

# The International Portfolio Investment Performance Analysis of Global REITs Funds and Offshore Mutual Funds

董俐妤、賴文魁

E-mail: 9707909@mail.dyu.edu.tw

## ABSTRACT

This study used data on the one-year Global REITs Funds and Offshore Mutual Funds two types of funds, as this study of samples, and all samples for the investment portfolio to identify the optimum combination of weight. The results hope give to investors and researchers have further study of the customs and thinking. In the part of data analysis, this study to be carried out descriptive statistical analysis, after used Sharpe, Treynor, Jensen three performance indicators to assess the performance of the respective, and final used Markowitz of portfolio theory for portfolio analysis. The results divided into three parts, so that risk avoid, risk neutral, risk lovers may be against their own different needs and have different investment program can choose. From the study, the diversification of the portfolio, the more value can reduce the risk for risk avoid who as an investment choice of the single investment portfolio, the higher risk, but relatively higher pay, more appropriate risk Lovers as their investment choices. Analysis of the results of this study will provide investors and further research have some contribution and reference.

Keywords : Portfolio ; Fund ; Performance

## Table of Contents

內容目錄	i	表目錄	i
ii 圖目錄	iv	第一章 緒論	1
1 第一節 研究背景	1	2 第二節 研究動機	1
2 第三節 研究目的	2	3 第四節 研究流程與架構	3
3 第二章 文獻回顧	5	5 第一節 全球不動產證券化基金之沿革	5
第二節 海外共同基金之沿革	11	11 第三節 國際投資組合相關文獻	19
4 第四節 績效評估相關文獻	28	3 第三章 研究方法	37
1 第一節 資料來源及樣本之選取	37	2 第二節 投資績效評估指標	39
投資組合分析	41	3 第三節 投資組合分析	41
本資料報酬與基本統計量分析	44	4 第四章 實證結果與分析	44
資料投資組合分析	50	1 第一節 樣本資料報酬與基本統計量分析	44
5 第五章 結論與建議	56	2 第二節 樣本資料績效分析	46
1 第一節 研究結論	56	3 第三節 樣本資料投資組合分析	50
2 第二節 研究建議	58	56 參考文獻	59
	59		

## REFERENCES

一、中文部份 王俊華(1989), 台灣地區共同基金績效評估與研究, 國立中山大學企業管理研究所出版之碩士論文。王若愚(1998), 臺灣共同基金績效評估-以個股特徵為基準投資組合之研究, 國立臺灣科技大學管理技術研究所出版碩士論文。呂中元(2001), 海外共同基金績效評估-投顧公司推薦資訊有效性之研究, 國立台灣大學財務金融學系研究所出版之碩士論文。吳秋璇, 陳品橋, 吳嘉欽, 劉忠聖(2005), REITs不動產投資信託, 英屬維京群島商高寶國際有限公司。林明清(1989), 國內外共同基金績效評估與國際分散風險效果研究, 東海大學企業管理研究所出版之碩士論文。林治國(2007), 香港房地產投資信託基金投資組合績效評估及風險之研究:以H-REITs為例, 大葉大學國際企業管理研究所出版之碩士論文。林炳麟(1992), 共同基金投資組合管理績效之研究, 中原大學企業管理研究所出版之碩士論文。徐清俊、陳欣怡(2003), 股票型基金績效之研究-考量GARCH效果, 遠東學報, 20(4)。張耀仁(2002), 不動產估價理論解析, 考用出版社。陳怡靜(2005), 海外日本基金進行國際投資組合之績效評估與風險性探討, 大葉大學會計資訊管理研究所出版之碩士論文。陳馨宜(2002), 共同基金績效及績效持續性研究, 淡江大學財務金融研究所出版之碩士論文。黃英修(1996), 國際證券市場投資組合分析, 國立成功大學國際企業研究所出版之碩士論文。黃錦郎(1997), 台灣地區債券市場與開放式債券型基金之研究, 國立政治大學出版之碩士論文。黃淑美(1999), 國內債券型基金績效之研究, 國立交通大學經營管理研究所出版之碩士論文。彭茹芬(1998), 海外共同基金進行國際資產投資組合之績效及風險性探討, 國立中興大學企業管理研究所出版之碩士論文。楊朝舜(1993), 台灣共同基金選股能力與時機掌握能力之研究, 國立台灣大學財務金融研究所出版之碩士論文。楊晉昌(1995), 共同基金型態與操作績效之研究, 國立政治大學企業管理研究所出版之碩士論文。劉俊佑(2007), 亞洲地區不動產投資信託進行國際投資組合之

