第一金融集團

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

(本基金之配息來源可能為本金或收益平準金)

公開說明書

一、基金名稱：第一金全球不動產證券化證券投資信託基金**(本基金之配息來源可能為本金或收益平準金)**

二、基金種類：不動產證券化型

三、基本投資範圍及方針：

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，將本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)與澳洲、紐西蘭、中國大陸等主要經濟體之有價證券。詳細內容請參閱本公開說明書【基金概況】壹、九之說明。

四、基金型態：開放式

五、投資地區：中華民國及國外地區

六、本基金計價之幣別：新臺幣

七、本次核准發行總面額：最高新臺幣壹佰億元整，最低新臺幣壹拾億元整

八、本次核准發行受益權單位數：最高壹拾億個單位，最低壹億個單位

九、保證機構名稱：無(本基金非保本型，無需保證機構)

十、證券投資信託事業名稱：第一金證券投資信託股份有限公司

注意事項：

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。(本基金無受存款保險、保險安定基金或其他相關保護機制之保障)

二、本基金投資不動產證券化商品風險主要含有總體經濟環境的循環風險、政經情勢變動之風險、不動產供過於求的風險、市場風險、產業景氣循環之風險、過度投資單一房地產型態及單一國家投資家數過少之風險、放空型 ETF 及商品 ETF 之風險，基金交易係以長期投資為目的，不宜期待於短期內獲取高收益。基金交易係以長期投資為目的，基金買賣係以自己之判斷為之，投資人應瞭解並承擔交易可能產生之損益，且最大可能損失達原始投資金額，不宜期待於短期內獲取高收益。任何基金單位之價格及其收益均可能漲或跌，故不一定能取回全部之投資金額。有關本基金運用之限制請詳見本公開說明書第 15 頁至第 18 頁，投資風險之揭露請詳見本公開說明書第 20 頁至第 27 頁。

第一金投信

三、本基金可以透過經理公司申請獲准之合格境外投資機構者(QFII)之額度直接投資中國大陸地區有價證券市場，且需遵守相關政策限制並承擔政策變動風險，大陸地區之外匯管制及資金調度限制亦可能影響本基金之流動性，產生流動性風險。此外，QFII 額度之運用須先兌匯為美元匯入中國大陸地區後，再兌換為人民幣，以投資當地人民幣計價之投資商品，使得結轉匯成本因此提高，故本基金亦有外匯管制及匯率變動之風險。

四、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與負責人及其他曾在公開說明書上簽章者依法負責。

五、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。

六、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。本基金配息前未先扣除應負擔之費用，配息組成項目揭露於公司網站（www.fsitc.com.tw）。

七、查詢本公司公開說明書之網址：第一金投信(www.fsitc.com.tw)或公開資訊觀測站(http://mops.twse.com.tw)。

第一金證券投資信託股份有限公司 | 刊印日期：中華民國 115 年 10 月

(獨立經營管理)

壹、基金相關機構及人員

一、證券投資信託事業

總公司名稱：第一金證券投資信託股份有限公司
地址：台北市民權東路三段六號七樓
電話：(02)2504-1000　傳真：(02)2509-4292　網址：www.fsitc.com.tw
新竹分公司：新竹市英明街三號五樓　電話：(03)525-5380
台中分公司：台中市自由路一段144號11樓　電話：(04)2229-2189
高雄分公司：高雄市民權二路六號二十一樓之一　電話：(07)332-3131
證券投資信託事業發言人：林雅菁副總經理
電話：(02)2504-1000　電子郵件信箱：service@fsitc.com.tw

二、基金保管機構

名稱：彰化商業銀行股份有限公司
地址：10412台北市中山北路二段57號
電話：(02)2536-2951　網址：www.chb.com.tw

三、受託管理機構：無

四、國外投資顧問公司：無

五、國外受託保管機構

名稱：香港商香港上海匯豐銀行股份有限公司
英文名稱：The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
地址：香港皇后大道中1號匯豐總行大樓30樓
電話：(852)2288-1111　網址：www.hsbcnet.com

六、基金保證機構：無

七、受益憑證簽證機構：無

八、受益憑證事務代理機構

名稱：第一金證券投資信託股份有限公司
地址：10477台北市民權東路三段六號七樓
電話：(02)2504-1000　網址：www.fsitc.com.tw

九、基金之財務報告簽證會計師

會計師姓名：張正修
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所
地址：10596台北市松山區民生東路三段一五六號十二樓
電話：(02)2545-9988　網址：www.deloitte.com

十、證券投資信託事業或基金經信用評等機構評等：無

貳、公開說明書之陳列處所、分送方式及索取之方法：

陳列處所：基金經理公司、基金保管機構及銷售機構。

分送方式：向經理公司索取者，經理公司將以郵寄或電子郵件傳輸方式分送投資人。

索取方式：投資人可於營業時間內前往陳列處所索取或至下列網址查詢下載：第一金投信(www.fsitc.com.tw)或公開資訊觀測站(http://mops.twse.com.tw)。

參、金融商品或服務所生紛爭之處理及申訴管道：

如因基金交易所生紛爭，投資人應先向本證券投資信託事業提出申訴，如不接受前開處理結果或本證券投資信託事業未在三十日內處理時，投資人得於收受處理結果或期限屆滿之日起六十日內向財團法人金融消費評議中心申請評議。投資人亦得向中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會提出申訴。本公司客服專線：0800-005-908、中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會電話：(02)2581-7288、財團法人金融消費評議中心電話：0800-789-885。

目　錄

【基金概況】.....1

壹、 基金簡介.....1
貳、 基金性質.....12
參、 經理公司、基金保管機構之職責.....13
肆、 基金投資.....13
伍、 投資風險之揭露.....20
陸、 收益之分配.....27
柒、 申購受益憑證.....27
捌、 買回受益憑證.....29
玖、 受益人之權利及負擔.....30
壹拾、 基金之資訊揭露.....33
壹拾壹、基金運用狀況.....34

【證券投資信託契約主要內容】.....38

壹、 基金名稱、經理公司名稱、基金保管機構名稱及基金存續期間.....38
貳、 基金發行總面額及受益權單位總數.....38
參、 受益憑證之發行.....38
肆、 受益憑證之申購.....39
伍、 基金之成立與不成立.....39
陸、 受益憑證之上市及終止上市.....39
柒、 基金之資產.....39
捌、 基金應負擔之費用.....40
玖、 受益人之權利、義務與責任.....41
壹拾、 經理公司之權利、義務與責任.....42
壹拾壹、 基金保管機構之權利、義務與責任.....44
壹拾貳、 運用基金投資證券之基本方針及範圍.....47
壹拾參、 收益分配.....47
壹拾肆、 受益憑證之買回.....47
壹拾伍、 本基金淨資產價值及受益權單位淨資產價值之計算.....47
壹拾陸、 經理公司之更換.....49
壹拾柒、 基金保管機構之更換.....49
壹拾捌、 信託契約之終止.....50
壹拾玖、 本基金之清算.....51
貳拾、 受益人名簿.....52
貳拾壹、 受益人會議.....52
貳拾貳、 通知及公告.....52
貳拾參、 信託契約之修正.....52

【證券投資信託事業概況】 53

壹、 事業簡介 53
貳、 事業組織 54
參、 利害關係公司揭露 60
肆、 營運情形 61
伍、 近二年受處罰之情形 67
陸、 訴訟或非訟事件 67

【受益憑證銷售及買回機構之名稱、地址及電話】 69

壹、 受益憑證銷售機構 69
貳、 受益憑證買回機構 70

【特別記載之事項】 71

壹、 證券投資信託事業遵守中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會會員自律公約之聲明書 71
貳、 第一金證券投資信託股份有限公司內部控制聲明書 72
參、證券投資信託事業就公司治理運作情形載明事項 73
肆、本基金信託契約與契約範本條文對照表 75
伍、其他金管會規定應特別記載事項 113
【附錄一】主要投資地區(國)經濟環境簡要說明 114
【附錄二】證券投資信託基金資產價值之計算標準 120
【附錄三】經理公司評價委員會之運作機制 126
【附錄四】基金之財務報告 126
【附錄五】證券投資信託事業之財務報表 127

【基金概況】

壹、基金簡介

一、發行總面額

本基金首次淨發行總面額(包括 A 類型及 B 類型受益權單位合計)最高為新臺幣壹佰億元，最低為新臺幣壹拾億元。

二、受益權單位總數

本基金淨發行受益權單位總數(包括 A 類型及 B 類型受益權單位合計)最高為壹拾億個單位。

三、每受益權單位面額

(一)本基金受益權單位，分別為 A 類型受益權單位及 B 類型受益權單位，A 類型受益權單位不分配收益，B 類型受益權單位分配收益。

(二)每受益權單位面額不論其類型均為新臺幣壹拾元。

四、得否追加發行

經理公司募集本基金，經金管會核准或申報生效後，符合下列條件者，得辦理追加募集：

(一)自開放買回之日起至申請（報）送件日屆滿一個月。

(二)申請(報)日前五個營業日各類型受益權單位合計之平均已發行單位數占原申請核准或申報生效發行單位數之比率達百分之九十五以上。

五、成立條件

(一)本基金之成立條件，為依本基金信託契約第三條第二項之規定，於開始募集日起三十天內募足最低淨發行總面額新臺幣壹拾億元整；

(二)本基金符合成立條件時，經理公司應即向金管會報備，經金管會核備後始得成立。

(三)本基金成立日期為 96 年 6 月 29 日。

六、預定發行日期

(一)經理公司發行受益憑證，應經金管會之事先核准或生效後，於開始募集前於日報或依金管會所指定之方式辦理公告。本基金成立前，不得發行受益憑證，本基金受益憑證發行日至遲不得超過自本基金成立日起算三十日。

(二)本基金受益憑證分二類型發行，即 A 類型受益憑證及 B 類型受益憑證。

七、存續期間

本基金之存續期間為不定期限；本基金信託契約終止時，本基金存續期間即為屆滿。

八、投資地區及標的

請參閱本公開說明書【基金概況】壹、九、之說明。

九、基本投資方針及範圍簡述

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，將本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)與澳洲、紐西蘭等主要經濟體之有價證券。並依下列規範進行投資：

(一)本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)與澳洲、紐西蘭等主要經濟體之有價證券，主要包括美國、加拿大、英國、法國、荷蘭、奧地利、西班牙、瑞典、德國、瑞士、比利時、義大利、芬蘭、希臘、丹麥、挪威、日本、香港、新加坡、澳洲、紐西蘭、中國大陸等國證券集中交易市場及美國店頭市場（NASDAQ）、英國另類投資市場(AIM)、日本店頭市場(JASDAQ)及韓國店頭市場(KOSDAQ)或經金管會核准之上述各國之店頭市場交易之不動產證券化商品(包括公司型及契約型之不動產投資信託)、與不動產相關之股票(含承銷股票)、基金受益憑證、基金股份、投資單位(包括放空型 ETF 及商品 ETF)或存託憑證(Depositary Receipts)，以及符合下列任一信用評等規定，由國家或機構所保證或發行，於上述國家交易之債券(含金融資產證券化商品、不動產資產信託)，並應符合金管會之禁止或限制規定：

