

大華銀新加坡房地產收益證券投資信託基金

(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

刊印日期：113年4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	大華銀新加坡房地產收益證券投資信託基金 (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	109年7月27日
經理公司	大華銀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	元大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	新加坡大華資產管理公司(UOB Asset Management Ltd)	存續期間	不定期限
收益分配	A類型及NA類型受益權單位 (含新臺幣計價及美元計價二類別) 均不分配收益，B類型 (含新臺幣計價及美元計價二類別) 及NB類型受益權單位 (含新臺幣計價、美元計價、人民幣計價及南非幣計價四類別) 均分配收益	計價幣別	新臺幣、美元、人民幣及南非幣
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

一、投資範圍：

- (一) 本基金所投資之國內有價證券：中華民國境內之上市或上櫃股票、承銷股票、存託憑證、政府債券、公司債 (含次順位公司債)、轉換公司債、交換公司債、附認股權公司債、金融債券 (含次順位金融債券)、證券投資信託基金受益憑證 (含 ETF、反向型 ETF 及槓桿型 ETF)、對不特定人所募集之期貨信託基金受益憑證、依金融資產證券化條例公開招募之受益證券或資產基礎證券、依不動產證券化條例募集之封閉型不動產投資信託基金受益證券或不動產資產信託受益證券、經金管會核准於我國境內募集發行之國際金融組織債券。
- (二) 本基金所投資之外國有價證券，包括：1.於外國證券交易市場或經金管會核准之店頭市場所交易之股票 (含承銷股票)、存託憑證 (含 NVDR)、認購 (售) 權證或認股權憑證、不動產投資信託受益證券 (REITs) 及封閉式基金受益憑證、基金股份、投資單位以及指數股票型基金(ETF，含反向型 ETF 及槓桿型 ETF)。2.經金管會核准或申報生效得募集及銷售之外國基金管理機構所發行或經理之基金受益憑證、基金股份或投資單位。3.由外國國家或機構所保證或發行之債券(含政府公債、公司債、金融債券、金融資產證券化之受益證券或資產基礎證券、不動產資產信託受益證券 (REITs)、轉換公司債、附認股權公司債、交換公司債)。4.本基金投資區域範圍涵蓋全球，可投資之國家或地區詳如公開說明書。5.本基金投資之債券，不包括以國內有價證券、本國上市、上櫃公司於海外發行之有價證券、國內證券投資信託事業於海外發行之基金受益憑證、未經金管會核准或申報生效得募集及銷售之境外基金為連結標的之連動型或結構型債券。
- (三) 原則上，本基金自成立日起屆滿六個月 (含) 後：1.投資於國內及外國股票 (含承銷股票)、存託憑證 (含 NVDR)、房地產商有價證券及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七十 (70%) (含)；2.投資於新加坡交易所(SGX)掛牌交易之房地產商有價證券及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 (60%) (含)；投資於不動產投資信託受益證券(REITs)之總金額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十(60%)；3.所謂「房地產商有價證券」係指房地產商相關公司 (包括地產開發及投資公司、不動產服務公司、建商) 所發行之股票(含承銷股票)。所謂「不動產證券化商品」，係指下列有價證券：(1)依不動產證券化條例經金管會核准募集之封閉型不動產投資信託基金受益證券或不動產資產信託受益證券及其他經金管會核准之不動產證券化商品。(2)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)、不動產資產信託受益證券 (REITs)、住宅不動產抵押證券 (MBS)、商用不動產抵押證券 (CMBS)、商業不動產擔保債務憑證 (CRE CDO)、住宅不動產抵押債券 (RMBS)、擔保房貸憑證(CMO)。(3)對於部分國家尚未將不動產證券化之相關有價證券予以命名者，本基金將以 NAREIT (National Association of Real Estate Investment Trust) 之歸類等同 REITs 之不動產證券化之有價證券；另外，本基金也將以 S&P 新加坡不動產證券化指數 (S&P Singapore REIT Index) 所涵蓋的成分標的歸類等同

REITs 之不動產證券化之有價證券。4.投資非投資等級債券之總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之三十；投資所在國家或地區之國家主權評等未達公開說明書所列信用評等機構評定等級者，投資該國或地區之政府債券及其他債券總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之三十。

