

瑞銀亞洲全方位不動產證券投資信託基金 簡式公開說明書

刊印日期：110/01/29

(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	瑞銀亞洲全方位不動產證券投資信託基金	成立日期	96 年 01 月 25 日
經理公司	瑞銀證券投資信託(股)公司	基金型態	開放式
基金保管機構	華南商業銀行股份有限公司	基金種類	資產證券化型
受託管理機構	無	投資地區	投資國內外
國外投資顧問公司	瑞銀資產管理(美國)有限公司	存續期間	不定期限
收益分配	無	計價幣別	新台幣
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(詳細投資策略，詳公開說明書【基金概況】一之(八)、(九)及(十)說明)			
一、投資範圍： 本基金主要投資於亞洲及大洋洲等區域之不動產證券化商品及房地產股票；投資於亞洲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五十;投資亞洲不動產證券化商品及房地產股票之總額，不得低於本基金淨資產價值之百分之六十;投資於國內外不動產證券化商品及房地產股票，不得低於本基金淨資產價值之百分之七十。 二、投資特色： 本基金除投資不動產證券化商品外，並可交叉運用投資房地產股票提高回報。基金也運用不動產證券化商品之收益與分配與價格上揚的兩大報酬來源，同時兼顧收益與成長。投資標的分佈廣泛，包含商用、零售、住宅等不動產市場，並且看好亞洲不動產行情持續回升，租金提高、預期將推升不動產證券化價格。本基金主要投資標的之不動產證券化商品大多為以租金收入為營業收入來源者，故於物價上漲期間，可有效對抗通膨。			
參、投資本基金之主要風險(詳細投資風險，詳公開說明書【基金概況】六、投資風險之揭露。)			
- 本基金投資未受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障，投資人須自負盈虧。 - 基金投資具投資風險，本基金並無保證投資收益，最大可能損失為全部投資本金。 - 由於本基金必須每日以新台幣計算本基金之淨資產價值，因此幣別轉換之匯率產生變化時，將會影響本基金以新台幣計算之淨資產價值。本基金雖可從事遠期外匯或換匯交易之操作，期能降低外幣的匯兌風險，但不表示風險得以完全規避。 - 類股過度集中之風險: 本基金主要投資標的為不動產證券化商品，由於該產業的循環週期或非經濟因素影響而導致價格出現劇烈波動，若本基金投資比重過於集中同一類股，將使得本基金投資之證券股價在短期內出現較大幅度之波動。 - 產業景氣循環之風險: 由於不動產產業與景氣連動性高，即使在投資標的與國家分散原則下，本基金淨值仍會受到景氣變動之影響，進而產生價格波動風險。 - 投資地區之政治、社會或經濟變動之風險: 國內外政經情勢及未來發展情況，均會影響本基金所投資證券價格之波動；此外，利率調整及產業結構等因素亦會影響有價證券之價格，而造成本基金淨資產價值之漲跌，經理公司將盡量分散投資風險，惟風險亦無法因此完全消除。 - 交易對手之信用風險: 本基金投資範圍涉及國內外上市及上櫃股票，上市受益憑證、存託憑證、政府債券、公司債、可轉換公司債...等多類資產。在投資之前或過程中可能及早取得所投資商品的各種訊息，以分散或避開交易對手風險。本基金為不動產證券化基金，故無保證機構之信用風險。 - 流動性之風險: 本基金投資於國內外不動產證券化商品，惟部份證券交易市場與店頭市場相對規模較小，成交量相對較低，因此投資時亦存在流動性不足之風險。 - 不動產投資標的之風險: 本基金投資不動產證券化相關商品及不動產有價證券將會有不同程度之風險。投資於不動產相關證券之報酬將取決於該不動產之收入及資本增值。而收入及不動產價值均可能因相關法			

令、利率水準及取得貸款等因素而產生重大之波動。另若不動產公司所取得之租金收入或現金流入無法因應營運開支,將可能使公司財務面臨違約之風險。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金為亞洲不動產證券化型基金，主要投資於亞洲已開發市場，故本基金風險報酬率為 RR4。中華民國投信投顧公會針對基金之風險報酬等級，依基金類型、投資區域或主要投資標的/產業，由低至高，區分為「RR1、RR2、RR3、RR4、RR5」五個風險報酬等級。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，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。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