1. 經 Standard & Poor's Corporation 評定，債務發行評等達 BBB 級（含）以上。
2. 經 Moody's Investors Service 評定，債務發行評等達 Baa2 級（含）以上。
3. 經 Fitch Ratings Ltd.評定，債務發行評等達 BBB 級（含）以上。

前述信用評等限制之規定，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。

(二)本基金投資於中華民國境內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及其他經金管會核准之不動產證券化商品、上市及上櫃股票、承銷股票、證券投資信託基金受益憑證、台灣存託憑證、政府公債、公司債(含上市或上櫃之次順位公司債)、可轉換公司債、附認股權公司債、金融債券（含上市或上櫃之次順位金融債券）、經金管會核准於國內募集發行之國際金融組織債券、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。

(三)原則上，本基金於成立日起六個月後，投資於不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之七十(含)，其中投資於外國不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十（含），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（含）。

(四)但依經理公司之專業判斷，在特殊情形下，為分散風險、確保基金安全之目的，得不受前述投資比例之限制。所謂特殊情形，係指本基金信託契約終止前一個月，或依本基金淨值公告之前一營業日之資產比重計算，達本基金資產百分之十之投資所在國有下列情形之一起，迄恢復正常後一個月止：

1.最近六個營業日（不含當日）富時全球不動產指數(FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index)累計漲幅或跌幅達百分之十以上(含本數)；

2.最近三十個營業日（不含當日）富時全球不動產指數(FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index)累計漲幅或跌幅達百分之三十以上(含本數)；

3.投資所在國家或地區實施外匯管制；

4.投資所在國家或地區單日匯率漲幅或跌幅達百分之五；

(五)俟前款特殊情形結束後三十個營業日內，經理公司應立即調整，以符合第三款之比例限制。

(六)經理公司得以現金、存放於銀行（含基金保管機構）或買入短期票券或其他經金管會規定之方式保持本基金之資產；本基金資產應依證券投資信託基金管理辦法第十八條金管會規定之比率保持資產之流動性，並指示基金保管機構處理。上開之銀行或短期票券，應符合金管會核准或認可之信用評等機構評等達一定等級以上者。

(七)經理公司運用本基金為上市或上櫃有價證券投資，除法令另有規定外，應委託國內外證券經紀商，在投資所在國家或地區集中交易市場或證券商營業處所，為現款現貨交易，並指示基金保管機構辦理交割。

(八)經理公司依前項規定委託證券經紀商交易時，得委託與經理公司、基金保管機構或國外受託保管機構有利害關係並具有證券經紀商資格者或基金保管機構之經紀部門為之，但支付該證券經紀商之佣金不得高於當地一般證券經紀商。

(九)經理公司運用本基金為公債、公司債(含上市或上櫃之次順位公司債)、金融債券(含上市或上櫃之次順位金融債券)或國際金融組織債券投資，應以現款現貨交易為之，指示基金保管機構辦理交割。

(十)經理公司得為避險操作或增加投資效率之目的運用本基金，從事投資於衍生自股價指數、股票、存託憑證或指數股票型基金(ETF)之期貨或選擇權等證券相關商品之交易。

(十一)經理公司得為避險之目的，從事換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣對外幣間匯率選擇權交易及一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易

(Proxy Basket Hedge)(含換匯、遠期外匯、換匯換利及匯率選擇權等)，處理本基金之匯出匯入並應符合中華民國中央銀行、金管會之法令相關規定。如因有關法令或相關規定修改者，從其規定。

(十二)本基金所從事之一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易係以購買銀行所提供之新臺幣一籃子外幣間匯率之遠期外匯(TWD Proxy Basket Forward)或選擇權來進行，因此本基金並不自行購入組成新臺幣一籃子外幣匯率(TWD Proxy Basket)內外國貨幣指數為標的之遠匯或選擇權交易。

十、投資策略及特色之重點摘述

(一)投資策略：

1.投資步驟分為區域資產配置 (Regional asset allocation)、投資標的選擇(Stock Selection)、投資組合建構 (Portfolio Construction)、投資組合評量(Portfolio Review)四大流程。

2.利用數量及數值分析方法評量相關影響因子，包括未來 12 個月的配息預測 (12 mth fwd dividend yield)、12 個月的淨值成長預測 (12 mth fwd NAV growth)、配息與債券利差 (Dividend yield gap)、總體經濟相關領先指標(Leading macro indicators)、市場分析(Direct market analysis)等因子，利用因子分析產生 RAA 分數(Regional asset allocation score)，做為區域資產配置(Regional asset allocation)的主要依據。

3.資產配置以配息預測以及淨值成長預測為主要考量，及各投資國家或地區總體經濟、市場及當地房地產基本面的相關因素，動態調整配置比率。

4.本基金主要投資標的之平均舉債比例與先進國家相同(例如：美國地區之 REITs 平均舉債比例約為 51%)，以不超過 50%為原則，本基金將每半年進行檢視，並依情況適度調整。

(二)投資特色：

1.以最佳化投資標的角度，制定最佳決策：

本基金將全球不動產證券化相關商品，劃分為四大投資區域，並制定最佳投資決策，創造報酬成長空間：

(1) 北美：屬於成熟、分散性高的市場，REITs 為主要投資之產品。依據由上而下策略 (top-down)與由下而上策略(bottom-up)的分析找出適合之標的。投資標的的分析及排序主要依據現金流量、價格/淨資產價值比、價格/FFO、配息率等因素。

(2) 歐洲：具有成熟的不動產市場、但是不成熟的 REITs 市場，組成國家較多，投資選擇著重在每個國家淨資產價值較佳者。

(3) 亞洲(不含紐澳):不成熟但為成長中之市場，以日本、新加坡、香港三個市場較具吸引力。投資著重在配息與債券利差(Dividend yield gap)+DPU 成長較佳之標的，特別是資產股的選擇著重在淨資產價值+每股現金流量成長較佳之標的。

(4) 澳洲：屬於成熟的市場，為全球市場中配息較佳者。投資標的選擇著重在相對配息與成長較佳之標的。

1. 投資標的與傳統股債結合，創造報酬增長空間：
   本基金投資於不動產相關有價證券比重達 70%以上，並可交叉運用於債券及股票，獲取資本利得及租金收入，創造報酬增長空間。
2. 不動產證券化商品之收益分配與不動產價格上揚，提供二大報酬來源：
   投資標的分佈廣泛，持股領域包含商用、零售、住宅等不動產市場，可受惠於不動產資產價格上揚、租金收入上漲，及獲取不動產證券化商品之收益分配，同時兼顧收益與成長。
3. 本公司得為避險之目的，從事操作換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣對外幣間匯率選擇權交易及一籃子外幣間匯率避險等交易，降低投資人的匯率風險。

十一、本基金適合之投資人屬性分析

(一)本基金為不動產證券化型基金，主要投資全球不動產證券化商品，本基金因投資標的鎖定特定產業，投資組合可能有集中於少數類股之情形。

(二)依本基金之投資策略與投資特色，本基金之風險及波動度屬中高程度，適合瞭解基金主要風險且願意承擔相當風險之投資人。

十二、銷售開始日

本基金經金管會核准後，自 96 年 6 月 21 日起開始募集。

十三、銷售方式

本基金受益權單位之銷售，由經理公司自行銷售或委託指定之受益憑證銷售機構銷售之。

十四、銷售價格

(一)本基金每受益權單位之申購價金無論其類型均包括發行價格及申購手續費，申購手續費由經理公司訂定。

(二)本基金各類型受益憑證每受益權單位之發行價格如下：

1. 本基金成立日前（不含當日），各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為新臺幣壹拾元。
2. 本基金成立日起，各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為申購日當日該類型每受益權單位淨資產價值。

(三)本基金各類型受益憑證每受益權單位之發行價格乘以申購單位數所得之金額為

發行價額，發行價額歸本基金資產。

(四)本基金各類型受益憑證申購手續費不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費最高不得超過發行價格之百分之二，實際費率由經理公司依申購人以往申購經理公司其他基金之金額及申購時經理公司之銷售策略，定其適用之費率。

十五、最低申購金額

(一)自募集日起十日內，申購人每次申購 A 類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹萬元整，每次申購 B 類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹拾萬元整。

(二)上開期間之外，除經理公司同意或經理公司因專案活動另有約定者，得不受上開最低發行價額之限制外，應依以下規定辦理：

1. 申購人每次申購 A 類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹萬元整，如採定期定額扣款方式，每次扣款之最低發行價額為新臺幣參仟元整(超過者，以新臺幣壹仟元或其整倍數為限)。
2. 申購人每次申購 B 類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹拾萬元整，但如申購人申購時已持有本基金受益權達一萬單位（含）以上或其淨資產價值達新臺幣壹拾萬元（含）以上者（以申購日之前二營業日之淨值為準），每次申購之最低發行價額為新臺幣壹萬元。如採定期定額扣款方式，每次扣款之最低發行價額為新臺幣壹萬元整(超過者，以新臺幣壹仟元或其整倍數為限)。

十六、證券投資信託事業為防制洗錢及打擊資恐而可能要求申購人提出確認身分措施之文件，以驗證客戶及其代理人與實質受益人身分及婉拒建立業務關係或交易之情況

(一)個人：

1. 申購人為本國之自然人者，除未滿十四歲且尚未申請國民身分證者，可以戶口名簿、戶籍謄本或電子戶籍謄本替代外，應提供有照片且未過期官方身分證明文件，如國民身分證、駕照等；其為外國人者，應提供護照、居留證等。但申購人為未成年人或受輔助宣告之人時，應提供法定代理人或輔助人之國民身分證或護照。
2. 申購人為法人、團體或信託之受託人時：應提供申購人出具之授權書、被授權人身分證明文件、代表人或高階管理人員身分證明文件、該申購人登記證明文件、公文、公司章程、股東名冊或相關證明文件，如為信託關係時，應提供信託(包括類似信託之法律協議)。但繳稅證明不能作為開戶之唯一依據。
3. 經理公司不接受以現金或票據之方式郵寄或臨櫃申購基金。

(二)經理公司為防制洗錢可能拒絕申購人申購之情形如下：

1. 疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體。
2. 拒絕提供審核客戶身分措施相關文件，但經可靠、獨立之來源確實查證身分屬實者，不在此限。
3. 對於由代理人辦理之情形，且查證代理之事實及身分資料有困難。
4. 持用偽、變造身分證明文件。
5. 檢送之身分證明文件均為影本。但依規定得以身分證明文件影本或影像檔，輔以其他管控措施辦理之業務，不在此限。
6. 提供文件資料可疑、模糊不清，不願提供其他佐證資料或提供之文件資料無法進行查證。
7. 客戶不尋常拖延應補充之身分證明文件。
8. 建立業務關係之對象為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。
9. 建立業務關係或交易時，有其他異常情形，無法提出合理說明。
10. 對於不配合審視、拒絕提供實質受益人或對客戶行使控制權之人等資訊、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等客戶，經理公司得暫時停止交易，或暫時停止或終止業務關係。
11. 如申購人透過經理公司委任之銷售機構辦理申購者，應依各銷售機構之防制洗錢及打擊資恐相關規定為準。

