

富邦全球不動產證券投資信託基金

簡式公開說明書

刊印日期：111年4月25日

- (一)本簡式公開說明書係公開說明書之重點摘錄，相關名稱及文字定義與公開說明書完全相同。
(二)投資人申購本基金後之權利義務詳述在公開說明書，投資人如欲申購本基金，建議參閱公開說明書。

壹、基本資料

基金名稱	富邦全球不動產證券投資信託基金	成立日期	新臺幣計價94年4月25日 美元計價105年8月31日
經理公司	富邦證券投資信託(股)公司	基金型態	開放式
基金保管機構	台新國際商業銀行股份有限公司	基金種類	不動產證券化型
受託管理機構	無	投資地區	投資國內外
國外投資顧問公司	無	存續期間	不定期限
收益分配	無	計價幣別	新臺幣、美元
績效指標 benchmark	無	保證機構	無；本基金非保證型基金
		保證相關 重要資訊	無

貳、基金投資範圍及投資特色

一、投資範圍：

經理公司應以分散風險、確保基金之安全，並積極追求長期之投資利得及維持收益之安定為目標。以誠信原則及專業經營方式，將本基金投資於中華民國及外國之有價證券。並依下列規範進行投資：

- (一)本基金投資於中華民國之有價證券為中華民國境內之不動產證券化商品、上市或上櫃股票、承銷股票、基金受益憑證、存託憑證、政府公債、公司債（含次順位公司債、無擔保公司債）、附認股權公司債、可轉換公司債、金融債券（含次順位金融債券）、國際金融組織債券、依金融資產證券化條例經金管會核准或申報生效公開招募之受益證券或資產基礎證券。
- (二)本基金投資於美洲、歐洲、亞洲、大洋洲等主要經濟體之有價證券（含不動產證券化商品），主要包括美國、加拿大、英國、歐元經濟體、日本、香港、新加坡、紐澳等國證券集中交易市場及美國店頭市場（NASDAQ）或經金管會核准之上述各國之店頭市場交易之股票（含承銷股票）、基金受益憑證、基金股份、投資單位或存託憑證（Depositary Receipts），或符合金管會所規定之信用評等機構評定等級，由國家或機構所保證或發行，於上述國家交易之債券。
- (三)原則上，本基金自成立之日起屆滿六個月後，投資於國內外之上市或上櫃股票、承銷股票、存託憑證、不動產投資信託普通股（REIT Common Equity）、不動產投資信託特別股（REIT Preferred Equity）之總額，不得低於本基金淨資產價值之百分之七十。
- (四)原則上，本基金自成立之日起屆滿六個月後，投資於不動產證券化商品之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十。

二、投資特色：

主要投資於國內外 REIT 普通股、REIT 特別股、REIT 無擔保債、CMBS、CRE 及 CDO。不動產本身具備保值性，可對抗通膨；REITs 擁有穩定的股利收益可對抗通縮，且其走勢與股債連動性低，可視為第四類資產（其他三類：現金、股票及債券），非常適合投資人將它納入投資組合。

參、投資本基金之主要風險

1. 本基金同時考量追求長期之投資利得及維持收益與分散風險、確保基金之安全及安定為目標，投資地區涵蓋全球市場，雖然可以藉由分散投資來降低風險，惟風險仍無法因投資而完全消除。本基金主要相關風險有：全球政經情勢以及匯率變動風險、集中度風險、流動性風險、商品交易對手及保證機構之信用風險、特定投資策略之風險、從事證券相關商品交易之風險、其他投資風險等，惟此並非揭露本基金所有之投資風險。本基金包含新臺幣計價與美元計價受益憑證，如投資人以其他非本基金計價幣別之貨幣換匯後投資本基金，於投資人取得收益分配或買回價金時，需自行承擔換匯時匯率變動之風險。此外，因投資人與銀行進行外匯交易有賣價與買價之差異，投資人進行換匯時須承擔買賣價差，此價差依各銀行報價而

定。另外本基金可能投資於非基金計價幣別之投資標的，當不同幣別間之匯率產生較大變化時，將會影響該基金以新臺幣及美元計算之淨資產價值；故投資人需額外承擔投資國家幣別資產換算為新臺幣或美元之匯率波動。有關本基金之投資風險，請詳閱本基金公開說明書第30~34頁，投資本基金應注意之相關風險。