績效評估，大葉大學國際企業管理學系研究所未出版之碩士論文。蔡如梅(1995)，海外共同基金績效評估之研究，高雄工學院管理科學研究所未出版之碩士論文。鄭桂娥(1995)，以持股比率評估共同基金之績效-台灣封閉型基金之實證研究，國立中山大學財務管理研究所未出版之碩士論文。謝文倩(2004)，不動產證券化之研究，國立台灣大學財務金融學系研究所未出版之碩士論文。

二、英文部份 Dellva, W. J. & Olson, G. T. (1998). The relationship between mutual fund fees and expenses and their effects on performance, *The Finance Review*, 33(1), 85-104. Eun, C. S., & Resnick, B. G. (1994). International diversification of investment portfolio: US and Japanese perspective. *Management Science*, 40(1), 140-160. Gerrits, R. J., & Yuce, A. (1999). Short and long-term links among European and US stock markets. *Applied Financial Economics*, 9(1), 1-10. Grubel, H. G. (1968). Internationally diversified portfolios: Welfare gains and capital flows. *American Economic Review*, 58(5), 1299-1314. Hauter, J. E., & Coggin, T. D. (1990). An analysis of the diversification benefit from international equity investment. *Journal of Portfolio Management*, 17(1), 33-37. Heriksson, R. D., & Merton, R. C. (1981). On market timing and investment performance. *Journal of Business*, 54(4), 513-533. Jensen, M. C. (1968). The performance of mutual funds in the period 1945-1964. *Journal of Finance*, 23(2), 389-416. Joao, C. R., & Maria, C. C. (2006). Timing and selectivity in Portuguese mutual fund performance. *Research in International Business and Finance*, 20(3), 348-368. Keith, C., Dirk, N., & Niall O' Sullivan (2007). UK mutual fund performance: Skill or luck? *Journal of Empirical Finance*, 15(4), 1-25. Levy, H., & Sarnat, M. (1970). International diversification of investment portfolios. *American Economic Review*, 60(4), 668-675. Lessard, D. R. (1976). World, country, and industry relationships in equity returns: Implications for risk reduction through international diversification. *Financial Analysis Journal*, 32(1), 32-38. Levy, H., & Lerman, Z. (1988). The benefits of international diversification in bonds. *Financial Analysis Journal*, 44(5), 56. Markowitz, H. (1952). Portfolio selection. *Journal of Finance*, 7(1), 77-91. Nikolas, T., Hercules, V., & Stavros, A. Z. (2008). A dynamic stochastic programming model for international portfolio management. *European Journal of Operational Research*, 185(3), 1501-1524. Ramesh, P., & Rai, A. (1987). Performance of U.S.-based international mutual funds. *Akron Business & Economics Review*, Winter, 98-107. Robert, E. C., & Jack, D.G. (1990). Evaluating the performance of international mutual funds. *Quarterly Journal of Business & Economics*, 1(1), 32-46. Sharpe, W. F. (1966). Mutual fund performance. *Journal of Business*, 39(1), 119-138. Treynor, J. L. (1965). How to rate management of investment funds. *Harvard Business Review*, 43(1), 63-75. William, G. D., & David, A. W. (1994). Investment performance of international mutual funds. *Journal of Financial Research*, 4(1), 1-14.