十七、買回開始日

本基金自成立之日起六十日後，受益人得以書面或電子資料向經理公司或其指定之代理機構提出買回之請求。

十八、買回費用

(一)本基金買回費用最高不得超過本基金每受益權單位淨資產價值之百分之一，並得由經理公司在此範圍內公告後調整。本基金目前買回費用為零，但對短線交易投資人則依(三)之規定辦理。

(二)經理公司得委託指定代理機構辦理本基金受益憑證買回事務，代理機構並得就每件買回申請酌收買回收件手續費每件新臺幣伍拾元，用以支付處理買回事務之費用，買回收件手續費未來可能因代理機構成本增加而調整之。買回收件手續費不併入本基金資產。

(三)經理公司對於短線交易投資人(投資持有期間不滿七個曆日)，將酌收萬分之壹之買回費用，於該筆買回價金中扣除，該買回費用歸入基金資產，但按事先約定條件之電腦自動交易投資、定時定額投資、同一基金間轉換等得不適用短線交易認定標

準。本基金不歡迎投資人進行短線交易，並保留拒絕接受任何客戶意欲作出短線交易的權利。短線交易買回費用之計算方式，詳見本基金公開說明書【基金概況】壹、二十、之說明。

十九、買回價格

除本基金信契約另有規定外，各類型受益憑證每受益權單位之買回價格以買回日該類型受益憑證每受益權單位淨資產價值扣除買回費用計算之。

二十、短線交易之規範及處理

經理公司對於投資持有期間不滿七個曆日(含第七個曆日)，將酌收萬分之一之買回費用，於該筆買回價金中扣除，該買回費用歸入本基金資產，但按事先約定條件之電腦自動交易投資、定時定額投資、同一基金間轉換等得不適用短線交易認定標準。本公司不歡迎受益人進行短線交易，本基金保留拒絕接受任何客戶意欲作出短線交易之權利。

範例：受益人於 100 年 9 月 1 日買進本基金 10,000 單位，每單位淨值 10.5 元，9 月 6 日全部賣出，9 月 7 日每單位淨值 11 元，持有期間不滿七個曆日，則短線交易買回費之計算如下：買回價金：11 元×10,000 單位＝110,000 元

短線交易買回費：110,000 元×0.0001（買回費率）＝11 元（歸入本基金資產）

客戶之買回價金：110,000 元 - 11 元＝109,989 元

二十一、基金營業日之定義

指經理公司總公司營業所在縣市之銀行營業日。但本基金投資之主要投資所在國或地區之總金額達本基金淨資產價值一定比例時，該所在國或地區之證券交易市場遇例假日休市停止交易時，不在此限。前述所稱之「一定比例」係指本基金投資於任一或合計投資達本基金淨資產價值百分之四十(含)以上之投資所在國或地區之證券交易。經理公司並應於網站上依信託契約第三十條規定之方式，公告該一定比例、達該一定比例之投資所在國別及其休假日。本基金於每年度 1 月及 7 月第 10 日(含)前公告達該一定比例之投資所在國或地區及其次半年度之例假日。嗣後如因本基金投資比例及其休假日變更時，仍從其公告規定。

範例：民國 101/7/1 本基金次半年度非營業日公告之投資國家如下表，合計後投資達本基金淨資產價值百分之四十(含)以上，該等國家共同休市日為 12/26，則本基金民國 101 年次半年度非營業日除同中華民國之例假日外，另有 12/26。

國家	國家比重(%)	中華民國 101 年次半年度休市日期
美國	36.70	7/4、9/5、11/24、12/26
英國	15.88	12/26、12/27
法國	10.15	12/26
合計	75.63%	

二十二、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柒伍(1.75%)之比率，逐日累計計算，並自本基金成立日起每曆月給付乙次。但本基金自成立之日起屆滿六個月後，除本基金信託契約第十三條第一項第四款規定之特殊情形外，投資於不動產相關有價證券之總額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，該期間內經理公司之報酬應減半計收。

二十三、保管費

基金保管機構之報酬(含支付國外受託保管機構或其代理人、受託人之費用及報酬)係按本基金淨資產價值每年百分之零點貳參(0.23%)之比率，由經理公司逐日累計計算，自本基金成立日起每曆月給付乙次。

二十四、收益分配

(一)本基金 A 類型受益權單位之收益不分配，併入該類型之淨資產。

(二)本基金 B 類型受益權單位投資所得之現金股利、利息收入、已實現盈餘配股之股票股利面額部分、收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)及 B 類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，為 B 類型受益權單位之可分配收益。上述可分配收益經理公司應於本基金成立日起屆滿六十日後，依下列二方式分配之：

1. 每季分配收益：就本基金 B 類型受益權單位投資所得之利息收入、現金股利、已實現盈餘配股之股票股利面額部份，經理公司得依該等股利及孳息收入之情況，決定應分配之收益金額，依下述（三）本基金規定之時間，按季（三月、六月、九月、十二月）進行收益分配。惟前述股利及孳息總額未達該季最後一個營業日 B 類型受益權單位淨資產價值百分之零點伍者(0.5%)，該季不予分配，累積至達到上開標準之曆季發放之。但本基金成立日起至該曆季屆滿時，

不足一曆季者，首季之收益分配應延至次一曆季屆滿後分配之。

2. 每年度分配收益：就本基金 B 類型受益權單位投資所得之收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失（包括已實現及未實現之資本損失）及 B 類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，經理公司得於每年度結束後按該年度之收益情況，決定應分配之收益金額，依下述（三）本基金規定之時間進行收益分配。基金收益分配以實際可分配收益餘額為正數方得分配。

(三)本基金 B 類型受益權單位可分配收益之分配，每季分配之情形，應於每季結束後之二十個營業日內分配之；每年度分配之情形，應於每年度結束後翌年四月二十個營業日內分配之，前述二種收益分配之停止變更受益人名簿記載期間及分配基準日由經理公司於期前公告。

(四)B 類型受益權單位之可分配收益，應經金管會核准辦理公開發行公司之簽證會計師覆核後，始得分配。

(五)每次分配之總金額，應由基金保管機構以「第一金全球不動產證券化基金可分配收益專戶」之名義存入獨立帳戶，不再視為本基金資產之一部分，但其所生之孳息應併入 B 類型受益權單位之淨資產。

(六)B 類型受益權單位之可分配收益依收益分配基準日發行在外之 B 類型受益權單位總數平均分配，收益分配之給付應以受益人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之，經理公司並應公告其計算方式及分配之金額、地點、時間及給付方式。

(七)範例：配息型受益權單位每季之收益分配

就本基金 B 類型受益權單位投資所得之利息收入、現金股利、已實現盈餘配股之股票股利面額部份，經理公司得依該等股利及孳息收入之情況，決定應分配之收益金額，按季（三月、六月、九月、十二月）進行收益分配。惟前述股利及孳息總額未達該季最後一個營業日 B 類型受益權單位淨資產價值百分之零點伍者(0.5%)，該季不予分配，累積至達到上開標準之曆季發放之。

可分配收益表（季）	
95 年 10 月 1 日至 95 年 12 月 31 日	
	金額(新臺幣元)
期初可分配收益	0
減：本期收益分配金額	0
小計	0
加：利息收入	20,000,000
現金股利	30,000,000
已實現股票股利	10,000,000
期末可分配收益	60,000,000

95 年第 4 季底 B 類型受益權單位資料如下：

假設基金規模上漲至新臺幣 5,100,000,000 元，基金單位數為 500,000,000.0 單位。

假設期末可分配收益全數分配。

達分配標準：60,000,000 ÷ 5,100,000,000 = 1.18% > 0.5%

每單位分配金額為 0.12 元 = 60,000,000 ÷ 500,000,000

除息交易日分錄　借：期初淨投資收益　60,000,000

貸：應付收益分配　60,000,000

收益分配發放日分錄　借：應付收益分配　60,000,000

貸：銀行存款　60,000,000

(八)範例：配息型受益權單位每年之收益分配

就本基金 B 類型受益權單位投資所得之收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失（包括已實現及未實現之資本損失）及 B 類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，經理公司得於每年度結束後按該年度之收益情況，決定應分配之收益金額，基金收益分配以實際可分配收益餘額為正數方得分配。

95 年底 B 類型受益權單位資料如下：

可分配收益表（年）	
95 年 1 月 1 日至 95 年 12 月 31 日	
金額(新臺幣元)	
期初可分配收益	0
減：本期收益分配金額	0
小計	0
減：各項成本費用合計	（4,000,000）
加（減）:	
收益平準金	4,000,000
已實現資本利得（損失）	50,000,000
未實現資本損失	（2,000,000）
期末可分配收益	48,000,000

假設基金規模上漲至新臺幣 5,100,000,000 元，基金單位數為 500,000,000.0 單位。

假設期末可分配收益全數分配。

達分配標準：可分配收益 48,000,000 > 0

每單位分配金額為 0.096 元 = 48,000,000 ÷ 500,000,000

除息交易日分錄　借：已實現資本利得　48,000,000

收益平準金　4,000,000

貸：應付收益分配　48,000,000

期初淨投資收益 4,000,000

收益分配發放日分錄　借：應付收益分配　48,000,000

貸：銀行存款　48,000,000

貳、基金性質

一、基金之設立及其依據

本基金係依據證券投資信託及顧問法、證券投資信託事業管理規則、證券投資信託基金管理辦法及其他相關法規之規定，經金管會 96 年 5 月 4 日金管證四字第 0960023421 號函核准，在中華民國境內募集並投資國外及中華民國境內有價證券之證券投資信託基金。本基金之經理及保管，均應依證券投資信託及顧問法、證券交易法、期貨交易法及其他相關法規辦理，並受金管會之管理監督。

二、證券投資信託契約關係

(一)本基金之信託契約係依證券投資信託及顧問法及其他中華民國有關法令之規定，為保障本基金受益憑證所有人(以下簡稱受益人)之利益所訂，以規範經理公司、基金保管機構及本基金受益憑證持有人間之權利義務。經理公司及基金保管機構自本基金信託契約簽訂並生效之日起為本基金信託契約當事人。除經理公司拒絕申購人之申購外，申購人自申購並繳足全部價金之日起，成為本基金信託契約當事人。信託契約當事人依有關法令及信託契約規定享有權利及負擔義務。經理公司及基金保管機構應於營業時間內，在主營業所提供最新修訂之信託契約，以供受益人查閱。

(二)本基金之存續期間為不定期限；本基金信託契約終止時，本基金存續期間即為屆滿。

三、基金成立時及歷次追加發行之情形：本基金成立於 96 年 6 年 29 日，無追加情形。

參、經理公司、基金保管機構之職責

一、經理公司之職責

經理公司應依現行有關法令、信託契約之規定暨金管會之指示，並以善良管理人之注意義務及忠實義務經理本基金。(詳見【證券投資信託契約主要內容】壹拾、之說明)

二、基金保管機構之職責

基金保管機構應依證券投資信託及顧問法相關法令或本基金在國外之資產所在地國有關法令、信託契約之規定暨金管會之指示，並以善良管理人之注意義務及忠實義務，辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金之資產及本基金可分配收益專戶之款項。(詳見【證券投資信託契約主要內容】壹拾壹、之說明)

肆、基金投資

一、基金投資方針及範圍

(詳見【基金概況】壹、九、之說明)