2. 本基金為投資區域涵蓋全球之不動產證券化基金，不追求短期之高報酬率，但要求財富能隨時間穩健成長，多會利用不同投資報酬及風險性的投資工具調配投資組合內容。穩健型投資人可以選擇兼顧股債市的基金佈局，讓專業投資機構協助做好資產配置的工作。參酌「中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會基金風險報酬等級分類標準」，其風險報酬等級屬RR4，此等級分類係計算過去5年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級。此等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險(如：基金計價幣別匯率風險、投資標的產業風險、信用風險、利率風險、流動性風險等)，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別的風險。請投資人注意申購前應該詳閱公開說明書，充分評估基金投資特性與風險，更多基金評估之相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta及Sharpe值等)可至中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站之「基金績效及評估指標查詢專區」(https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx)查詢。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

1. 本基金為投資區域涵蓋全球之不動產證券化基金，不追求短期之高報酬率，但要求財富能隨時間穩健成長，多會利用不同投資報酬及風險性的投資工具調配投資組合內容。
2. 穩健型投資人可以選擇兼顧股債市的基金佈局，讓專業投資機構協助做好資產配置的工作。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

資料日期：111年3月31日

投資類別/ 投資國家(區域)	投資金額 (新台幣百萬元)	佔基金淨資產價 值比重(%)
美國證券交易所	61.9	33.52
澳洲證券交易所	42.51	23.02
新加坡證券交易所	40.04	21.68
日本證券交易所	22.47	12.17
英國證券交易所	6.68	3.62
銀行存款	8.58	4.65
其他資產	2.48	1.34

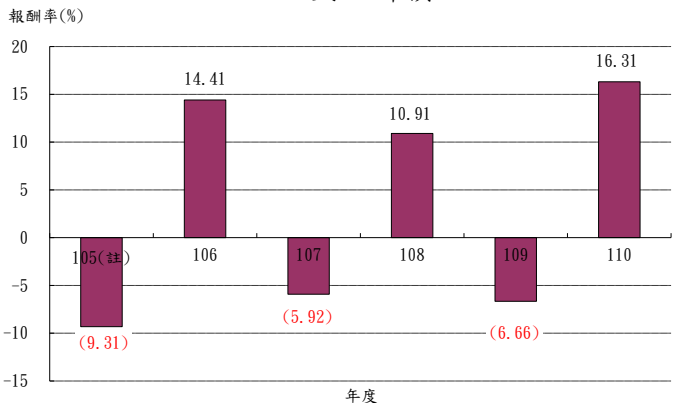
註：僅列出股票前五大投資市場，扣除銀行存款後其他投資均列為其他資產。

二、最近十年度基金淨值走勢圖：



資料期間：新臺幣計價 101/4/2~111/3/31。
美元計價 105/8/31~111/3/31，105/8/31 開始銷售。

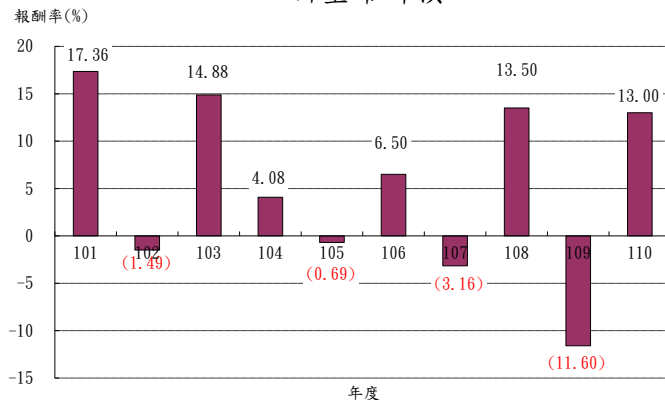
美元計價



註：105 年度報酬率計算期間：105.8.31(開始銷售)至 105.12.31。

三、最近十年度各年度基金報酬率：

新臺幣計價



註：

1. 年度基金報酬率：指本基金淨資產價值，以 1~12 月完整曆年期間計算，加計收益分配後之累計報酬率。
2. 收益分配均假設再投資於本基金。

資料來源：投信投顧公會委託台大教授 110.12 評比資料

四、基金累計報酬率：

資料日期：111年3月31日

新臺幣計價

期間	最近三個月	最近六個月	最近一年	最近三年	最近五年	最近十年	基金成立日(94年4月25日)起算至資料日期日止
累計報酬率	-1.69%	4.43%	10.97%	-2.75%	16.86%	49.70%	-0.90%

