

摩根士丹利投資基金子基金

## 量化主動環球房地產基金 (原名稱：摩根士丹利環球房地產基金)

(累計股份類別)

## 投資目標

主要透過資本增長，提高您的長期投資價值。

## 投資團隊

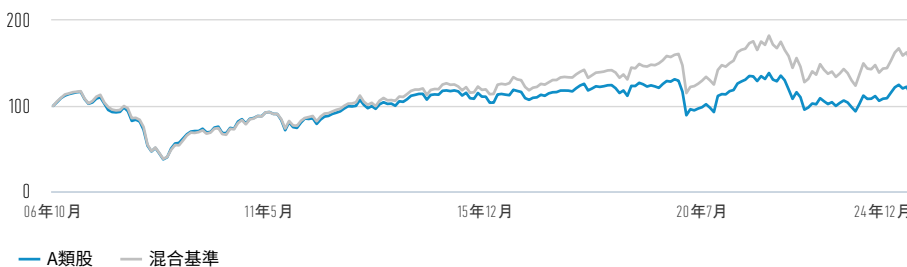
	加入公司年度	投資年資
Mehdi Barone, 執行董事	2007	24
Celine Karanci, 執行董事	2013	13
Emmanuel Caro, CFA, 副總裁	2018	13

團隊成員可能隨時有變而不另行通知。

## A類股 (已扣除費用%) vs. 混合基準

自成立起每投資100美元績效 (現金價值)

過去績效並非未來成果的可靠指標。



## 投資績效 (已扣除費用) (美元計價)

	累計 (%)					累計 (%)				
	3個月	6個月	年初迄今	1年	2年	3年	5年	10年	成立	
A類股	-9.40	3.67	0.79	0.79	10.88	-18.43	-13.88	-0.14	12.96	
混合基準	-9.69	4.82	0.94	0.94	10.70	-17.07	-5.41	26.43	51.14	

## 曆年報酬 (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
A類股	0.79	10.01	-26.43	21.73	-13.27	17.36	-9.78	13.15	-1.16	-2.09
混合基準	0.94	9.67	-25.09	23.43	-7.59	22.02	-6.42	15.34	1.66	-0.18

投資涉及風險。所有績效數據均以資產淨值計算，已扣除費用，未計入股份發行與贖回時產生的佣金與成本。所有績效與指數數據來源均為摩根士丹利投資管理有限公司（「MSIM Ltd」）。請參閱相關的發售文件，瞭解基金詳情，包括風險因素。

投資與其收入價值可能亦有所漲跌，投資人或許無法收回所投資金額。

自2024年11月22日起，摩根士丹利投資將摩根士丹利歐洲房地產基金合併至摩根士丹利環球房地產基金。自2024年12月6日起，摩根士丹利環球房地產基金更名為摩根士丹利量化主動環球房地產基金（原名稱：摩根士丹利環球房地產基金）。基金投資策略的修改與名稱的改變，都反映新的子基金經理人Fundlogic SAS 主動量化方法。因此，本基金在2024年12月6日之前的表現是基於不同的投資策略，不適用於當前情境。

## 基金團隊

本文件由國泰投顧於台灣提供

營業執照字號：110年金管投顧新字第011號

公司地址設於：台北市信義路五段108號6樓

客服專線：02-77109696

## 股份類別

類別 A	
貨幣	美元
ISIN	LU0266114312
彭博代號	MORGPRA LX
成立日期	2006年10月31日
資產淨值	\$ 28.24

## 基金資訊

推出日期	2006年10月31日
基準貨幣	美元
參考指數	富時EPRA Nareit已開發房地產淨總報酬指數
客製指數	混合基準
基金規模	\$ 0.72 億
結構	盧森堡可變資本投資公司

## 收費 (%)

類別 A	
最高申購手續費	5.75
持續性收費	1.49
管理費	1.50

申購手續費為最高可能金額。在某些狀況下，可能會支付較少費用，請客戶直接查詢財報或投資人須知。持續收費反映在基金營運期間發生的費用與支出，並會在期內從基金資產內扣除。這包括支付給投資管理（管理費）、保管人的費用，以及行政費用。更多資訊請見基金公開說明書之收費與支出章節。