二、投資特色：

(一)房地產(尤其是租金成長率)與經濟景氣息息相關，因此投資新加坡房地產資產長期將享受新加坡經濟成長所帶來好處；(二)不動產證券化商品為股息收入概念資產，股息來源主要為租金收入，在全球低通膨、低利率與老年化社會之環境下，可強化本基金的投資效益；(三)不動產證券化商品和全球股市的連動性較低，投資人在進行資產配置降低風險時，以此搭配其他股票型金融資產，更能有效分散風險；(四)目前國內並未有專注於新加坡 REITs 的投資產品，本產品將提供投資人另一項投資選擇。

參、投資本基金之主要風險

- 一、本基金包含新臺幣、美元、人民幣及南非幣計價級別，建議投資人以原幣投資本基金各計價幣別受益權單位，以避免匯兌損失。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，須自行承擔匯率變動之風險，當本基金計價幣別相對其他貨幣貶值時，將產生匯兌損失。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。
 - 二、本基金因計價幣別不同，投資人申購之受益權單位數，於召開受益人會議時，各計價幣別受益權單位每受益權單位有一表決權，不因投資人取得各級別每受益權單位之成本不同而異。受益人不得申請於經理公司所經理同一基金或不同基金新臺幣計價受益權單位與外幣計價受益權單位間之轉換。
 - 三、本基金主要投資於新加坡交易所掛牌的房地產商有價證券及不動產證券化商品，基金淨資產價值可能隨該地區資本市場波動，主要風險為：類股過度集中及產業景氣循環之風險、流動性風險、外匯管制及匯率變動之風險、投資地區政治、社會或經濟變動之風險、商品交易對手之信用風險、投資不動產證券化商品等，而基金資產中之債券皆隱含其發行者無法償付本息之違約風險，本基金所投資標的發生上開風險時，本基金之淨資產價值可能因此產生波動。另本基金主要投資於不動產證券化商品，投資人應注意本基金投資之風險尚包括景氣循環風險、流動性不足之風險及不動產證券化商品之個別營運風險。
 - 四、投資人應注意，基金單位之價格及收益可能有所波動，未必能夠取回最初的投資，本基金未受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障，最大損失可能為全部本金。
 - 五、本基金為不動產證券化型基金，主要投資於新加坡交易所掛牌的房地產商有價證券及不動產證券化商品，與同類型基金過去 5 年淨值波動度相較，判斷本基金的風險報酬等級為 RR4*
*風險報酬等級為本公司依照投信投顧公會「基金風險報酬等級分類標準」編製，該分類標準係計算過去 5 年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等級，分類為 RR1 至 RR5 五級，數字越大代表風險越高。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。
 - 六、請投資人注意申購基金前應詳閱公開說明書，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 Sharp 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。
 - 七、有關本基金運用限制及投資風險之揭露請詳見公開說明書。
 - 八、投資遞延手續費 NA 類型及 NB 類型者，其手續費之收取將於買回時支付，且該費用將依持有期間而有所不同，其餘費用之計收與前收手續費類型完全相同，亦不加計分銷費用，請詳閱公開說明書壹、九、(二)受益人應負擔費用之項目及其計算、給付方式。
- 有關本基金運用限制及投資風險之揭露請詳見公開說明書。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金主要投資於新加坡交易所掛牌的房地產商有價證券及不動產證券化商品，並於當中尋找具有增值潛力或穩定收益之標的，以享受不動產穩定的租金收入且參與增值所帶來的資本利得，適合尋求投資具有潛在收益且能承受中高風險之非保守型投資人。