二、證券投資信託事業運用基金投資之決策過程、基金經理人之姓名、主要經(學)歷及權限、最近三年擔任本基金經理人之姓名及任期

(一)基金投資之決策過程：

1.投資分析：研究員與基金經理人廣泛搜集各種相關資訊 (總體經濟、產業動

態、政治環境等)及國外投資顧問提供之投資建議，加以歸納整理，作成投資分析報告，以提供基金經理人做成投資決定的重要依據。

2.投資決定：基金經理人依據投資分析報告、產業研究及資料數據，對短中長期市場研判，以及對投資標的未來基本面的預期為基礎，做成投資決定書。

3.投資執行：基金經理人參酌國內外經濟、產業景氣、公司營運狀況、法規、信託契約內容、基金之申購、買回狀況及其他重大資訊等，由基金經理人決定每日買賣種類、數量、時機、價位，填具投資決定書，經投資單位部門主管覆核，並呈權責主管核准後交付交易員執行之。

4.投資檢討：基金經理人定期檢討投資決策之成效，執行結果差異性，並進行績效分析作成投資檢討報告。

(二)基金經理人之姓名、主要學(經)歷及權限

姓名：林志映

學歷：銘傳大學金融研究所碩士

現任：第一金投信股票投資部資深經理(110/11~迄今)

經歷：

瀚亞投信海外股票部經理(106/06~110/11)

元大投信環球市場投資部專業經理(100/09~106/05)

基金經理人之權限：遵照基金投資之上開決策過程操作，並依據信託契約及相關法令之規定，運用本基金資產作成投資決定。

1 基金經理人同時管理其他基金之名稱：第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金**(本基金之配息來源可能為本金)**

2.經理人管理一個以上基金時，所採取防範利益衝突之措施，除應依據主管機關規定辦理外，並應遵守下列事項：

(1) 為維持投資決策之獨立性及其業務之機密性，除應落實職能區隔機制之「中國牆」制度外，公司應建立「中央集中下單制度」，即完善建構投資決策過程的監察及稽核體系，以防止利益衝突或不法情事；並基於內部控制制度之考量，應將投資決策及交易過程分別予以獨立。

(2) 為避免基金經理人任意對同一支有價證券於不同基金間作買賣相反之投資決定，而影響基金受益人之權益，除有因特殊類型之基金性質或為符合法令、信託契約規定及公司內部控制制度，或法令另有特別許可之情形外，應遵守不得對同一支有價證券，有同時或同一日作相反投資決定之原則。

(三)最近三年擔任本基金經理人之姓名及任期：

經理人姓名	任　　期

林志映	111 年 3 月 15 日~迄今

三、證券投資信託事業運用基金，將基金之管理業務複委任第三人處理者，應敘明複委任業務情形及受託管理機構對受託管理業務之專業能力

無，本基金無複委任。

四、證券投資信託事業運用基金，委託國外投資顧問公司提供投資顧問服務者，應敘明國外投資顧問公司提供基金顧問服務之專業能力

無，本基金無國外投資顧問。

五、基金運用之限制

(一)經理公司應依有關法令及本基金信託契約規定，運用本基金，除金管會另有規定外，並應遵守下列規定：

1. 不得投資於結構式利率商品、未上市、未上櫃股票或私募之有價證券。但以原股東身分認購已上市、上櫃之現金增資股票或經金管會核准或申報生效承銷有價證券，不在此限；
2. 不得投資於未上市或未上櫃之次順位公司債及次順位金融債券；
3. 不得為放款或提供擔保；
4. 不得從事證券信用交易；
5. 不得對經理公司自身經理之各證券投資信託基金間為證券交易行為；
6. 不得投資於經理公司或與經理公司有利害關係之公司所發行之證券(不包含受益憑證、基金股份或單位信託)；
7. 除經受益人請求買回或因本基金全部或一部不再存續而收回受益憑證外，不得運用本基金之資產買入本基金之受益憑證；
8. 投資於任一上市或上櫃公司股票及公司債(含次順位公司債)、可轉換公司債、可交換公司債及附認股權公司債或金融債券(含次順位金融債券)之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一公司所發行次順位公司債之總額，不得超過該公司該次(如有分券指分券後)所發行次順位公司債總額之百分之十。上開次順位公司債應符合金管會所規定之信用評等等級以上；
9. 投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十；所經理之全部證券投資信託基金投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十；
10. 投資於任一公司所發行無擔保公司債之總額，不得超過該公司所發行無擔保公司債總額之百分之十；
11. 投資於任一上市或上櫃公司承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之一；
12. 經理公司經理之所有證券投資信託基金，投資於同一次承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之三；
13. 不得將本基金持有之有價證券借予他人。但符合證券投資信託基金管

理辦法第十四條規定者，不在此限；

14. 除投資於指數股票型基金受益憑證外，不得投資於市價為前一營業日淨資產價值百分之九十以上之上市基金受益憑證；
15. 投資於外國證券交易市場交易之放空型 ETF、商品 ETF 及其他基金受益憑證之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；
16. 所經理之全部證券投資信託基金投資於任一基金受益權單位總數，不得超過被投資基金已發行受益權單位總數之百分之十；
17. 委託單一證券商買賣股票金額，不得超過本基金當年度買賣股票總金額之百分之三十；
18. 投資於本證券投資信託事業經理之基金時，不得收取經理費；
19. 不得轉讓或出售本基金所購入股票發行公司股東會委託書；
20. 投資於同一票券商保證之票券總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十，並不得超過新臺幣五億元；
21. 投資任一銀行所發行股票及金融債券(含次順位金融債券)之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一銀行所發行金融債券(含次順位金融債券)之總金額，不得超過該銀行所發行金融債券總額之百分之十;投資於任一銀行所發行次順位金融債券之總額，不得超過該銀行該次(如有分券指分券後)所發行次順位金融債券總額之百分之十。上開次順位金融債券應符合金管會所規定之信用評等等級以上；
22. 投資於任一經金管會核准於我國境內募集發行之國際金融組織所發行之國際金融組織債券之總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之十，及不得超過該國際金融組織於我國境內所發行國際金融組織債券總金額之百分之十；
23. 投資於任一受託機構或特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總額，不得超過該受託機構或特殊目的公司該次(如有分券指分券後)發行之受益證券或資產基礎證券總額之百分之十；亦不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上；
24. 投資於任一創始機構發行之股票、公司債、金融債券及將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上；
25. 經理公司與受益證券或資產基礎證券之創始機構、受託機構或特殊目的公司之任一機構具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害

關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資於該受益證券或資產基礎證券；

26. 投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金之受益權單位總數，不得超過該不動產投資信託基金已發行受益權單位總數之百分之十；上開不動產投資信託基金應符合金管會所規定之信用評等等級以上；

27. 投資於任一受託機構發行之不動產資產信託受益證券之總額，不得超過該受託機構該次(如有分券指分券後)發行之不動產資產信託受益證券總額之百分之十。上開不動產投資信託受益證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上；

28. 投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金受益證券及不動產資產信託受益證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；

29. 投資於任一委託人將不動產資產信託與受託機構發行之不動產資產信託受益證券、將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券，及其所發行之股票、公司債、金融債券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；

30. 經理公司與不動產投資信託基金受益證券之受託機構或不動產資產信託受益證券之受託機構或委託人具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資於該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；

31. 不得從事不當交易行為而影響基金淨資產價值；

32. 不得為經金管會規定之其他禁止或限制事項；

33. 本項第 10 款無擔保公司債、第 8 款次順位公司債、第 21 款之次順位金融債券及第 23 至 30 款之受益證券或資產基礎證券，應符合下列信用評等規定：
    (1)經 Standard & Poor’ s Corp.評定，債務發行評等達 BBB 級(含)以上。
    (2)經 Moody’ s Investors Service 評定，債務發行評等達 Baa2 級(含)以上。
    (3)經 Fitch Ratings Ltd.評定，債務發行評等達 BBB 級(含)以上。
    (4)經中華信用評等股份有限公司評定，債務發行評等達 twBBB 級(含)以上。
    (5)經英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司評定，債務發行評等達 BBB (twn)級(含)以上。
    (6)經穆迪信用評等股份有限公司評定，債務發行評等達 Baa2.tw 級(含)以上。

(二)前項第 8 至第 12 款、第 14 至第 17 款、第 20 至第 24 款及第 26 款至第

29 款規定比例之限制，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。

(三)經理公司有無違反(一)各款禁止規定之行為，以行為當時之狀況為準；行為後因情事變更致有(一)各款禁止規定之情事者，不受該項限制。但經理公司為籌措現金需處分本基金資產時，應儘先處分該超出比例限制部分之證券。

(四)經理公司得為避險之目的，從事換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣對外幣間匯率選擇權交易及一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易(Proxy Basket Hedge)(含換匯、遠期外匯、換匯換利及匯率選擇權等)，處理本基金之匯出匯入並應符合中華民國中央銀行、金管會之法令相關規定。如因有關法令或相關規定修改者，從其規定。

(五)本基金所從事之一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易係以購買銀行所提供之新臺幣一籃子外幣間匯率之遠期外匯(TWD Proxy Basket Forward)或選擇權來進行，因此本基金並不自行購入組成新臺幣一籃子外幣匯率(TWD Proxy Basket)內外國貨幣指數為標的之遠匯或選擇權交易。

六、基金參與股票發行公司股東會行使表決權之處理原則及方法

(一)國內部份處理原則及方式：

1. 經理公司行使本基金持有股票之投票表決權，應依「證券投資信託事業管理規則」(以下簡稱規則)第二十三條及金管會民國 105 年 05 月 18 日金管證投字第 1050015817 號令之相關規定辦理，並受規則第十九條第二項第六款之限制。經理公司應指派經理公司人員代表出席、行使，經理公司及其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員並不得轉讓出席股東會委託書或藉行使基金持有股票表決權，收受金錢或其他利益。經理公司並應基於受益人之最大利益，且不得直接或間接參與該股票發行公司經營或有不當之安排情事。如上開規則、「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」或相關法令等有修正者，從其最新規定。
2. 經理公司行使本基金持有股票之投票表決權，得依公司法第一百七十七條之一規定，以書面或電子方式行使之。
3. 經理公司所經理之任一基金持有公開發行公司股份未達一千股者，得不向公開發行公司申請核發該基金持有股票之股東會開會通知書及表決票，並得不行使該基金持有股票之投票表決。

4.經理公司所經理之任一基金符合下列條件者，經理公司得不指派人員出席股東會

(1)任一基金持有公開發行公司股份均未達三十萬股且全部基金合計持有股份未達一百萬股。

(2)任一基金持有採行電子投票制度之公開發行公司股份均未達該公司已發行股份總數萬分之一且全部基金合計持有股份未達萬分之三。

5.經理公司出借基金持有之股票遇有公開發行公司召開股東會者，應由本公司基於專業判斷及受益人最大利益評估是否請求借券人提前還券。

6.經理公司應將基金所持有股票發行公司之股東會通知書及出席證登記管理，並應就出席股東會行使表決權，表決權行使之評估分析作業、決策程序及執行結果作成書面紀錄，循序編號建檔，至少保存五年。