所列費用僅適用摩根士丹利投資基金(SICAV)，不含產品包裝時可能產生的任何其他費用。

## 認購 (美元)

類別 A	
最低首次投資金額	0
最低後續投資金額	0

## 統計 (3年年化)

類別 A	參考指數
超額報酬 (%)	-0.52
貝他值	0.93
資訊比	-0.13
R平方	0.96
夏普值	-0.56
追蹤誤差 (%)	4.08
基金波動性 (標準差) (%)	18.95
參考指數波動性 (標準差) (%)	20.07

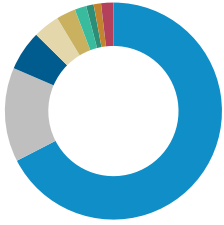
超額報酬表示基金報酬相對於參考指數報酬，超出的報酬或增值（正或負）。

當在計算中使用指數時，顯示的風險/回報統計數據是相對於混合基準的計算。

## 投資組合特徵

基金	
主動投資比率 (%)	35.75
股息率 (%)	3.83
持股數	50
加權平均市值 (10億美元)	38.76

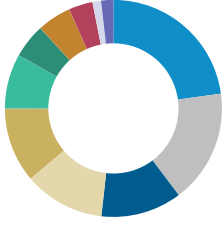
**國家分佈 (佔總淨資產%)<sup>1</sup>**



基金	佔總淨資產%
美國	66.85
香港	13.89
日本	5.91
澳洲	3.89
德國	2.86
新加坡	1.71
英國	1.10
法國	1.09
現金	1.81

完整風險聲明請見基金公開說明書，可於 <https://www.cathayconsult.com.tw> 取得。所有資料截至 2024年12月31日，可能每日有變。

**產業配置 (佔總淨資產%)<sup>1,2</sup>**



基金	佔總淨資產%
多元化	22.63
住宅	16.75
數據中心	11.95
零售業	11.91
醫療保健	11.10
工業	8.09
特殊物業	5.06
自助倉儲	5.02
辦公室	3.56
住宿/休閒渡假區	1.25
現金	1.81

**主要持股 (佔總淨資產%)<sup>3</sup>**

基金	佔總淨資產%
Equinix Inc	7.73
Welltower Inc	6.29
Prologis Inc	6.01
Digital Realty Trust Inc	4.21
Sun Hung Kai Properties Ltd	3.64
Simon Property Group	3.48
Swire Properties Ltd	3.33
Goodman Group	2.93
AvalonBay Communities Inc	2.71
Hongkong Land Holdings Ltd	2.70
<b>總計</b>	<b>43.03</b>

<sup>1</sup>由於不包含投資組合內的其他資產和負債，總計可能不等於100%。

<sup>2</sup>更多關於產業分類/定義之資訊，請參見 [www.msci.com/gics](http://www.msci.com/gics) 與 [www.morganstanley.com/im](http://www.morganstanley.com/im) 的字彙表。

<sup>3</sup>此等證券與配置百分比僅供說明，不構成、且不應解讀為與所涉證券或投資相關的投資意見或建議。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。

