

富邦一號不動產投資信託基金2026年第1季

基金管理績效報告

1



臺灣土地銀行
LAND BANK OF TAIWAN



富邦建經 Fubon Real Estate
Management

聲明啟事

1. 本報告僅供作為保障投資人權益，公開本基金之相關資訊揭露，不供作任何行銷宣傳及投資預測之用途。
2. 本報告資料來源出處，除特別註明之外，皆為富邦建經彙整，其統計時間為2026年1月1日至2026年3月31日。
3. 本績效報告嚴格遵守「信託業辦理不動產投資信託暨不動產資產信託受益證券之行銷、訂約、資訊揭露及風險管理應行注意事項」之規定。

富邦一號不動產投資信託基金並不保證基金之投資收益，本基金以往之績效不保證本基金之未來績效，且信託財產經運用於存款以外之標的者，不受存款保險之保障，投資人應依其自行判斷進行投資。

摘要

本不動產管理機構在富邦一號2026年第1季，各項管理成效摘要如下：

- 一、空置率控制情況良好，承租率達100%。
- 二、租金水準保持在台北市辦公室市場水準以上。
- 三、各項收入支出正常，基金資產淨值保持穩定成長。

本不動產管理機構將持續善盡善良管理人之責，努力提高投資人之投資效益，並且有效降低投資人之投資風險。

富邦一號REITs之專業團隊

受託機構	臺灣土地銀行股份有限公司
不動產管理機構	富邦建築經理股份有限公司
信用評等機構	中華信用評等股份有限公司
專業估價機構	高力國際不動產估價師聯合事務所 第一太平戴維斯不動產估價師事務所
會計查核	資誠聯合會計師事務所
法律顧問	協合國際法律事務所

大綱

- 一、空置率
- 二、前十大承租業者租金占比
- 三、前十大承租業者面積占比
- 四、租戶承租狀況分析
- 五、租金水準
- 六、受益證券價格表現&資產淨值
- 七、閒置資金運用之情形
- 八、財務資訊摘要

一、空置率

富邦一號各標的平均空置率

名 稱	類 型	空置率(%)
富邦敦北大樓	辦公室	0
富邦中山大樓	辦公室	0
中崙大樓商場	商 場	0
昌益產發園區(B棟部分樓層)	廠 辦	0
景德製藥蘆竹廠	廠 房	0
平 均 值		0