伍、基金運用狀況：

一、基金淨資產組成：

大華銀新加坡房地產收益證券投資信託基金
淨資產總額明細表
113年3月31日

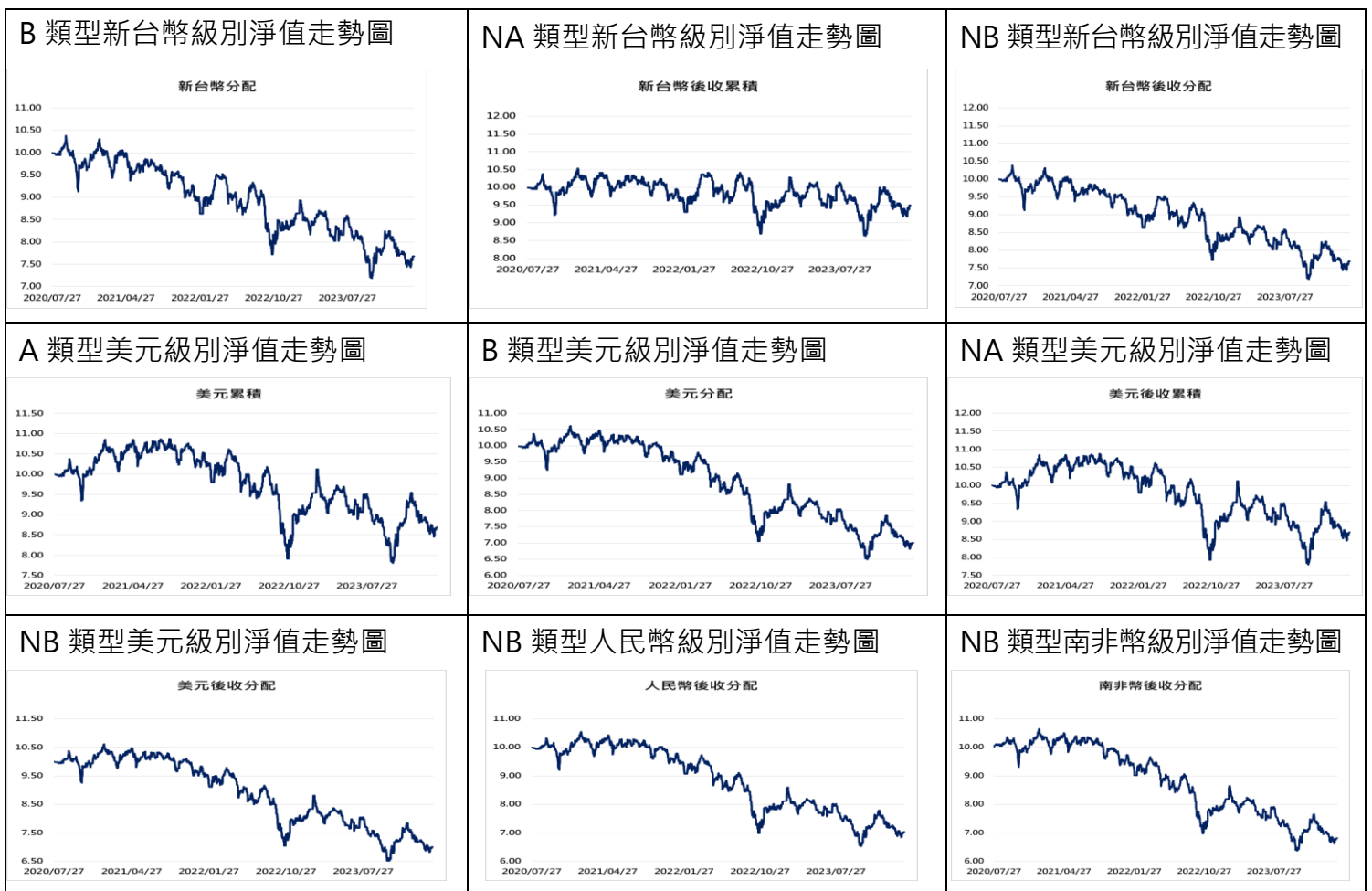
單位：新台幣百萬元

資產項目	金額	百分比%
上市普通股	29	0.81
上市REITS	3,485	96.03
股票合計	3,514	96.84
上市ETF	98	2.71
基金合計	98	2.71
銀行存款	34	0.95
其他資產減負債後之淨額	(17)	(0.50)
淨資產	3,629	100.00

二、最近十年度基金淨值走勢圖：(僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)
113年3月31日

A 類型新台幣級別淨值走勢圖





三、最近十年度各年度基金報酬率(僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)

年度/累計報酬率	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
A 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.31%	-2.16%	-3.12%	3.73%
B 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.32%	-2.12%	-3.12%	3.75%
NA 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.31%	-2.16%	-3.12%	3.84%
NB 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.32%	-2.22%	-3.01%	3.75%
A 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.40%	0.77%	-12.64%	3.81%
B 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.43%	0.72%	-12.58%	3.77%
NA 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.40%	0.77%	-12.55%	3.70%
NB 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.43%	0.72%	-12.58%	3.77%
NB 類型人民幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.67%	3.05%	-12.70%	3.00%
NB 類型南非幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.92%	3.20%	-10.08%	7.24%

四、基金累計報酬率 (僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)