(二)海外部份處理原則及方式：

原則上本基金所投資之股票發行公司召開股東會，因考量經濟及地理因素，經理公司得不親自出席及行使表決權。如有必要可委託本基金國外受託基金保管機構代理本基金出席股東會。

七、基金參與所持有基金之受益人會議行使表決權之處理原則及方法

(一)處理原則：

1.經理公司應依據所持有基金之信託契約或公開說明書之規定行使表決權，並基於本基金受益人之最大利益，支持所持有基金經理公司所提之議案。但所持有基金之經理公司所提之議案有損及本基金受益人權益之虞者，得依經理公司董事會之決議辦理。

2.經理公司及其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員，不得轉讓或出售本基金所持有基金之受益人會議表決權，或藉行使所持有基金之受益人會議表決權，收受金錢或其他利益。

(二)處理方式：

經理公司應將本基金所持有基金經理公司之受益人會議開會通知書登記管理，其作業流程如下：

1. 國內部分：

(1)經理公司接獲受益人會議開會通知書及表決票後，就重大議案應予以評估建議，如評估後建議出席並行使表決權，則由相關單位指派出席人員，呈權責主管核准執行。

(2)經理公司依前款各議案評估結果，填具受益人會議表決票並據以執行。所持有基金之受益人會議開會通知書及表決票影本應登記管理，並循序編號歸檔，至少保存五年。

(3)上述作業程序依金管會最新法令規定及經理公司實務作業不定期調整之。

2. 海外部分：

原則上本基金所投資之國外基金召開受益人會議，因考量經濟及地理因素，經理公司得不親自出席及行使表決權。如有必要可委託本基金國外受託保管機構代理本基金出席受益人會議。

八、基金投資國外地區者，應揭露下列事項：

(一)主要投資地區（國）經濟環境，請參閱【附錄一】投資地區經濟環境簡要說明。

(二)主要投資證券市場，請參閱【附錄一】投資地區經濟環境簡要說明。

(三)投資國外證券化商品或新興產業者，應敘明該投資標的或產業最近二年國外市場概況：

證券化泛指金融機構將承作放款所獲之債權，透過彙總組合、資產轉移、群組擔保以及承銷發行等架構，轉換成證券型態，並在市場上公開銷售給投資大眾之交易過程。一般而言，可分為金融資產證券化商品（包含不動產抵押擔保證券，簡稱 MBS；以及資產擔保證券，簡稱 ABS）與不動產證券化商品（包含不動產資產信託，簡稱 REAT；以及不動產投資信託，簡稱 REIT）兩大類。

資產擔保證券（ABS）由於投資期限通常較短，普獲商業銀行及共同基金等投資者喜愛。不動產抵押擔保證券（MBS）收益率相對政府債券佳，且絕大部分由具備公信力之機構擔保，信用評等與流動性優異，買賣價差小，深受大型機構投資人青睞。全球證券化商品市場仍以美國為主要領導者，發展最為成熟且交易最為活絡，歐洲市場次之。

美國市場：隨著主要央行貨幣政策轉向，降息預期明朗化使發行市場重拾動能。2024 年至 2025 年期間，美國抵押擔保證券（MBS）發行規模呈現顯著回溫，資產擔保證券（ABS）亦在消費金融與汽車貸款等債權支撐下維持穩健增長。隨利率走勢趨緩，MBS 相對公債之利差吸引力重現，次級市場每日平均交易量顯著提升，依舊是全球流動性最佳之證券化市場。

歐洲市場：根據歐洲金融市場協會之統計，歐洲證券化商品發行量於 2025 年達到約 2,523 億歐元，較 2024 年之 2,449 億歐元持續穩健成長。市場結構仍以住宅不動產抵押擔保證券(RMBS)及汽車貸款資產擔保證券(Auto ABS)為主要發行主體；隨著歐盟與英國政府積極推動簡化且透明之證券化框架（STS 認證），有助於持續活絡歐洲市場之流動性。

(四)證券投資信託事業對基金之外匯收支從事避險交易者，應敘明其避險方法

1.經理公司得為避險之目的，從事換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣對外幣間匯率選擇權交易及一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易(Proxy Basket Hedge)(含換匯、遠期外匯、換匯換利及匯率選擇權等)，處理本基金之匯出匯入並應符合中華民國中央銀行、金管會之法令相關規定。如因有關法令或相關規定修改者，從其規定。

2.本基金所從事之一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易係以購買銀行所提供之新臺幣一籃子外幣間匯率之遠期外匯(TWD Proxy Basket Forward)或選擇權來進行，因此本基金並不自行購入組成新臺幣一籃子外幣匯率(TWD Proxy Basket)內外國貨幣指數為標的之遠匯或選擇權交易。

(五)基金投資國外地區者，證券投資信託事業應說明配合本基金出席所投資外國股票（或基金）發行公司股東會 （受益人會議）之處理原則及方法：

原則上本基金所投資之股票發行公司召開股東會，因考量經濟及地理因素，經理公司將不親自出席及行使表決權。如有必要可委託本基金國外受託保管機構代理本基金出席股東會。

伍、投資風險之揭露

本基金為不動產證券化型基金，回測 5 年分析本基金年化波動度與同類型基金進行比較後，檢視本基金的年化波動度與同類型基金比較後相當，本基金風險等級為RR4。風險報酬等級為經理公司參照投信投顧公會「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-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：投資標的產業風險、信用風險、利率風險、匯率風險、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 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。

下列仍為可能影響本基金之潛在投資風險：

一、類股過度集中之風險：因不動產投資信託包含辦公室、零售、住家、飯店、工業與綜合型等型態，如過度集中投資於單一型態，當單一型態投資環境不佳，基金表現可能出現波動較大的情況。

二、產業景氣循環之風險：因不動產為一循環性資產，以不動產為標的所衍生之有價證券可能伴隨循環性週期的風險，同時產業供需狀況亦將影響租金成長速度。

三、流動性風險：本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)、澳洲等主要經濟體之有價證券，主要包括美國、加拿大、英國、歐洲、日本、香港、新加坡、澳洲、紐西蘭等國及中華民國，多數國家不動產相關市場屬於成熟市場，因此流動性不足之風險較低。但是對於部份市值較小之投資標的仍可能缺乏市場流動性，致使投資標的無法適時買進或賣出，進而導致實際交易價格可能與標的資產本身產生價差，相對影響本基金之淨值。惟經理公司將盡善良管理人之注意義務，規避可能之流動性風險。

四、外匯管制及匯率變動之風險：本基金淨資產價值以新臺幣計價，因此對各國匯率對美金或美金對新臺幣之匯率發生變動時，將會影響本基金以新臺幣計價之淨資產價值。當本基金所投資之子基金其投資之國家發生匯率變動之風險時，本基金得從事換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣與外幣間匯率選擇權及一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易(Proxy Basket Hedge)(含換匯、遠期外匯、換匯換利及匯率選擇權等)操作，期能降低外幣的匯兌風險。然以一籃子外幣進行匯率避險之風險在於，一籃子貨幣指數與新臺幣兌美元之間的差異(Tracking Error)，當新臺幣貶值相對小於一籃子貨幣貶值幅度或一籃子貨幣升值相對新臺幣升值幅度低或貶值，則會產生避險損失。

五、投資地區政治、社會或經濟變動之風險：本基金所投資地區之政治、社會或經濟情勢變動，包括海外市場政治、社會之不穩定局勢，海外各國經濟條件不一（如通貨膨漲、國民所得水準、國際收支狀況、資源自足性）等，均可能影響本基金所投資地區之有價證券價格波動，並直接或間接對本基金淨資產價值產生不良影響。

六、商品交易對手及保證機構之信用風險：本基金投資有價證券時，可能因交易對手(國內及國外券商)經營不善倒閉、未履行交割義務，造成基金淨資產價值減損。本公司將與國外投資顧問公司定期審核配合之國內、國外券商其公司目前之信用評等、交易、公司規模、...等狀況，並分散於不同券商下單，藉著選擇信用良好之券商、分散下單的方式，避開交易對手之信用風險。

七、投資結構式商品之風險：無。

八、其他投資標的或特定投資策略之風險：本基金若投資於債券部位，可能產生下列風險：

(一)違約風險：主要來自發行者，不能履約交付利息、償還本金，為了降低該風險，本基金投資之債券標的，應符合金管會規定之信用評等規定及其他禁止或限制規定。

(二)利率風險：本基金資產所投資國家之利率可能有所變動，利率一旦波動可能對基金所得之收益及其資本利得有直接影響，進而影響本基金淨資產價值。

(三)債券交易市場流動性之風險：當債券交易市場流動性不足，而需賣斷公債時，將因我方需求之急迫及買方接手之意願，或有以低於成本之價格出售，致使基金淨值下跌。

(四)無擔保公司債之風險：本基金投資於無擔保公司債時，可能發生該發行公司面臨無法償付公司債本息之信用風險，本公司將聯合其他債權人委請律師與會計師採取合適之法律途徑索討債務，以克盡善良管理人之職責，並伸張投資人之權益。

九、從事證券相關商品交易之風險：本基金為管理有價證券價格變動風險或為增加投資效率之需要，得經主管機關同意及符合相關法令規定下利用股價指數、股票、指數股價型基金(ETF)所衍生之期貨契約、選擇權契約從事避險操作。惟若經理公司判斷市場行情錯誤，可能造成本基金損失，投資人須瞭解避險能使得整體部位的風險值變小，但突發狀況的發生，對市場的影響往往遠超過事前的預測。

十、出借所持有之有價證券之相關風險：依現行有價證券借貸辦法規定，借券交易主採定價交易、競價交易及議借交易等三種模式，其中定價交易與競價交易均由證券交易所負責借貸業務之業務運作、風險控管與相關保證責任；議借交易之違約則由當事人自行承擔，故投信基金從事議借交易時，將要求較嚴格的擔保品條件及比率，以補償借券者違約之風險。

十一、其他投資風險

中國大陸地區合格境外機構投資者(QFII)之相關規範及風險：

1.中國大陸地區合格境外機構投資者(QFII)之政策風險：

(1)本基金可以透過經理公司申請獲准之 QFII 額度直接投資中國大陸地區當地證券市場，QFII 額度須先兌換為美元匯入中國大陸地區後再兌換為人民幣，以投資當地人民幣計價之投資商品，使得結轉匯成本因此提高。由於中國大陸對於外匯管制較嚴格，投資中國大陸有價證券，除應事先須取得登記許可外，資金之匯入及匯出採事先核准制，且須向指定之金融機構辦理，且當地主管機關在必要時可能會限制或控制

資金匯入及匯出，故本基金投資中國大陸地區有價證券仍可能會有資金無法即時匯回之風險。

(2)由於中國大陸地區實施外匯管制，在匯率變動風險上，因人民幣無法直接匯入匯出，須兌換為美元後，再進行匯入匯出，故而人民幣之匯率將影響本基金資產，而人民幣之漲跌幅除有中國大陸當地市場因素外，尚包括當地主管機關為達其貨幣政策而主動影響人民幣兌換美元匯率之人為因素，故本基金投資中國大陸有價證券，可能會因當地政府進行匯率調節而造成兌換損益，進而使本基金資產有所漲跌。