資料來源：瑞銀投信，資料日期：109/12/31

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(%)
股票	248.69	97.84%
銀行存款	4.92	1.93%
其他資產	0.57	0.23%
合計(淨資產總額)	254.18	100%

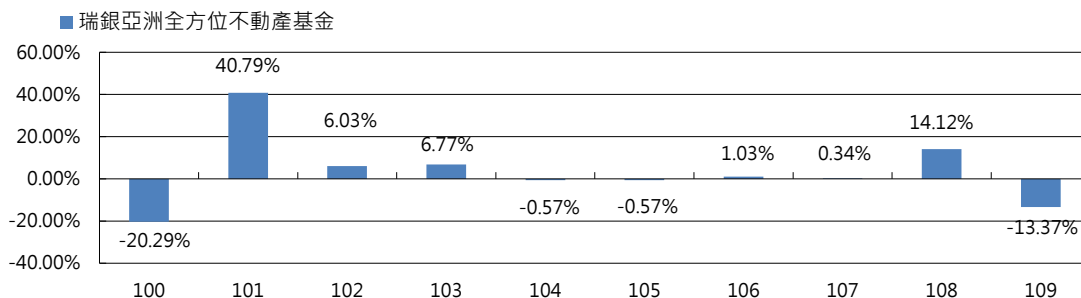
二、最近十年度基金淨值走勢圖：

資料來源：Lipper，資料日期：109/12/31



三、最近十年度各年度基金報酬率：

資料來源：Lipper



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。

四、基金累計報酬率：

資料來源：Lipper，資料日期：109/12/31

類股	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	基金成立日起算至資料日期止
累計報酬率	8.70%	11.46%	-13.37%	-0.79%	-0.34%	25.90%	96/01/25 -12.50%

註：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：

本基金無收益分配

註：本公司網站 www.ubs.com/taiwanfunds 備有基金配息組成項目供投資人查詢。

六、最近五年度各年度基金之費用率：

年度	105	106	107	108	109
費用率	2.01%	2.02%	2.02%	2.02%	2.08%

註：費用率：指由基金資產負擔之費用占平均基金淨資產價值之比率。(如：交易直接成本—手續費、交易稅；會計帳列之費用—經理費、保管費及其他費用等)

陸、投資人應負擔費用之項目及其計算方式

項目	計算方式或金額		
經理費	每年基金淨資產價值之 1.70%	保管費	每年基金淨資產價值之 0.25%
買回收件手續費	由買回代理機構辦理者，依各基金銷售機構規定辦理，但至經理公司申請買回者則免。	召開受益人會議費用	預估每次不超過新台幣壹佰萬元。(受益人會議並非每年固定召開，故該費用不一定每年發生。)
申購手續費	每受益權單位數之申購手續費最高不得超過發行價格之 2%。		
買回費	除短線交易及因應鉅額買回借款之買回費，本基金現行買回費用為零。		
短線交易買回費用	受益人自申購日起持有本基金受益憑證單位數未滿七日(含)者，應支付其買回價金之百分之〇·〇—(0.01%)為短線交易買回費用。		
其他費用	以實際數額為準。包括經紀商佣金及交易手續費等直接成本及必要費用、稅捐、基金財務報告簽證及核閱費用、訴訟或非訴訟費用、清算費用等。		

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 25-26 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：於公司網站(www.ubs.com/taiwanfunds)及中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站公告

玖、公開說明書之取得及境外基金相關資訊網址

- 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(www.ubs.com/taiwanfunds)及公開資訊觀測站(<http://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。

拾、其他

無

- 一. 本基金經金融監督管理委員會核准或同意生效，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。
- 二. 本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由本證券投資信託事業及負責人與其他曾在公開說明書上簽章者依法負責。
- 三. 因基金交易所生紛爭，投資人可向中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會或財團法人金融消費評議中心提出申訴。
- 四. 本基金應負擔之費用已揭露於基金公開說明書中，投資人可至公開資訊觀測站(mops.twse.com.tw)或本公司網站(www.ubs.com/taiwanfunds)中查詢。

瑞銀證券投資信託股份有限公司服務電話：(02)8758-6938