美元計價

期間	最近三個月	最近六個月	最近一年	最近三年	最近五年	最近十年	基金成立日(105年8月31日)起算至資料日期日止
累計報酬率	-4.84%	1.69%	10.64%	4.78%	18.65%	N/A	11.86%

註：

資料來源：投信投顧公會委託台大教授 111.3 評比資料

1. 累計報酬率：指至資料日期日止，本基金淨資產價值最近三個月、六個月、一年、三年、五年、十年及自基金成立日起算，加計收益分配之累計報酬率。

2. 收益分配均假設再投資於本基金。

五、最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額：

年度	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
收益分配金額(單位：元/每受益權單位)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

六、最近五年度各年度基金之費用率：

年度	106	107	108	109	110
費用率(註)	1.85%	1.88%	1.85%	1.96%	2.10%

註：

費用率：指依證券投資信託契約規定基金應負擔之費用(如：交易直接成本—手續費、交易稅；會計帳列之費用—經理費、保管費、保證費及其他費用等)占平均基金淨資產價值之比率。

陸、受益人應負擔費用之項目及其計算方式

項目	計算方式或金額	項目	計算方式或金額
經理費	每年基金淨資產價值之 1.5%	保管費	每年基金淨資產價值之 0.24%
買回收件手續費	每件新臺幣伍拾元	召開受益人會議費用	每次預估新臺幣壹佰萬元(註一)
申購手續費	本基金各類型受益憑證每受益權單位之申購手續費，最高不得超過該類型受益憑證發行價格之百分之二，惟實際申購手續費費率依各銷售機構之優惠折扣規定辦理之。		
買回費	每受益權單位發行價格之 1% 乘以買回單位數。除短線交易買回費用，現行其他買回費用為零。		
短線交易買回費用	受益人持有本基金未滿 7 日(含)者，應支付其買回價金之 0.01% 為短線交易買回費用。新臺幣計價受益憑證買回費用計算至新臺幣「元」，不足壹元者，四捨五入；美元計價受益憑證買回費用以四捨五入方式計算至「元」以下小數第二位。		
其他費用	以實際發生之數額為準(註二)		

註一：受益人會議並非每年固定召開，故該費用不一定每年發生。

註二：包括依信託契約規定運用本基金所生之經紀商佣金、交易手續費等直接成本及必要費用；本基金應支付之一切稅捐、基金財務報告簽證或核閱費用；清算費用及訴訟或非訴訟所產生之費用。(詳見公開說明書【證券投資信託契約主要內容】中捌之說明)

柒、受益人應負擔租稅之項目及其計算

本基金投資國內資本市場之稅賦事項均依財政部有關法令辦理，受益人可能負擔之租稅主要包括本基金所投資商品之各項交易稅及所得稅款等；另本基金如投資國外資本市場，所產生之各項所得，應依各投資所在國或地區相關法令規定繳納各項稅費，且可能無法退回。詳細內容請參見公開說明書第 43 頁。

捌、基金淨資產價值之公告時間及公告方式

一、公告時間：本基金每營業日公告前一營業日每受益權單位之淨資產價值。

二、公告方式：於中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站(<https://www.sitca.org.tw/>)及經理公司富邦投信公司網站(<https://www.fubon.com/asset-management/index>)公告。

玖、公開說明書之取得

- 一、本基金公開說明書備置於經理公司及其基金銷售機構營業處所，投資人可免費索取。
- 二、投資人亦可於經理公司網站 (<https://www.fubon.com/asset-management/index>) 及公開資訊觀測站 (<https://mops.twse.com.tw>) 免費取得本基金公開說明書及基金近年度財務報告電子檔。

其他

富邦投信服務電話：(02)8771-6688

投資風險警語：

1. 本基金經金融監督管理委員會核准，惟不表示本基金絕無風險。本證券投資信託事業以往之經理績效不保證本基金之最低投資收益；本證券投資信託事業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。
2. 本基金並無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。投資本基金最大可能損失為全部投資金額。