註1：受託機構常董會於2025/6/6通過增購「景德製藥蘆竹廠」案，並於2025/6/25完成過戶點交。

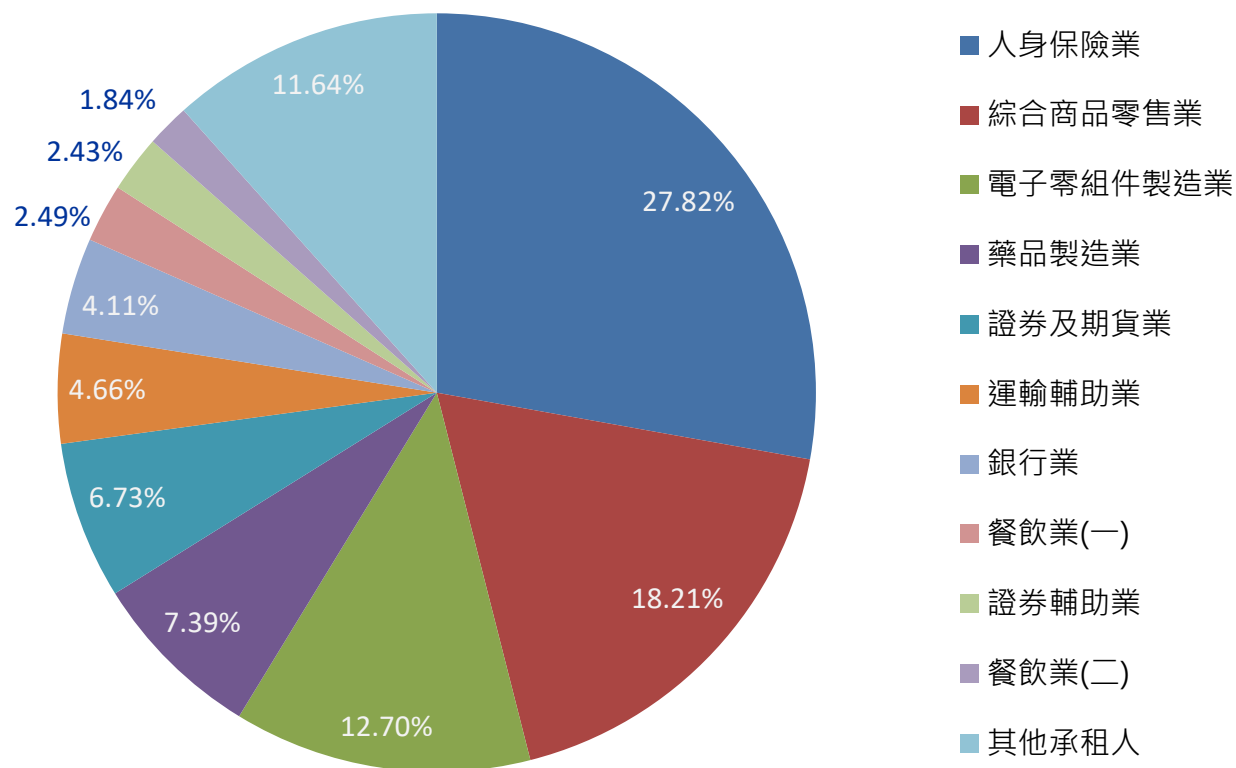
註2：受託機構常董會於2024/9/13通過增購「昌益產發園區B棟部分樓層」案，並於2024/11/15完成過戶點交。