2.流動性風險：

取得 QFII 資格者，應於中國國家外匯管理局核批額度之日起 6 個月內匯入投資本金，未經批准逾期不得匯入。在規定時間內未足額匯入本金但超過 2000 萬美元者，以實際匯入金額作為其投資額度。一旦匯入資金，所投入的資金即不得於中國國家外匯管理局規定之最低期間內申請匯出，QFII 資金的匯入及匯出，皆須遵守時間間隔及金額比率等規範限制。依現行規定，本基金每月累計匯出淨額不得超過本基金前一年年底境內資產總額的 20%。若因將投資資金匯出，導致在中國境內的投資資產總額低於 2000 萬美元者，可能導致 QFII 資格及額度遭撤銷，將影響本基金於中國市場的交易。

3.稅務風險：

依據目前中國大陸地區相關稅法規定，大陸官方得對非大陸居民企業就源自大陸投資所得收入徵收稅款。本基金可能因投資大陸地區證券而須繳納在大陸地區徵收之預扣稅款及其他稅項。

雖然大陸官方目前仍未就非權益性投資資產之轉讓所得徵收預扣稅款，但本基金仍將依大陸稅務政策進行相關資本利得稅之提撥準備，而本基金淨值將於扣除實際及預撥之各項稅款後計算得出。另依據中國財稅〔2014〕79 號通告，自 2014 年 11 月 17 日起，對合格境外機構投資者（QFII）取得來源於中國大陸地區境內的股票等權益性投資資產轉讓所得，暫免徵收企業所得稅，故本基金將暫不提列權益性投資資產轉讓所得之相關稅負，未來若恢復開徵，將依規定辦理。

此外，投資人應注意大陸國家稅務機關對稅務規定解釋之變化，其最終公佈的實際適用稅率可能高於或低於本基金所撥備的稅款，最終施行之稅務政策及稅率甚至可能溯及既往徵收，相關撥備如有不足時，仍應由本基金資產負擔，因此本基金投資仍需承擔中國稅務政策改變之風險。

十二、總體經濟之風險：本基金主要投資於全球各地不動產證券化產品，全球性和地方性整體環境的景氣，如各個國家或地區經濟體系之消費與投資狀況、就業所得與支出，都可能影響開發意願、空屋率及房客給付能力等，可能對本基金之投資區域及投資標的造成直接或間接的影響。

十三、政經情勢變動之風險：本基金投資於全球市場，全球政經情勢或法令之變動，可能對本基金所投資之市場及投資工具之報酬造成直接或間接的影響。本基金以嚴謹的投資決策流程，可提高本基金在資產配置的決策品質，將有助於及早發現所投資地區可能發生之危機，相當程度達到防範於未然的效果。惟本基金不能也無法保證該風險發生之可能性。

十四、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。

十五、市場風險：特定國家之證券交易市場對於每日證券交易價格並無漲跌幅上下限之規定，證券價格每日之漲跌幅空間相對較大。此外，基金淨值也會受投資市場股票、債券、上市受益憑證之變化而出現價格波動情況。

十六、單一國家投資家數過少之風險：因不動產證券化商品在部分國家的發展歷史較短，可投資標的可能較少，成交量亦較低，故於該國受到特殊總經、產業或政治因素影響時，本基金之投資標的可能發生價格波動及流動性不足之風

險。

十七、不動產證券化商品管理公司之管理風險:不動產證券化商品管理公司的專業度，將影響其選擇的不動產型態、標的和房客品質，可能影響本基金之投資報酬。此外，不動產證券化商品管理公司也與一般法人一樣可能破產，當破產進入法定程序，所發行的受益證券價格也會受到影響。

十八、不動產遭遇天災人禍之風險：當自然或人為之火災、爆炸、水災、地震、海嘯、火山爆發等情事發生時，超過不動產保險契約上限之損害時，可能發生顯著的影響。

十九、放空型 ETF 及商品 ETF 之風險：放空型 ETF 以交易所掛牌方式交易，以獲取和指數反向變動報酬，當追蹤的指數變動，放空型 ETF 也會波動，進而影響本基金淨資產價值，投資於放空型 ETF 也將承擔追蹤指數和放空 ETF 變動幅度不會完全一致的風險（Tracking Error Risk）。商品 ETF 以交易所掛牌買賣方式交易，以獲取相關商品價格變動的報酬，當追蹤的商品指數變動，商品 ETF 價格也會波動，進而影響本基金淨資產價值，投資於商品 ETF 也將承擔追蹤指數和 ETF 變動幅度不會完全一致的風險(Tracking Error Risk)。

二十、有關外國帳戶稅收遵從法案（「FATCA」）規範：

根據美國「獎勵聘僱恢復就業法案」（HIRE Act）有關「外國帳戶稅收遵從法案」（Foreign Account Tax Compliance Act, “FATCA”）規範，除有遵循法案之金融機構外，自 2014.7.1 起分階段就下述範圍執行 30%之扣繳。

- 2014.7.1 起，開始扣繳源自美國之 FDAP(如：股利、利息等)；
- 2017.1.1 起，開始扣繳因銷售或處分可產生美國來源 FDAP 款項資產所取得之總收益款項；
- 2017.1.1 後，可能就外國轉付款項(passthru payment)執行扣繳，惟此部分尚未有明確規範，仍有待 IRS 進一步公告。

依 FATCA 法案定義，本基金係屬受該法案規範之金融機構。為避免基金投資人之投資收益因本基金不遵循 FATCA 規範而有所損害，本基金已依照 FATCA 法案需求進行合規遵循相關事宜。倘基金投資人不配合相關作業，未來將有可能依法案規範執行扣繳。本基金將持續遵循法案規範，然而鑒於 FATCA 仍有不確定規範要求，因此基金不排除有其他可能性致使有其他需扣繳事宜之產生。於本公開說明書所載之任何美國稅務資訊僅為本基金為推廣或銷售所為，並非為基金投資人規避美國稅法或相關州或地方稅收法律條款的懲罰/滯納金，也不為此目的而準備。基金投資人得就本段所揭露事項諮詢您的投資或稅務顧問意見，並據以評估相關投資事宜。

二十一、以滬港通及深港通投資大陸地區之相關規範與風險：

滬港股票市場交易互聯互通機制(簡稱「滬港通」)，於 2014 年 11 月 17 日正式開通，是中國上海證券交易所、香港交易所、中國證券登記結算有限責任公司及香港中央結算有限公司聯合發展的機制。滬港通由滬股通及港股通兩個部分組成，使中國內地和香港投資者允許透過當地證券公司或經紀商買賣規定範圍內的對方交易所上市的股票。深港通於 105 年 12 月 5 日開通，除了可投資標的之差異及創業版投資人應具備機構專業投資者資格外，其餘交易制度與滬港通相同。

以滬港通及深港通投資大陸地區之相關風險如下：

(一)發展中之交易機制風險

滬港通及深港通之投資法規尚屬新制，滬港通及深港通投資法規可

能於未來會再修訂，無法保證該等修訂對滬港通及深港通投資者是否會有影響。經理公司除密切注意政策發展之趨勢外，基金除透過此方式投資大陸股市，亦將透過合格境外機構投資者資格(即 QFII)進行投資，以降低上述若滬港通及深港通投資法規修訂而對滬港通及深港通投資者不利之風險。

(二)交易額度限制風險

滬港通於 105 年 8 月 16 日取消投資總額度上限 (原投資總額度上限規定為港股通人民幣 2,500 億元、滬股通人民幣 3,000 億元) 滬股通及深股通每日額度各爲人民幣 130 億元 ; 港股通每日額度為人民幣 105 億元，若當日額度觸及該上限，當日的該方向之交易就會暫停，若交易暫停，本基金將面臨當日暫時無法透過滬股通或深股通買入大陸股票，恐對本基金之投資彈性產生不利影響。故本基金除透過滬港通或深港通投資大陸地區股市外，亦將透過 QFII 進行投資，以分散滬港通或深港通交易額度用盡所產生不得執行買進交易之風險。

(三)暫停交易風險

滬港通或深港通交易可能在特定情況下，受當地監管機關宣告暫停交易。倘若暫停通過滬港通或深港通進行大陸股票買賣交易，本基金投資大陸地區市場的投資策略將會受到直接或間接之影響。但因經理公司已取得合格境外機構投資者(QFII)投資額度，即便滬港通或深港通發生暫停交易之情形時，本基金仍可透過 QFII 管道進行交易，以降低上述風險。

(四)可交易日期差異風險

為確保大陸、香港兩地市場投資者及經紀商，可在結算日通過銀行收發相關款項，滬港通及深港通投資者只可於兩地市場均開放交易，且兩地市場的銀行於款項交收日均開放服務的工作日進行交易。由於大陸及香港營業日的差異，可能發生其中一方是營業日，但另一方為例假日的情形，在此情況下當日將無法透過滬港通或深港通進行大陸股票買賣交易，因此本基金可能須承受大陸股票於兩地營業日差異期間價格波動之風險。

(五)可投資標的異動風險

目前可透過滬股通投資的大陸股票範圍包含上證 180 指數、上證 380 指數及同時在香港證交所上市及買賣的滬股(但不包含所有以

人民幣以外貨幣報價的滬股及非屬進入退市整理期被實施風險警示的滬股，B 股、交易所買賣基金、債券以及其他證券亦不包括在內)。可透過深股通投資的大陸股票範圍包括在深圳證交所市場上市的個別股票，包括深證成份指數和深證中小創新指數各所有市值不少於人民幣 60 億元的成份股，以及不在上述指數成份股內、但有相關 H股在香港交易所上市的所有深圳證交所上市 A 股（但不包括不以人民幣交易的深股及被實施風險警示的深股)其中深圳證交所創業板股票的投資者僅限於機構專業投資者。若現行滬股通及深股通可交易之股票不再屬於前述可交易範圍時，本基金將暫時無法透過滬港通及深港通買入該股票，但若為基金已持有之股票，則仍可進行賣出交易。

(六)強制賣出風險

滬港通及深港通之投資者亦須遵守此規定，但香港證交所為避免超限情形發生，已訂有當所有境外投資者持有同一上市公司 A 股數額合計達 28%時，即不接受該標的之新增買單，得有效降低投資者須強制賣出股票的情形。

(七)交易對手風險

本基金可能因證券商之作為或不作為，影響基金交易執行或交割而導致損失，經理公司就交易對手已訂有相關遴選標準，將擇優選擇往來交易證券商，以保障基金受益人權益。

(八)不受香港或中國大陸相關投資者賠償或保護基金保障的風險

1.香港投資者賠償基金僅涵蓋在認可股票市場(香港證交所)及認可期貨市場(香港期交所)上買賣的產品，因為證券商違規事項而蒙受損失者。但滬股通及深股通交易並不涉及香港證交所和香港期交所上市或買賣的產品，因此透過滬股通及深股通交易之股票，不受香港投資者賠償基金保障。

2.中國投資者保護基金保障範圍僅涵蓋中國內地證券公司，而滬股通及深股通係透過香港券商進行交易，該券商並非中國內地證券公司，故不受中國投資者保護基金保障。

(九)複雜交易產生之營運及操作風險

上海及深圳證交所明確規定大陸 A 股市場不得有違約交割之交易，故於買入股票時，證券商將確認買方投資者帳上有足夠現金，賣出時亦須確認賣方投資者帳上有足夠的股票，方得進行交易，以避免

