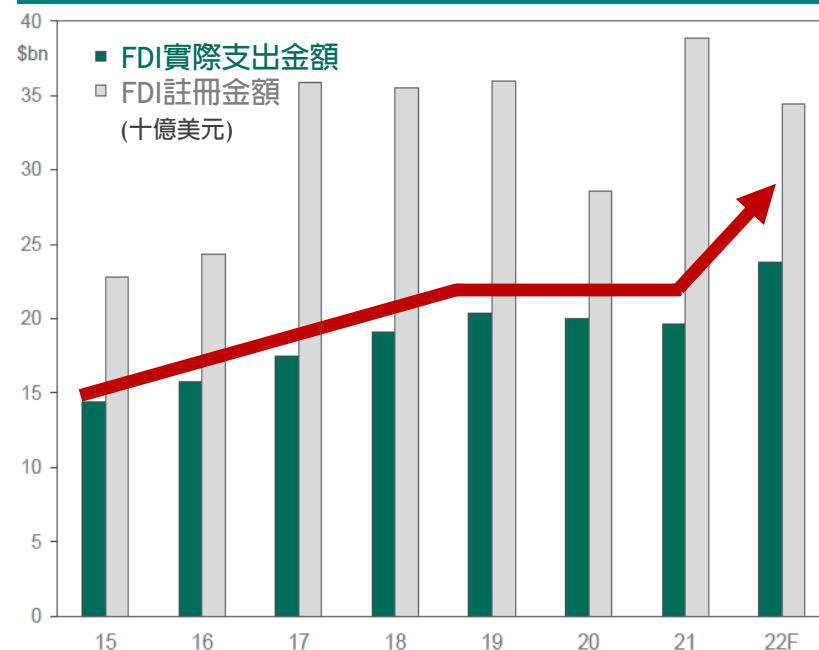
越南經濟仍穩健 資金陸續歸隊

- 今年越南已重新開放航線，並且在出口持續成長帶動下，預期GDP成長為7.0%，有望回到疫情前水準，同時，在2020-2021年FDI成長放緩後，今年4月份FDI成長來到7.8%，有望在今年迎來顯著增長，顯示目前越南經濟狀況仍穩健。