113年3月31日

期 間	新台幣				美元				人民幣	南非幣
	A累積型	B分配型	NA累積型	NB分配型	A累積型	B分配型	NA累積型	NB分配型	NB分配型	NB分配型
三個月	-5.10%	-5.22%	-5.19%	-5.22%	-8.91%	-8.97%	-8.91%	-8.97%	-8.45%	-8.01%
六個月	1.82%	1.75%	1.82%	1.75%	2.72%	2.59%	2.72%	2.59%	1.78%	4.44%
一年	-3.85%	-3.96%	-3.85%	-3.96%	-8.43%	-8.50%	-8.43%	-8.50%	-7.85%	-5.57%
三年	-7.41%	-7.46%	-7.41%	-7.46%	-17.40%	-17.44%	-17.40%	-17.44%	-16.29%	-10.01%
五年	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
十年	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
自基金成立日起	-5.10%	-5.16%	-5.10%	-5.16%	-13.10%	-13.15%	-13.10%	-13.14%	-11.29%	-2.79%

五、最近五年度各年度基金之費用率

113年3月31日

年度	108	109	110	111	112
費用率	N/A	1.10%	2.21%	2.19%	2.21%

六、最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額:

年度/收益分配金額	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
B 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2085	0.5069	0.5280	0.5280
B 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2085	0.5069	0.5280	0.5280
NB 類型新台幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2085	0.5069	0.5280	0.5280
NB 類型美元級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2085	0.5069	0.5280	0.5280
NB 類型人民幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2915	0.7201	0.5970	0.3921
NB 類型南非幣級別	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.3605	0.8901	0.8460	0.8130

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	經理公司之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之壹點捌 (1.8%) 之比率，逐日累計計算，並自本基金成立日	保管費	每年基金淨資產價值之 0.26%

	起每曆月給付乙次。但本基金自成立之日起屆滿六個月後，除信託契約第十四條第一項規定之特殊情形外，投資於國內及外國股票（含承銷股票）、存託憑證（含 NVDR）、房地產商有價證券及不動產證券化商品之總金額，未達本基金淨資產價值之百分之七十（70%）（含）部分，經理公司之報酬應減半計收。		
買回收件手續費	經理公司得委任基金銷售機構辦理本基金受益憑證買回事務，基金銷售機構並得就每件買回申請酌收買回收件手續費，用以支付處理買回事務之費用。買回收件手續費不併入本基金資產。買回收件手續費日前為無。	召開受益人會議費用（註一）	每次預估新臺幣壹佰萬元。
申購手續費(含遞延手續費)	本基金受益憑證申購手續費(含遞延手續費)不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費(含遞延手續費)最高不得超過發行價格之百分之三。本基金各類型受益權單位申購手續費(含遞延手續費)依最新公開說明書規定。 ※現行之申購手續費依下列費率計算之： 1.申購時給付：(適用 NA 類型新臺幣計價/美元計價受益權單位及 NB 類型各計價類別受益權單位以外之受益權單位)，現行手續費收取最高不得超過發行價格之百分之三，實際費率由經理公司或銷售機構依其銷售策略於此範圍內作調整。 2.買回時給付：(適用於 NA 類型新臺幣計價/美元計價受益權單位及 NB 類型各計價類別受益權單位)，按每受益權單位申購日發行價格或買回日淨資產價值孰低者，乘以下列比率，再乘以買回單位數： (1)持有期間 1 年(含)以下：3%。(2)持有期間超過 1 年~2 年(含)以下：2%。 (3)持有期間超過 2 年~3 年(含)以下：1%。(4)持有期間超過 3 年：0%。		
買回費用	本基金買回費用(含受益人進行短線交易部分)最高不得超過本基金每受益權單位淨資產價值之百分之二，並得由經理公司在此範圍內公告後調整。買回費用歸入本基金資產。現行買回費用為零。		
其他費用	以實際發生之數額為準（包括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；印花稅、證券交易稅、本基金財務報告簽證或核閱費用、訴訟及非訟費用及清算費用）。		

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 37-38 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(<http://www.sitca.org.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.uobam.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

無

- 一、 本基金經金融監督管理委員會核准，惟不表示絕無風險。基金經理公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；基金經理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，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。另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，適合欲追求不動產之投資收益之投資人。本基金亦得投資非投資等級債券，由於非投資等級債券之信用評等未達投資等級或未經驗信用評等，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。投資人投資本基金不宜占其投資組合過高之比重。**基金經理公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；基金經理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，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。**
- 二、 本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。本基金進行配息前未先扣除相關費用。基金配息組成項目表已揭露於大華銀網站，投資人可至 <http://www.uobam.com.tw> 查詢。
- 三、 本基金投資無受存款保障、保險安定基金或其他相關機制之保障，投資人需自負盈虧。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。

大華銀投信服務電話：(02)2719-7005