產生違約交割情事；滬港通及深港通交易亦須遵循此規範，因而交易及交割流程衍生出以下三種運作方式：

1.款券分離：即買入股票需先匯款至證券商帳戶、賣出股票需先撥券至證券商帳戶。

2.款券同步：部份證券商為配合機構投資人之需求，提供投資者透過與國外受託保管機構的交易 證券商下單時，可款券同步交割，賣單也無須提前撥券的交割制度，市場簡稱「一條龍交易機制」。

3.優化交易制度 Pre-trade：即簡化賣出股票需事先撥券之程序，改由香港結算所檢核庫存股數，大幅提升相關交割系統並優化滬港通及深港通交易機制。

本基金就滬港通及深港通交易之交割流程擬採行優化前端監控方式運作，以特別獨立戶口身份代碼執行交易。惟因前述各類方式均需要各地交易所及投資人的資訊系統得互相配合支應，如系統未能正常運作時，投資人可能將承受營運風險。

(十)跨境投資法律風險

基金投資國外或地區時，須同時遵守投資所在國或地區當地法規度，以現行滬港通及深港通交易模式，股票之名義持有人為香港結算所，其法令內容與交易模式與臺灣之規定不盡相同，且有隨時代變遷調整之情形 (如：專利、商標等智慧財產權之取得、關稅等稅務法規的改變及交易模式改變)，任何法令異動均可能對本基金投資之市場造成直接性或間接性的影響，亦可能造成有價證券之價格的波動，進而影響基金淨值之表現。

二十二、 投資於虛擬資產之風險:

本基金或有一定比例投資或持有比特幣儲備公司（Bitcoin Treasury Companies）相關之個股，該類投資標的屬虛擬資產類，相關價格波動與虛擬貨幣(比特幣)價格呈現高度正相關；同時，該類虛擬資產因無交易價格無漲跌幅之限制，容易暴漲暴跌，投資人應留意相關投資風險。

陸、收益之分配

詳見本公開說明書【基金概況】壹、二十四之說明。

柒、申購受益憑證

一、申購程序、地點及截止時間

受益權單位之申購應向經理公司或其指定之受益憑證銷售機構為之。經理公司有權決定是否接受受益權單位之申購。經理公司或其指定之銷售機構於收到申購書及申購價金時，應交付申購人受益權單位申購收執聯。經理公司拒絕申購者，應指示基金保管機構自基金保管機構收受申購人之現金或票據兌現後之三個營業日內，以申購人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式將申購價金無息退還申購人，退還申購價金之掛號郵費或匯費由經理公司負擔；申

購人應同時繳回受益權單位申購收執聯，未繳回者自申購價金返回之日起失效。申購截止時間為每營業日下午四時。

二、申購價金之計算及給付方式

(一)本基金每受益權單位之申購價金無論其類型均包括發行價格及申購手續費，申購手續費由經理公司訂定。

(二)本基金各類型受益憑證每受益權單位之發行價格如下：

1. 本基金成立日前（不含當日），各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為新臺幣壹拾元。
2. 本基金成立日起，各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為申購日當日該類型每受益權單位淨資產價值。

(三)本基金各類型受益憑證每受益權單位之發行價格乘以申購單位數所得之金額為發行價額，發行價額歸本基金資產。

(四)本基金各類型受益憑證申購手續費不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費最高不得超過發行價格之百分之二，實際費率由經理公司依申購人以往申購經理公司其他基金之金額及申購時經理公司之銷售策略，定其適用之費率。

(五)申購價金給付之時間及方式

申購人應於申購當日將基金申購書件併同申購價金交付經理公司或基金受益憑證銷售機構轉入基金帳戶或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶。申購人透過銀行特定金錢信託方式申購基金，應於申購當日將申請書件及申購價金交付銀行。經理公司應以申購人申購價金進入基金帳戶或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶當日淨值為計算標準，計算申購單位數。但申購人以特定金錢信託方式申購基金，或於申購當日透過金融機構帳戶扣繳申購款項時，金融機構如於受理申購或扣款之次一營業日上午十時前將申購價金匯撥基金專戶者或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶，亦以申購當日淨值計算申購單位數。受益人申請於經理公司不同基金之轉申購，經理公司應以該買回價款實際轉入所申購基金專戶時當日之淨值為計價基準，計算所得申購之單位數。

(六)經理公司對本基金受益憑證單位數之銷售應予以適當控管，遇有申購金額超過最高得發行總面額時，各銷售機構應依投資申購人申購時間之順序公正處理之。

三、受益憑證之交付

(一)本基金成立前，不得發行受益憑證，本基金受益憑證發行日至遲不得超過自本基金成立日起算三十日。

(二)本基金各類型受益憑證發行日後，經理公司應於基金保管機構收足申購價

金之日起，於七個營業日內以帳簿劃撥方式交付受益憑證予申購人。

四、經理公司不接受申購或基金不成立時之處理

(一)經理公司並有權決定是否接受受益權單位之申購。惟經理公司如不接受受益權單位之申購，應指示基金保管機構自基金保管機構收受申購人之現金或票據兌現後之三個營業日內，將申購價金無息退還申購人。申購人應同時繳回申購書收執聯，未繳回者自申購價金返還日起失效。

(二)本基金不成立時，經理公司應立即指示基金保管機構，於自本基金不成立日起十個營業日內，以申購人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式，退還申購價金及自基金保管機構收受申購價金之翌日起至基金保管機構發還申購價金之前一日止，按基金保管機構活期存款利率計算之利息。利息計至新臺幣「元」，不滿壹元者，四捨五入。

(三)本基金不成立時，經理公司及基金保管機構除不得請求報酬外，為本基金支付之一切費用應由經理公司及基金保管機構各自負擔，但退還申購價金及其利息之掛號郵費或匯費由經理公司負擔。

捌、買回受益憑證

一、買回程序、地點及截止時間

(一)本基金自成立之日起六十日後，受益人得以書面或電子資料向經理公司或其指定之代理機構提出買回之請求。受益人得請求買回受益憑證之全部或一部，但 A 類型受益憑證或 B 類型受益憑證所表彰之受益權單位數不及壹單位者，除經經理公司同意者外，不得請求部分買回。

(二)買回收件截止時間為每營業日下午四時，除能證明投資人係於截止時間前提出買回申請者，逾時申請應視為次一買回申請日之買回申請。

(三)基金買回日指受益憑證買回申請書及其相關文件之書面或電子資料到達經理公司或公開說明書所載買回代理機構之次一營業日。

二、買回價金之計算

(一)除信託契約另有規定外，各類型受益憑證每受益權單位之買回價格以買回日該類型受益憑證每受益權單位淨資產價值扣除買回費用計算之。

(二)本基金買回費用最高不得超過本基金每受益權單位淨資產價值之百分之一，並得由經理公司在此範圍內公告後調整。本基金目前買回費用為零，但對短線交易投資人則依(三)之規定辦理。

(三)經理公司對於投資持有期間不滿七個曆日(含第七個曆日)，將酌收萬分之一之買回費用，於該筆買回價金中扣除，該買回費用歸入基金資產，但按事先約定條件之電腦自動交易投資、定時定額投資、同一基金間轉換等得不適用短線交易認定標準。本公司不歡迎受益人進行短線交易，本基金保留拒絕接受任何客戶意欲作出短線交易之權利。詳見本基金公開說明書【基金概況】壹、二十、之說明。

(四)經理公司應於本基金有足夠流動資產支付全部買回價金，並能依本基金信託契約規定比率保持流動資產之次一計算日，依該計算日之每受益權單位淨資產價值恢復計算買回價格，並自該計算日起八個營業日內，給付買回價金。經理公司就恢復計算本基金每受益權單位買回價格，應向金管會報

備之。停止計算買回價格期間申請買回者，以恢復計算買回價格日之價格為其買回之價格。

三、買回價金給付之時間及方式

(一)除本基金信託契約另有規定外，經理公司應自受益人買回受益憑證請求到達之次一營業日起八個營業日內，指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式給付買回價金。

(二)本基金受益憑證買回價金之給付，經理公司應指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之。給付買回價之手續費、掛號郵資、匯費，並得自買回價金中扣除。

(三)如有後述五、所定暫停計算本基金買回價格之情事者，該情事消滅後之次一營業日，經理公司應即恢復計算本基金之買回價格，並依恢復計算日每受益權單位淨資產價值計算之，並自該計算日起八個營業日內給付買回價金。

四、受益憑證之換發

本基金發行受益憑證採無實體發行，不印製實體證券。

五、買回價金遲延給付之情形

(一)任一營業日之受益權單位買回價金總額扣除當日申購受益憑證發行價額之餘額，超過依本基金信託契約所定比率應保持之流動資產總額時，經理公司得報經金管會核准後暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金。

(二)經理公司因金管會之命令或有下列情事之一，並經金管會核准者，經理公司得暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金：

1. 證券交易市場或外匯市場非因例假日而停止交易；
2. 通常使用之通信中斷；
3. 因匯兌交易受限制；
4. 有無從收受買回請求或給付買回價金之其他特殊情事者。

六、買回撤銷之情形

受益人申請買回有信託契約第十七條第一項及第十八條第一項規定之情形時，得於暫停計算買回價格公告日(含公告日)起，向原申請買回之機構或經理公司撤銷買回之申請，該撤銷買回之申請除因不可抗力情形外，應於恢復計算買回價格日前(含恢復計算買回價格日)之營業時間內到達原申請買回機構或經理公司，其原買回之請求方失其效力，且不得對該撤銷買回之行為，再予撤銷。

玖、受益人之權利及負擔

一、受益人應有之權利內容

詳見後述【證券投資信託契約主要內容】玖、之說明)

二、受益人應負擔費用之項目及其計算、給付方式

(一)本基金受益人負擔之費用評估表

項　　目	計算方式或金額
經　理　費	按本基金淨資產價值每年百分之壹點柒伍(1.75%)計算。(經理費已自基金淨值中扣除，投資人無需額外支付。)
保　管　費	按本基金淨資產價值每年百分之零點貳參(0.23%)計算。(保管費已自基金淨值中扣除，投資人無需額外支付。)

申購手續費	本基金各類型受益憑證申購手續費不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費最高不得超過發行價格之百分之二，實際費率由經理公司依申購人以往申購經理公司其他基金之金額及申購時經理公司之銷售策略，定其適用之費率。
買回費	本基金買回費目前為零。
短線交易買回費用	受益人持有本基金未滿七個曆日（含）者，應支付其買回價金之萬分之一為短線交易買回費用。詳見本基金公開說明書【基金概況】壹、二十、之說明。
買回收件手續費	由買回代理機構辦理者每件新臺幣伍拾元；至經理公司辦理者免收(買回收件手續費未來可能因代理機構成本增加而調整之)。
召開受益人會議費用	每次預估新臺幣伍拾萬元(註一)
其他費用	1.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;2.本基金應支付之一切稅捐；3.訴訟費用;4.清算費用等。詳見本基金公開說明書【證券投資信託契約主要內容】捌、基金應負擔之費用。

