

富蘭克林美國房地產證券化基金

FRANKLIN REAL ESTATE SECURITIES FUND

僅供已投資者參考

基金基本資料(9/30/2020)

基金股份別發行日期：
季配息股份：1994年1月3日
計價幣別：美元
投資地區：美國
投資標的：股票為主
配息頻率：每季配息⁽¹⁾
基金規模：3億7仟9佰萬美元
投資政策：資本利得為主
註冊國家：美國
基金經理人：Blair Schmicker/
Daniel Scher
管理費：0.505%
波動風險：16.63%(理柏,三年期原幣)⁽²⁾
彭博代號：FREEX(季配息股份)
對應指數：MSCI US IMI Real Estate
25/50 Index
基金風險報酬等級：RR4⁽³⁾

基金特色

●便利小額投資者投資大型房地產的發展：主要投資在經營房地產產業(主要為REITs房地產投資信託)公司的權益證券上，是房地產證券化概念基金。房地產投資信託REITs是專門購買房地產，或管理房地產的公司，其主要的獲利就是其投資不動產的定期租金收入、或是買賣不動產的交易利潤；投資REITs通常有穩定的現金流量與股利收益。

●本基金評估各公司長期的獲利潛力、資產狀況、資金運用效率等，並判斷目前股價是否合理，再挑出具有價值的股票作投資。

投資展望

國際貨幣基金(10月)預估今年美國經濟將衰退4.3%、優於原先預期，但秋冬疫情蠢動，預期在新冠疫苗大量問世前經濟復甦力道仍存有高度不確定性，消費、觀光飯店及辦公室相關REITs承壓較大。另一方面，工業、數據中心及儲存相關REITs受疫情的影響不大，甚至可受惠於電子商務和雲端運算等結構性題材而成長，也是本基金長期看好的方向。

就中長期來看，美國房市供需結構仍屬健康，REITs擁有抗通膨、穩定租金收益與高股利率的特性，納入資產組合可增進投資收益，穩定總投資報酬，可列為長期配置的一環。

累積報酬率 (各幣別, 至9/30/2020止, 資料來源: 理柏)

期間	十年	五年	三年	二年	一年	六個月	三個月
台幣別	104.54%	11.04%	4.99%	2.11%	-14.82%	9.81%	0.05%
原幣別	120.64%	26.24%	9.93%	7.65%	-8.76%	14.66%	1.93%

定期定額累積投資成果⁽⁴⁾ (每月投資新台幣5000元, 至9/30/2020止, 資料來源: 理柏)

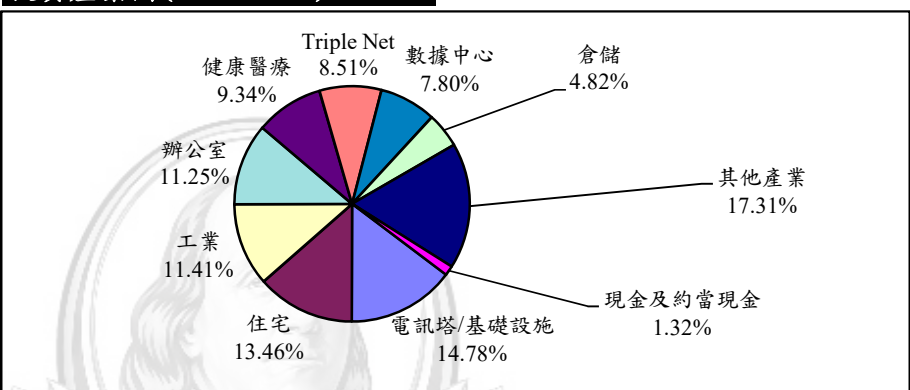
年度	五年	三年	二年	一年
累積金額	\$303,177	\$179,013	\$114,323	\$56,683

註：累積投資成果=成本+投資報酬

單年報酬率(含息)(原幣別, 截至各年度年底, 資料來源: 理柏)

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
報酬率	26.90%	9.23%	15.79%	2.17%	30.04%	3.86%	4.77%	3.94%	-6.41%	27.17%

投資產業圖(9/30/2020)



主要持股明細(9/30/2020)