註3：「富邦敦北大樓」國際會議中心及各標的汽車停車位、基地台、電信室等皆不列入計算。

註4：空置率=未出租面積 / 可出租面積。

註5：依2026/3/31止之租約資料製作。

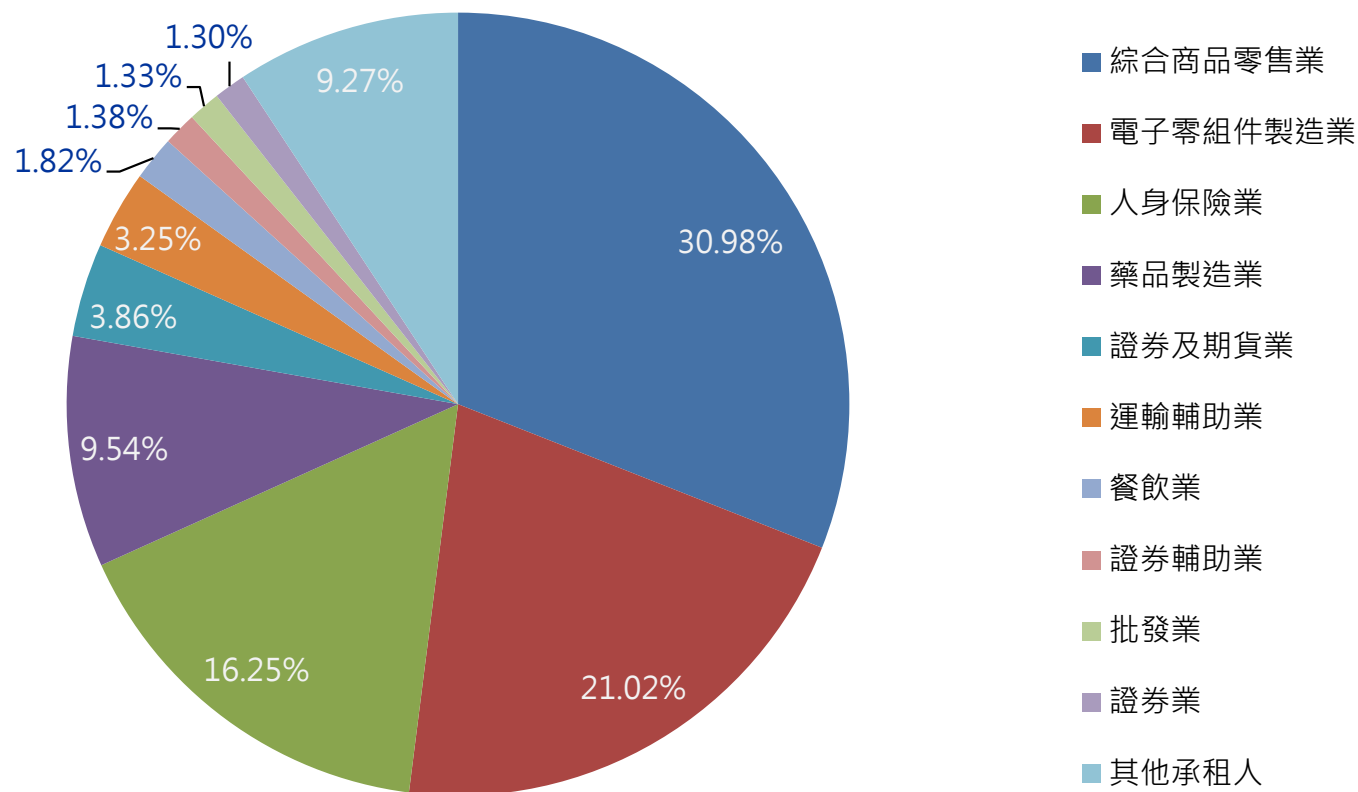
二、前十大承租業者租金占比



註1：「富邦敦北大樓」國際會議中心及各標的汽車停車位、基地台、電信室等收入皆不列入計算。

註2：依2026/3/31止之租約資料製表。

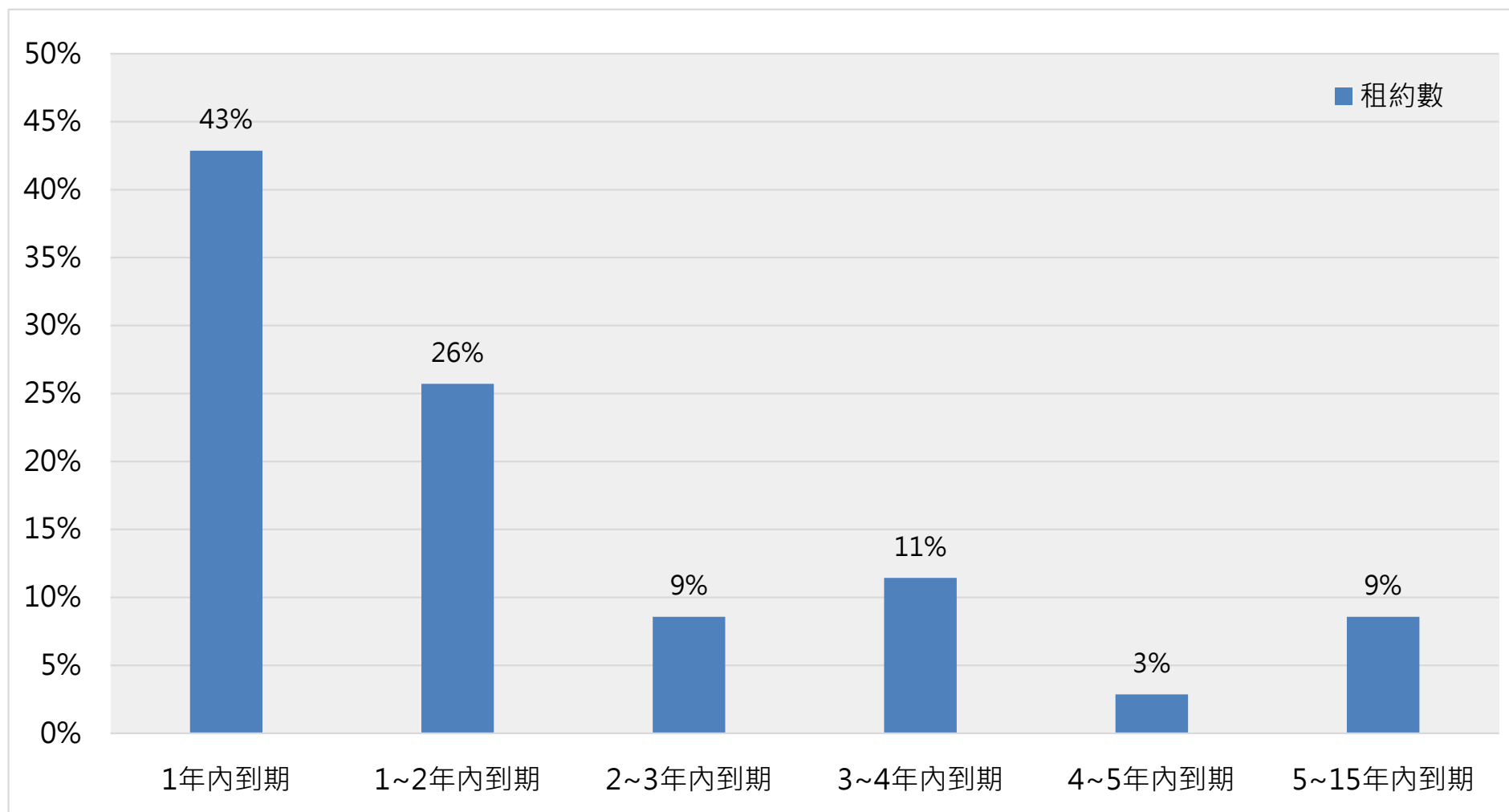
三、前十大承租業者面積占比



註1：「富邦敦北大樓」國際會議中心及各標的汽車停車位、基地台、電信室等承租戶未列入計算。

註2：依2026/3/31止之租約資料製表。

四、租戶承租狀況分析



註1：「富邦敦北大樓」國際會議中心及各標的汽車停車位、基地台、電信室等租期皆不列入計算。

註2：依2026/3/31止之租約資料製表。

五、租金水準

