

台新全球不動產入息證券投資信託基金（本基金有相當比重投資於非投資等級之高風險債券且配息來源可能為本金）簡式公開說明書



台新投信

刊印日期：107年7月

- (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、經理公司之權利義務及本基金應揭露之事項皆詳述在公開說明書，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	台新全球不動產入息證券投資信託基金（本基金有相當比重投資於非投資等級之高風險債券且配息來源可能為本金）	成立日期	104年9月9日
經理公司	台新證券投資信託股份有限公司	基金型態	開放式
基金保管機構	臺灣土地銀行股份有限公司	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	A類型-不分配收益(含新台幣及美元級別)； B類型-分配收益(含新台幣、美元及人民幣級別)。	計價幣別	新台幣、美元及人民幣
標的指數	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：

本基金投資於中華民國及外國之有價證券。原則上，本基金自成立日起六個月後，投資於國內外股票、承銷股票、存託憑證、不動產證券化商品之總金額不得低於本基金淨資產價值百分之七十（含）；投資於國內外不動產證券化商品之總金額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十（含）；投資於外國有價證券之總金額不低於本基金淨資產價值之百分之五十（含）；投資於高收益債券之總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之三十（含）；投資所在國之國家主權評等未達金管會規定之信用評等機構評定等級者，投資該國之政府債券及其他債券總金額，不得超過基金淨資產價值之百分之三十；如因有關法令或相關規定修正前開高收益債券投資比例者，從其規定；除投資於前述高收益債券外，本基金所投資債券之信用評等應符合金管會所規定之信用評等等級以上。（詳細之投資範圍請參考本基金完整公開說明書。）

二、投資特色：

- (一) 以投資不動產證券化商品參與全球不動產投資機會
- (二) 其他具有高入息收益證券為衛星投資
- (三) 可依投資需求選擇投資幣別及配息選擇

參、投資本基金之主要風險

- 一、總體經濟環境的循環風險：總體經濟的榮衰將影響不動產市場，當區域或國家總體經濟不佳，人民的不動產購買率將降低。但對不動產證券化商品而言，總體經濟景氣不佳時，人民可能轉買為租，反而增加不動產出租率，對不動產證券化商品反倒為利多。
 - 二、不動產供過於求的風險：不動產景氣較佳時，建商可能大幅擴充產能，並大舉興建新屋，造成市場供給於短期間內急速增加。當不動產供過於求狀況下，租賃市場將因此而降低租金來吸引民眾租屋。
 - 三、證券交易市場流動性不足之風險：本基金投資於全球不動產證券化商品，若該國家之不動產證券化市場尚處於萌芽階段，恐有流動性不足之風險。
- 詳細之投資風險揭露請參考本基金完整公開說明書。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金為不動產證券化型基金，主要投資國內外不動產證券化商品，適合欲追求全球不動產之投資收益並分散風險之投資人。本基金風險報酬等級為 RR4，惟本基金風險報酬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，並斟酌個人風險承擔能力及資金可運用期間長短後辦理投資。詳情請參閱公開說明書。