主要持股明細(9/30/2020)	占總資產百分比
Equinix Inc.(REITs)	8.64%
Prologis Inc.普洛斯(工業)	8.21%
American Tower Corp.美國電塔(特殊)	7.47%
Crown Castle International Corp.皇冠城堡國際(特殊)	6.32%
SBA Communications Corp.(REITs)	6.08%
Alexandria Real Estate Equities Inc.亞歷山卓不動產股份公司(辦公室)	4.34%
Extra Space Storage Inc.(倉儲)	3.68%
Equity Lifestyle Properties Inc.(住宅)	3.33%
AvalonBay Communities Inc.(住宅)	3.28%
Healthpeak Properties Inc.(醫療)	3.27%

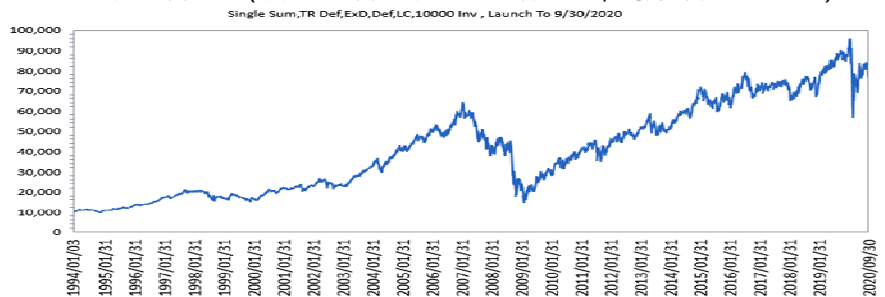
資產分配(9/30/2020)

股票	98.68%
現金及約當現金	1.32%

最近五年配息率(稅後)⁽¹⁾

2019	15.00%
2018	9.53%
2017	3.30%
2016	1.11%
2015	0.95%

成立以來投資成長圖(期初單筆投資一萬元、原幣計價迄2020/9月底, 資料來源: 理柏)



Franklin Real Estate Securities Fund, A* * Contains estimated data.

◎本境外基金僅供已投資者參考，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。◎依美國相關稅法規定，外國投資人所獲得的基金配息其來源是長期資本利得者免稅，短期資本利得與一般配息所得則須課徵30%預扣稅。但依2004年美國工作機會創造法案(the American Jobs Creation Act of 2004)，各基金從其美國境內來源的合格利息收益(Qualified Interest Income)與短期資本利得(實質財產所得部份除外)等所支付之配息於稅賦優惠期間可享有免稅美國預扣稅之優惠；目前此稅賦優惠期間已依2015年保護美國人免於高稅法案(the Protecting Americans from Tax Hikes Act of 2015)予以永久延長。各基金符合該稅賦優惠之配息金額比率依各基金情況而有所不同，將依照實際狀況而定。(1)配息金額及淨值資料取自理柏資訊，原幣別，截至各年度年底，依據廣告行為規範修正條文，2015/7/31日起基金年化配息率之計算公式統一為：「每單位配息金額÷除息日前一日之淨值X一年配息次數X100%」，年化配息率為估算值。基金配息率不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率；基金淨值可能因市場因素而上下波動，投資人於獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動。◎基金過去績效不代表未來績效之保證。(2)波動風險為過去三年月報單的年化標準差。(3)本基金為不動產證券型基金，投資區域為美國(已開發國家)，故本基金風險報酬為RR4，此等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別之風險。本基金之主要風險包括信用風險及市場風險等，請詳閱基金公開說明書及投資人須知所載之主要風險資訊。(4)理柏資訊假設每月1日扣款、遇例假日則以次一營業日計算。例如：一年期之累積投資成果係假設自2019/10/1起(含)每月1日扣款，共計扣款12次之截至2020/9/30止計算而得之歷史報酬，其他期間之累積投資成果以此類推。投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效。◎本文提及之經濟走勢預測，不必然代表基金之績效，有關基金投資之風險請詳閱基金公開說明書。◎富蘭克林證券投資顧問獨立經營管理。◎境外基金機構針對本基金配息政策設有相關控管機制，視實際收到股息收益及評估未來市場狀況以決定當期配息水準，惟配息發放並非保證，配息金額並非不變，亦不保證配息率水準。