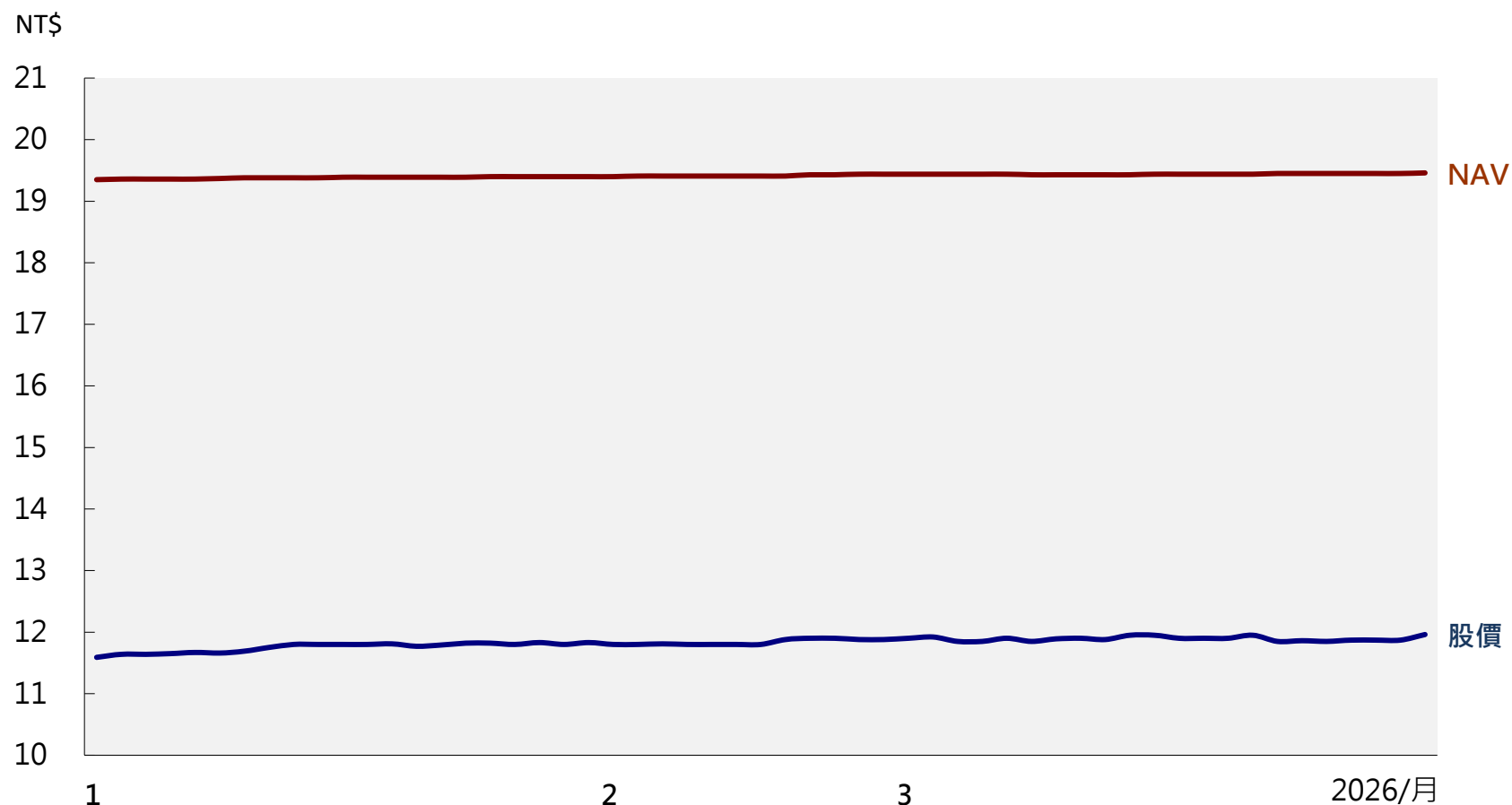
富邦一號各標的已出租面積之平均租金	
名 稱	NT\$ (元) / 坪 / 月
富邦敦北大樓	2,791
富邦中山大樓	1,756
中崙大樓商場	1,098
昌益產發園區(B棟部分樓層)	943
景德製藥蘆竹廠	1,210
租賃面積加權之租金平均值	1,561

註1：「富邦敦北大樓」國際會議廳及各標的汽車停車位、基地台、電信室等皆不列入計算。

註2：以上金額 (NT\$) 皆為未稅。

註3：依2026/3/31止之租約資料製作。

六、受益證券價格表現 & 資產淨值



註：資料日期為2026年1至3月

- 詳細各日期資產淨值請上公開資訊觀測站 (<http://mops.twse.com.tw>) 查詢。
- 詳細各日期價量請上臺灣證券交易所 (<http://www.twse.com.tw>) 查詢。

七、閒置資金運用之情形

投資種類	定存
期 間	2025/06/02 ~ 2026/06/02
投資金額 (NT\$萬元)	NT\$30,000

八、財務資訊摘要

	日期	2026/3/31
項 目	金額：NT (元)	比重：%
現金及銀行存款	727,357,502	6.32
信託資產 (土地)	11,850,692,397	103.05
信託資產 (房屋)	2,708,257,603	23.55
信託資產 (地上權)	683,550,000	5.94
其 他	382,308,835	3.32
資產合計	16,352,166,337	142.19
負債合計	4,852,130,090	42.19
淨資產	11,500,036,247	100.00
	期間：2026/1/1-2026/3/31	
營業收入合計	129,465,310	100.00
營業費用合計	(70,602,665)	(54.53)
本期收支淨額	58,862,645	45.47

註1：流通在外受益證券583,000,000個受益單位。

註2：本財務資訊數據已於2026/05/29經資誠聯合會計師事務所簽證。

END