**定義**

**主動投資比率 (Active share)** 是投資組合經理人所管理投資組合之股票持股百分比，與基準指數差異之處 (依據持股與持股權重計算)。主動投資比率評分介於 0%-100%。100% 的評分代表了完全與基準不同。主動股票可以與具有相同經濟風險的持股合併。 **現金** 定義為能夠立即變現的資產價值。這包括商業票據、開放式外匯交易、國庫券，以及其他短期工具。由於這些工具被視為有流通性，且不具有價值變化的重大風險，因此被視為現金約當。 **ISIN** 意即國際證券辨識碼，係一組 12 位數代碼，包括數字與字母，用於明確辨識證券。 **R平方** 衡量投資回報與指數之間的相關性。R平方 1.00 指投資組合表現與指數表現 100% 相關，而低 R 平方則指投資組合表現與指數表現的相關性較低。 **加權平均市值** 係投資組合或指數成份股的市值平均值，按照該股在投資組合或指數中的權值調整。 **基金波動性 (標準差)** 計算在績效序列中，個別績效報酬與平均或平均值偏差異有多大。 **夏普值** 為經風險調整的測量，計算超額報酬對標準差的比例。夏普比例判斷每單位風險的報酬。夏普比例越高，過往經風險調整績效越好。 **彭博代號** 意指「彭博全球代號 (BBGID)」。此為獨特的 12 位數字字母編碼，以便在彭博終端機上辨識證券。彭博終端機是由彭博公司所提供的系統，讓分析師得以取得、分析即時金融市場數據。每一組彭博代碼同樣以 BBG 開頭，接著列出代表各個基金各個股份類別的九個字母。 **持股數** 為一般區間，並非最大數字。投資組合可能隨時因為市況與未完成交易而超過此一區間。 **股息率** 為公司每年所配發股息相對於股價的比例。 **貝他值** 用於計算基金相對於市場上漲或下跌動向的波動性。超過 1.0 的貝他值表示證券或基金漲跌幅大於市場，而小於 1.0 則表示證券或基金漲跌幅小於市場。市場貝他值永遠為 1。 **資產淨值 (NAV)** 為子基金 (NAV) 每股資產淨值，代表基金資產減去負債後的價值。 **資訊比** 為投資組合以追蹤誤差計算的每單位風險，可帶來的超額報酬，與投資組合指標比對。 **超額報酬 (Excess Return)** 或增值 (正向或負向) 係指投資組合報酬相對於參考指數報酬之部分。 **超額報酬 (詹森指數)** 為風險調整後績效指標，代表了投資組合或投資的平均報酬，高於或低於資本資產定價模型 (CAPM) 依據投資組合或投資之市場風險及平均市場報酬後所預測水準的程度。 **追蹤誤差** 為投資報酬與參考指數報酬差異之標準差。

**指數資訊**

富時 EPRA Nareit 已開發房地產淨總報酬指數為自由浮動調整市值加權指數，旨在反映已發展世界中，從事主要房地產市場/區域特定產業之公司股票績效。自成立起至 2007 年 11 月 30 日，混合指數績效顯示以富時 EPRA Nareit 北美、歐洲、亞洲指數均等加權指數計算。自 2007 年 12 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，以富時 EPRA Nareit 北美、歐洲、亞洲指數間已開發房地產 (淨) 均等加權指數計算，之後改為富時 EPRA Nareit 已開發房地產淨總報酬指數計算。基準於所示報告期間發生變動，因此採用混合基準。 **本境外基金係經監管會核准或申報生效在國內募集及銷售，惟不表示絕無風險。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；基金投資涉及新興市場，因其波動性與風險程度可能較高，且其政經情勢及匯率走勢亦可能使資產價值受不同程度影響；基金若投資於大陸地區證券市場以掛牌上市有價證券及銀行間債券市場為限，且投資總金額不得超過本基金淨資產價值 20%。基金經理公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責本基金之盈虧，亦不保證最低之收益；有關基金應負擔之費用 (含分銷費用)，投資風險等已揭露於基金公開說明書及投資人須知 (可至國泰投顧網站 <https://www.cathayconsult.com.tw> 或基金資訊觀測站 [www.fundclear.com.tw](http://www.fundclear.com.tw) 進行查閱)，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。投資人應留意衍生性工具/證券相關商品等槓桿投資策略所可能產生之投資風險 (詳見公開說明書或投資人須知)。** 所有基金績效數據來自晨星，其他資料來自摩根士丹利投資管理有限公司。表現投資淨值作為比較基礎，表現乃扣除投資管理費用後呈報，所得則再作投資。1993 年 12 月以後晨星的數據所使用的匯率轉換係依據格林威治標準時間下午 4 點的 WM Reuters 即期匯率。本基金會將基金成立後整個首月的表現呈列。