

APN的投資理念注重積極管理一系列高收益的澳洲商業房地產證券組合，實現始終如一的收入回報。APN AREIT基金(本基金)創立於2009年，在設計過程中始終以這一具體使命為念。

本基金注重以低於市場水平的風險，實現具有競爭力的收益。基礎股票的選擇基於一項自1996年以來就開始實施的高度嚴謹投資方式。本基金涉足經過專門分析、挑選、加權權衡的廣泛房地產類收入流，致力於帶來強勁、可持續的收入回報。

本基金適合追求每月相對高收入及長期資本增長的中長期投資者。

表現 2016年12月31日

| | 1個月 | 3個月 | 6個月 | 1年 | 3年年均 | 5年年均 | 創立至今 ⁴ 年均 | 創立至今年均標準偏差 |
|-----------------------------|-------|---------|---------|--------|---------|---------|----------------------|------------|
| APN AREIT基金收益 ¹ | 0.56% | 1.53% | 2.83% | 6.64% | 7.68% | 8.45% | 9.71% | |
| APN AREIT基金總報酬 ² | 6.80% | (0.44%) | (2.20%) | 13.73% | 17.26% | 18.11% | 16.24% | 12.55% |
| AREIT指數 ³ | 6.75% | (0.73%) | (2.60%) | 13.18% | 17.96% | 18.51% | 13.32% | 14.87% |
| 績優率/(績差率) | 0.05% | 0.29% | 0.40% | 0.55% | (0.70%) | (0.40%) | 2.92% | |

1 分配可能含有資本增值部分。

2 扣除所有費用和支出的回報。假定分配再投資。計算投資回報時，未考慮投資者的稅率。
過去績效亦不代表未來績效之保證。

3 S&P/ASX 房地產信託累積指數。

4 基金創立於2009年1月19日。

基金概述

APN AREIT基金(本基金)是一款房地產證券基金，主要投資上市的澳洲房地產投資信託(AREIT)。

投資目標

本基金的主要投資目標為：

- 實現至少相當於S&P/ASX 200 AREIT平均股息收益率110%的年總收入(扣除管理費和支出前)，帶來高額的可分配收入
- 努力在分配收入中帶來節稅收入
- 在5-7年投資期內，帶來至少匹配CPI漲幅的資本增長水平
- 帶來低於市場的波動性

優勢

- 以收益為主
- 每月發放收益分配
- 涉足多元化的優質上市房地產證券組合，帶來相對較高的收益
- 積極管理投資組合，對基礎證券實施估值和再加權權衡
- 具備100%流動性
- 低於市場的波動性
- 無加入費、無退出費
- 節稅收入

本基金適合：

- 追求相對穩定和高收入水平的投資者
- 追求節稅收入的投資者
- 自行管理退休基金的投資者
- 希望涉足多元化優質AREIT組合的投資者
- 中長期投資

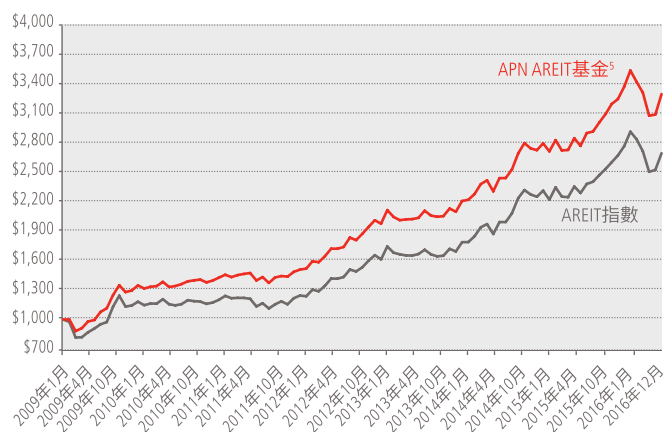
簡介

| | |
|---------|--------------------------|
| 基金類型 | 房地產證券基金 |
| 開始日期 | 2009年1月19日 |
| 基金規模 | \$12.2219億，截至2016年12月31日 |
| 建議投資期限 | 5 - 7年 |
| 最低投資額 | \$1000 |
| 最低追加投資額 | \$500(每月\$100定期投資儲蓄計畫) |
| 收益分配 | 每月-月底10日後發放 |
| 單位定價 | 每天 |
| 贖回 | 每天 |
| 分配再投資計畫 | 有 |
| 借款 | 無 |
| 加入費與退出費 | 無 |
| 管理成本 | 每年0.85% |
| 買入/賣出套利 | 買入0.25%，賣出0.25% |