今年雄王節假期-新山國際機場人潮

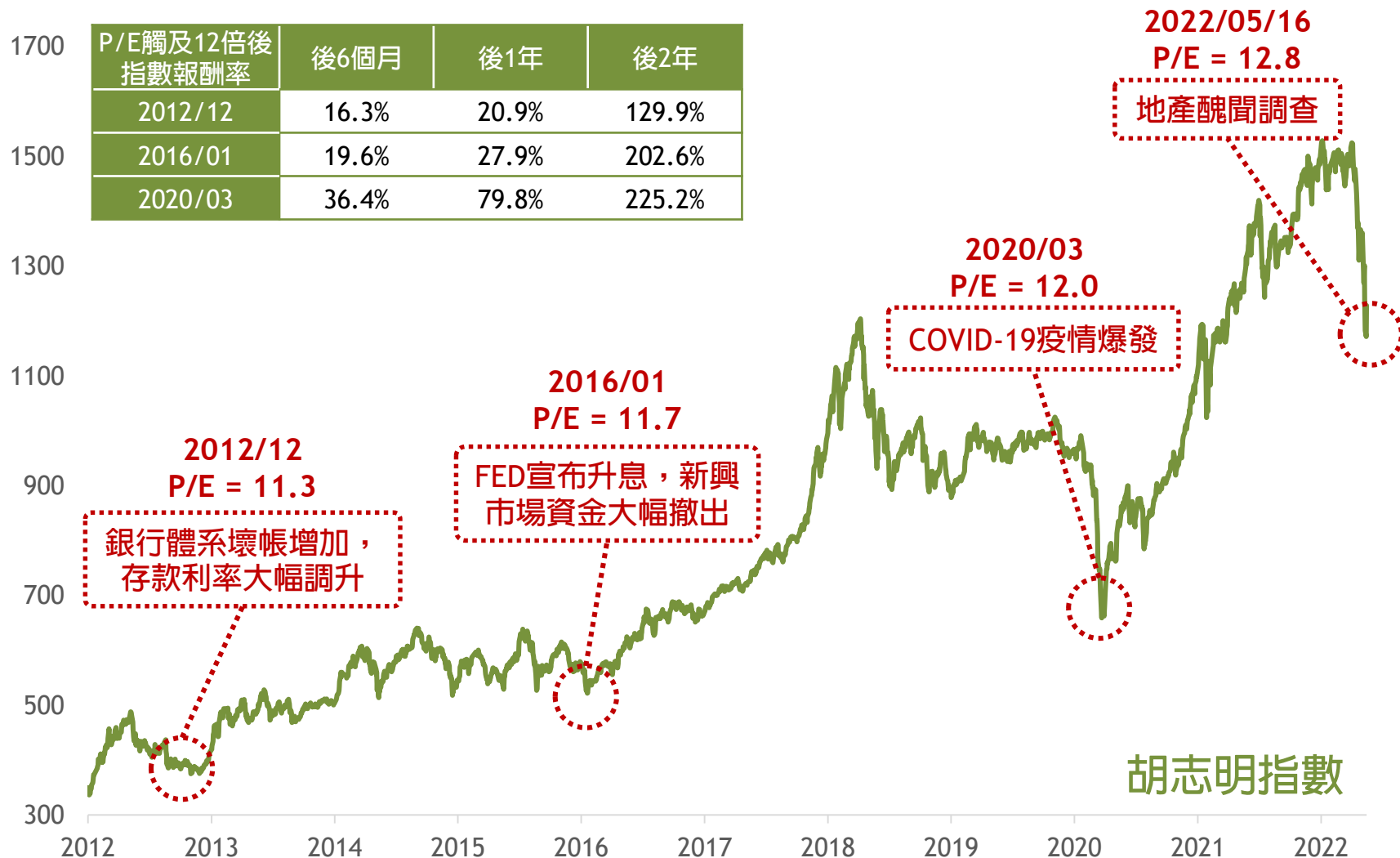


歷年FDI支出及註冊額



資料來源：Dragon Capital、中國信託投信整理，資料時間截至2022/05/16。

過往P/E觸及12倍 一年後歷史表現佳



資料來源：Bloomberg、中國信託投信整理，資料時間截至2022/04/29。以上資料僅為歷史數據，不為未來投資獲利之保證，在不同期間下，可能得到不同數據結果，以上資料僅供參考。以上為採胡志明指數之歷史回測，並非代表基金之報酬，亦不代表對基金之買賣建議，基金不同於指數，基金可能有中途清算或合併等情形，投資人無法直接投資指數。

主動選股 即時掌握越南成長動能

經濟紅利

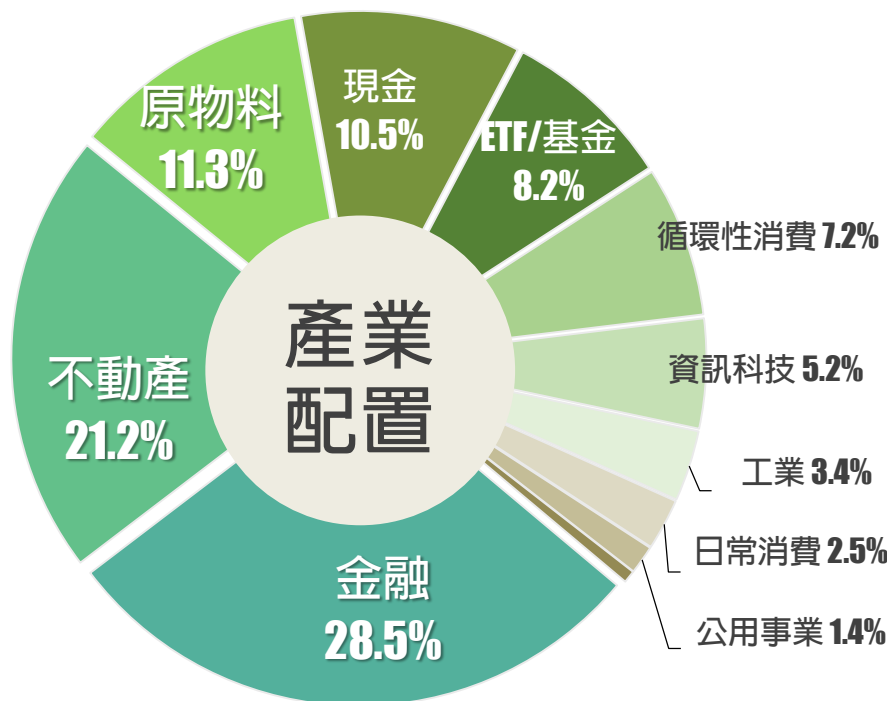
布局越南經濟
成長主升段
金融/地產

通膨受惠

布局產業正受惠
金融/地產/能源

完整覆蓋

掌握外資持股
上限(FOL)股票



成分股	產業	權重
FOL Diamond ETF	ETF	8.16%
FOL 軍隊銀行	金融	7.86%
和發鋼鐵	原物料	7.10%
FOL Mobile World	循環性消費	6.24%
FOL FPT科技	科技	5.24%
VNDirect	金融	5.08%
諾瓦土地	不動產	4.65%
Vinhomes	不動產	4.60%
FOL 越南興旺銀行	金融	4.46%
越南外貿銀行	金融	3.57%
總計		57.0%

資料來源：Bloomberg，中國信託投信整理，資料時間截至2022/4/29。

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

【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)及公開資訊觀測站(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。