伍、基金運用狀況

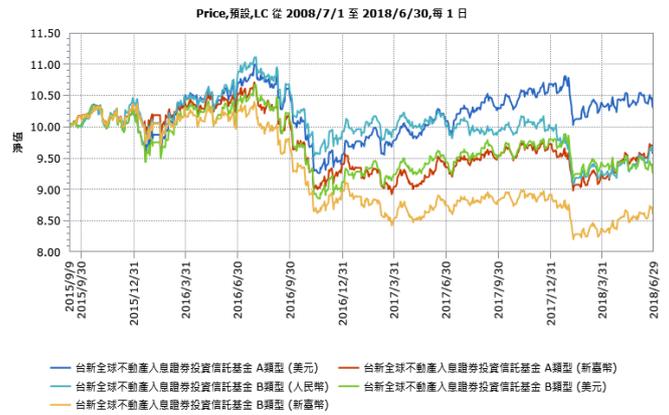
一、基金淨資產組成：

資料日期：107年6月30日

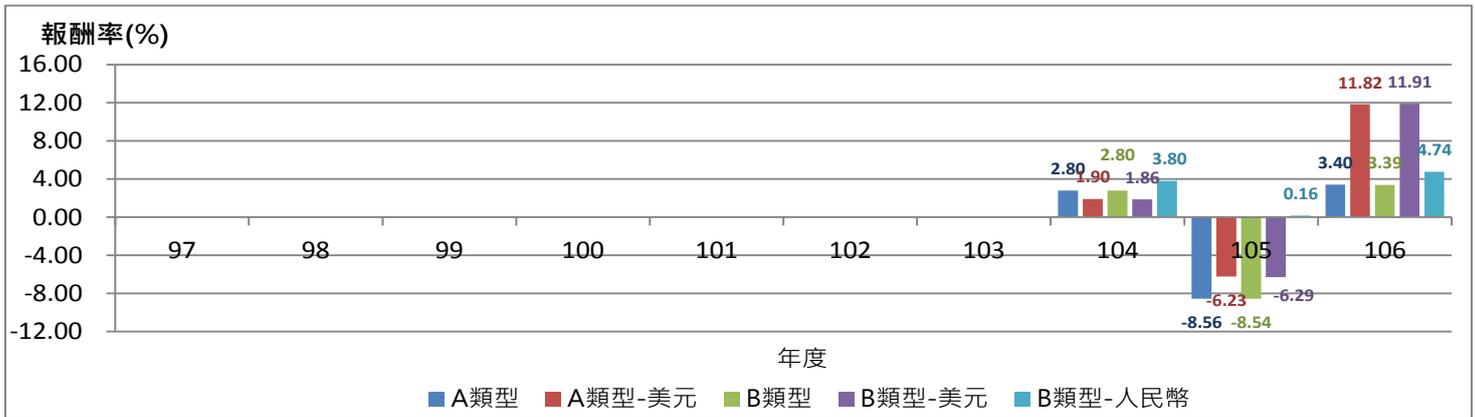
投資類別/投資國家(區域)	投資金額 (新台幣百萬元)	佔基金淨資產 價值比重(%)
股票—Australia Stock EX	57.76	18.77
股票—多倫多股票交易所	19.45	6.32
股票—德國	22.30	7.25
股票—新加坡交易所	14.18	4.61
股票—東京交易所	49.77	16.17
股票—紐約證券交易所	67.52	21.93
股票—那斯達克證券交易所	0.78	0.25
股票—香港聯交所	24.12	7.84
銀行存款	42.09	13.68
其他資產減負債	9.81	3.18

二、最近十年度基金淨值走勢圖：

淨值(單位:元)



三、最近十年度各年度基金報酬率：



四、基金累計報酬率：

資料日期：107年6月30日

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(104.9.9)起算 至資料日期日止
累計報酬率(%)	新臺幣(A)	4.23	-1.03	2.89	N/A	N/A	N/A	-3.80
	新臺幣(B)	4.26	-1.06	2.90	N/A	N/A	N/A	-3.82
	美元(A)	-0.37	-3.19	2.60	N/A	N/A	N/A	3.44
	美元(B)	-0.36	-3.22	2.59	N/A	N/A	N/A	3.39
	人民幣(B)	4.93	-1.36	0.55	N/A	N/A	N/A	7.42

註：

資料來源：Lipper

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：(僅B類型受益權單位適用)

年度	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
收益分配金額-新臺幣級別	N/A	0.1252	0.3543	0.3522						
收益分配金額-美元級別	N/A	0.1142	0.374	0.3816						
收益分配金額-人民幣級別	N/A	0.1253	0.3871	0.4013						

六、最近五年度各年度基金之費用率：

年度	102	103	104	105	106
費用率(%)	N/A	N/A	0.85	2.42	2.20

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 1.7%	保管費	每年基金淨資產價值之 0.26%
買回收件手續費	郵寄或到經理公司辦理者免收；至基金銷售機構辦理者，依其規定辦理	召開受益人會議費用	每次預估新臺幣伍拾萬元
申購手續費	每受益權單位發行價格之 3% 乘以申購單位數		
買回費	每受益權單位發行價格之 1% 乘以買回單位數，現行非短線交易之買回費用為零。		
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萬分之一（ 0.01% ）為短線交易買回費用。		
其他費用	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、基金財務報告簽證及核費用、訴訟或非訴訟費用、清算費用。		

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。

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37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：於經理公司台新投信公司網站（<http://www.tsit.com.tw>）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（<http://www.tsit.com.tw>）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。

其他提示事項

無。

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。本公司以往之經理績效不保證本基金之最低投資收益；本公司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。本基金無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。故投資本基金可能發生部分或全部本金之損失，最大可能損失則為全部投資金額。
2. 本基金有相當比重投資於非投資等級之高收益債券，由於高收益債券之信用評等未達投資等級或未經信用評等，且對利率變動的敏感度甚高，故本基金可能會因利率上升、市場流動性下降，或債券發行機構違約不支付本金、利息或破產而蒙受虧損。本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。本基金適合欲尋求投資固定收益之潛在收益且能承受較高風險之投資人。投資人投資以高收益債券為訴求之基金不宜占其投資組合過高之比重。本基金有相當比重可投資於美國 Rule144A 債券，該債券屬私募性質，可能牽涉流動性不足，財務訊息揭露不完整或因價格不透明而導致波動性較大之風險。
3. 基金進行配息前未先扣除應負擔之相關費用，且基金的配息可能由基金的收益或本金中支付。任何涉及由本金支出的部份，可能導致原始投資金額減損。投資人於申購時應謹慎考量。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。

台新投信服務電話：(02)2501-1000

投資人申訴管道：

1. 電話申訴：客服專線 0800-021-666（營業時間週一至週五 8:30 - 17:30）。
2. 電子郵件申訴：電子郵件信箱 fundsrv@tsit.com.tw，請載明投資人之姓名、聯絡電話、電子郵件信箱並詳述申訴之內容。
3. 書面申訴：郵寄地址104台北市建國北路一段96號13樓 台新投信收，請載明投資人之姓名、聯絡電話、聯絡地址並詳述申訴之內容。