研究評級

投資顧問可前往www.apngroup.com.au/fund/areit獲取當前研究評級和報告。

創立以來APN AREIT基金與S&P/ASX 300房地產信託累積指數(AREIT指數)總回報對比



資料來源：APN FM、Bloomberg

5. 扣除所有費用和支出的回報。假定分配再投資。計算投資回報時，未考慮投資者的稅率。

注：2009年1月創立時投資\$1000。

前五大持股 2016年12月31日

| 股票 | 產業 | 占APN AREIT 基金的% | 占AREIT指數的% |
|--------------------------|-----|-----------------|------------|
| Scentre Group | 零售 | 22% | 21% |
| Vicinity Centres | 零售 | 11% | 8% |
| Stockland | 多元 | 11% | 9% |
| Charter Hall Retail REIT | 零售 | 5% | 1% |
| Dexus Property Group | 辦公樓 | 5% | 8% |

6 S&P/ASX 300房地產信託累積指數

資產類別配置 2016年12月31日

AREITs⁷ 97% 現金 3%

7 澳洲房地產投資信託

注：現金包括累計收入和累計支出。資產配置可能根據市場形勢及本基金託管權限而變化。

基礎房地產領域配置 2016年12月31日

零售 61% 辦公樓 20%
工業 12% 其他 7%

管理人簡介

APN基金管理有限公司(APN FM)是房地產專業投資管理者APN房地產集團有限公司(ASX代碼:APD)旗下的全資子公司。APN實行積極的投資管理，始終集中精力注重投資收入，自1996年以來為機構和零售客戶帶來了一系列房地產類投資解決方案，取得了輝煌業績。

投資團隊

Michael Doble 房地產證券執行長
Pete Morrissey 房地產證券基金經理
Mark Mazzarella 房地產證券基金分析師
Matthew Coleman 房地產證券基金分析師

投資顧問服務熱線
1300 027 636

apnpg@apngroup.com.au

apngroup.com.au

@apngroup
APN Property Group Limited
apnpropertygroup

本摘要由APN基金管理有限公司(APNFM) (ACN 080 674 479, AFSL No 237500)編製，僅用於一般介紹之目的；儘管已盡一切謹慎義務，但對於其公平性、準確性、完整性或正確性概不做出或暗示保證。APNFM是APN房地產集團有限公司ACN 109 845 068的全資子公司。APNFM是APN房地產集團產品的責任實體和發行機構。本文所含資訊不構成金融產品意見，亦不聲稱含有做出投資決定所需的所有相關資訊。本文提供的前提是，接收人應負責自行評估金融需求，並針對投資產品進一步徵詢認為適宜的獨立意見。以往表現並非未來表現的指標。所示回報率針對零售投資者，扣除費用和成本，且對於超過一年的時期均實行年化計算。每個期間的回報率和價值可能上下起伏。計算投資回報時，未考慮投資者的稅率。投資APNFM基金存在一般性風險，做出投資前必須予以考慮。決定是否投資或繼續持有特定基金投資前，投資者應索閱基金相關《產品披露聲明》，並研究其內容。APNFM建議投資者在做出任何金融投資決定前，均應徵詢金融、法律和稅收意見。僅在收到相關《產品披露聲明》隨附申請表後，方會分派或發行證券。可瀏覽www.apngroup.com.au或前往Level 30, 101 Collins Street, Melbourne 3000，向APN Funds Management Limited索閱PDS。