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。

(二)費用給付方式：

1. 經理公司之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之壹點柒伍(1.75%)之比率，逐日累計計算，並自本基金成立日起每曆月給付乙次。但本基金自成立之日起屆滿六個月後，除本基金信託契約第十四條第一項第四款規定之特殊情形外，投資於不動產相關有價證券之總額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，該期間內經理公司之報酬應減半計收。
2. 基金保管機構之報酬(含支付國外受託保管機構或其代理人、受託人之費用及報酬)係按本基金淨資產價值每年百分之零點貳參(0.23%)之比率，由經理公司逐日累計計算，自本基金成立日起每曆月給付乙次。
3. 前一、二項報酬，於次曆月五個營業日內以新臺幣自本基金撥付之。
4. 經理公司及基金保管機構之報酬，得不經受益人會議之決議調降之。
5. 其他費用於發生時給付。

三、受益人應負擔租稅之項目及其計算、繳納方式

(一) 本基金之賦稅事項準用財政部(81)台財稅字第 811663751 號函、(91)台財稅字第 0910455815 號函、96 年 4 月 26 日台財稅字第 09604514330 號函及其他相關法令規定辦理。但相關法令修正時，從其新規定。以下各項係根據本基金公開說明書製作日當時仍有效之台灣稅賦規定所作之概略說明，其僅屬一般性說明，未必涵蓋本基金所有類型投資者之稅務責任，且有關之內容及法令解釋方面均可能隨時有所修改，投資人不應完全依賴此等說明。

1.證券交易所得稅：102 年 1 月 1 日起，證券交易所得將適用證券交易所得稅相關規定。

2.證券交易稅

(1)受益人轉讓受益憑證時，應依法繳納證券交易稅。

(2)受益人申請買回或於本基金清算時，繳回受益憑證註銷者，非屬證券交易範圍，均無須繳納證券交易稅。

3.印花稅

受益憑證之申購、買回及轉讓等有關單據均免納印花稅。銀錢收據收取0.4%。

(二)依財政部 96 年 4 月 26 日台財稅字第 09604514330 號函及所得稅法第 3 條之 4 第 6 項之規定，本基金受益人得授權同意由經理公司代為處理本基金投資相關之稅務事宜，並得檢具受益人名冊（內容包括受益人名稱、身分證統一編號或公司統一編號、地址、持有受益權單位數等資料），向經理公司登記所在地之轄區國稅局申請按基金別核發載明我國居住者之受益人持有受益權單位數占該基金發行受益權單位總數比例之居住者證明，以符「避免所得稅雙重課稅及防杜逃稅協定」之規定，俾保本基金權益。

四、受益人會議

(一)召集事由：

有下列情事之一者，經理公司或基金保管機構應召開本基金受益人會議，但本基金信託契約另有訂定並經金管會核准者，不在此限：

1. 修正本基金信託契約者，但本基金信託契約另有訂定或經理公司認為修正事項對受益人之權益無重大影響，並經金管會核准者，不在此限。
2. 更換經理公司者。
3. 更換基金保管機構者。
4. 終止信託契約者。
5. 經理公司或基金保管機構報酬之調增。
6. 重大變更本基金投資有價證券或從事證券相關商品交易之基本方針及範圍。
7. 其他法令、信託契約規定或金管會指示事項者。

(二)召集程序：

1. 經理公司、受益人或基金保管機構召開受益人會議前，應檢具召開事由向金融監督管理委員會申報。
2. 依法律、命令或本基金信託契約規定，應由受益人會議決議之事項發生時，由經理公司召開受益人會議。經理公司不能或不為召開時，由基金保管機構召開之。基金保管機構不能或不為召開時，依本基金信託契約之規定或由受益人自行召開；均不能或不為召開時，由金管會指定之人召開之。受益人亦得以書面敘明提議事項及理由，逕向金管會申請核准後，自行召開受益人會議。
3. 受益人自行召開受益人會議，係指繼續持有受益憑證一年以上，且其所表彰受益權單位數占提出當時本基金已發行在外受益權單位總數百分之三以上之受益人。但如決議事項係專屬於 B 類型受益權單位之事項者，前項之受益人，係指繼續持有 B 類型受益權單位數受益憑證一年以上，且其所表彰 B 類型受益權單位數占提出當時本基金已發行在外 B 類型受益權單位總數百分之三以上之受益人。

(三)決議方式：

1. 受益人會議得以書面或親自出席方式召開。受益人會議以書面方式召開者，受益人之出席及決議，應由受益人於受益人會議召開者印發之書面文件（含表決票）為表示，並依原留存簽名式或印鑑，簽名或蓋章後，以郵寄或親自送達方式送至指定處所。
2. 受益人會議之決議，應經持有代表已發行受益憑證受益權單位總數二分之一以上受益人出席，並經出席受益人之表決權總數二分之一以上同意行之。但如決議事項係有關 B 類型受益權單位之收益分配事項或其他專屬於 B 類型受益權單位者，則受益人會議僅 B 類型受益權單位之受益人

有出席表決權，且受益人會議之決議，應經持有代表已發行在外 B 類型受益權單位總數二分之一以上受益人出席，並經出席表決權總數二分之一以上同意行之。下列事項不得於受益人會議以臨時動議方式提出：

(1) 更換經理公司或基金保管機構；

(2) 終止本信託契約。

(3) 變更本基金種類。

3. 受益人會議應依「證券投資信託基金受益人會議準則」之規定辦理。

壹拾、基金之資訊揭露

一、依法令及信託契約規定應揭露之資訊內容：

(一)經理公司或基金保管機構應通知受益人之事項如下：

1. 信託契約修正之事項。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不通知受益人，而以公告代之。
2. 本基金收益分配之事項(僅須通知 B 類型受益權單位之受益人)。
3. 經理公司或基金保管機構之更換。
4. 信託契約之終止及終止後之處理事項。
5. 清算本基金剩餘財產分配及清算處理結果之事項。
6. 召開受益人會議之有關事項及決議內容。
7. 其他依有關法令、金管會之指示、信託契約規定或經理公司、基金保管機構認為應通知受益人之事項。

(二)經理公司或基金保管機構應公告之事項如下：

1. 前項規定之事項。
2. 每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。
3. 每週公布基金投資產業別之持股比例。
4. 每月公布基金持有前十大標的之種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等；每季公布基金持有單一標的金額占基金淨資產價值達百分之一之標的種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等。
5. 本基金暫停及恢復計算買回價格事項。
6. 經理公司或基金保管機構主營業所所在地變更者。
7. 本基金之年報。
8. 其他依有關法令、金管會之指示、本基金信託契約規定或經理公司、基金保管機構認為應公告之事項。

二、資訊揭露之方式、公告及取得方法：

(一)對受益人之通知或公告，應依下列方式為之：

1. 通知：依受益人名簿記載之通訊地址郵寄之，其指定有代表人者通知代表人，但經受益人同意者，得以傳真或電子郵件方式為之。受益人通訊地址變更時，受益人應即向經理公司或事務代理機構辦理變更登記，否則經理公司或清算人依本基金信託契約規定為送達時，以送達至受益人名簿所載之地址視為已依法送達。
2. 公告：所有事項均得以刊登於中華民國任一主要新聞報紙、傳輸於公開資訊觀測站或公會網站，或依金管會所指定之方式公告。詳細之公告方式如下：

(1) 本基金於台灣證券交易所公開資訊觀測站(網址：newmops.tse.com.tw)公告下列相關資訊：

a. 本基金之公開說明書。

b. 基金年報及經理公司年度財務報告。

(2) 本基金於中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站(網址：

www.sitca.org.tw)上公告下列相關資訊：

a. 信託契約修正之事項。
b. 經理公司或基金保管機構之更換。
c. 信託契約之終止及終止後之處理事項。
d. 清算本基金剩餘財產分配及清算處理結果之事項。
e. 召開受益人會議之有關事項及決議內容。
f. 每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。
g. 每週公佈基金投資產業別之持股比例。
h. 每月公布基金持有前十大標的之種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等；每季公布基金持有單一標的金額占基金淨資產價值達百分之一之標的種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等。
i. 本基金暫停及恢復計算買回價格事項。
j. 經理公司或基金保管機構主營業所所在地變更者。
k. 本基金之年報。
l. 其他依有關法令、金管會之指示、信託契約規定或經理公司、基金保管機構認為應公告之事項。

(3) 刊登於中華民國任一主要新聞報紙：其他非屬於(1)(2)公告之事項刊登於報紙。

(二)通知及公告之送達日，依下列規定：

1. 依前述第(一)項第 1 款方式通知者，除郵寄方式以發信日之次日為送達日，應以傳送日為送達日。
2. 依前述第(一)項第 2 款方式公告者，以首次刊登日或資料傳輸日為送達日。
3. 同時以前述第(一)項第 1、2 款所示方式送達者，以最後發生者為送達日。

(三)受益人通知經理公司、基金保管機構或事務代理機構時，應以書面、掛號郵寄方式為之。

(四)前述第（一）項 2.（2）g、h 規定應公布之內容及比例，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。

(五)受益人得於經理公司或基金保管機構之營業時間內，請求閱覽本基金信託契約最新修訂本，並得索取下列資料：

1. 本基金信託契約之最新修訂本影本。經理公司或基金保管機構得收取工本費。
2. 本基金之最新公開說明書。
3. 本基金之最近二年度（未滿二會計年度者，自本基金成立日起）之年報。

壹拾壹、基金運用狀況

一、投資情形

（一）淨資產總額及組成項目、金額及比率。

單位：台幣百萬元

項目	證券市場名稱	金額	佔淨資產百分比%
	上市普通股	24	26.87
	上市REITS	57	65.41
股票合計		81	92.28
銀行存款		7	7.78
其他資產減負債後之淨額		0	-0.06
淨資產		88	100.00

(二)投資單一股票金額占基金淨資產價值百分之一以上者，列示該股票之名稱、股數、每股市價、投資金額及投資比率。

股票名稱	證券市場名稱	股數（千股）	每股市價（新台幣元）	投資金額（台幣百萬元）	投資比率（%）
GOODMAN GROU	澳洲證券交易所	14	601	8	10.20
AMERICAN TOWER CORP	紐約證券交易所	1	5,214	5	6.47
Mitsubishi Estate Co	東京證券交易所	6	730	4	5.61
Scentre Group	澳洲證券交易所	57	77	4	5.03
Welltower Inc	紐約證券交易所	0	7,334	4	4.92
Vonovia SE	德國證券交易所XETRA交易平台	7	614	4	4.89
Segro PLC	倫敦證券交易所	10	393	4	4.82
CBRE Group Inc	紐約證券交易所	0	4,092	4	4.64
KLEPIERRE	紐約泛歐交易所(法國)	3	1,280	4	4.64
Equinix Inc	那斯達克全球精選	0	32,221	3	4.47
華潤置地	香港交易所	26	124	3	3.67
Prologis	紐約證券交易所	0	4,136	3	3.55
Unibail-Rodamco-Westfield	紐約泛歐交易所(法國)	0	3,216	2	3.29
GPT Group	澳洲證券交易所	24	101	2	2.87
Stockland	澳洲證券交易所	25	95	2	2.80
REALTY INCOME CORP	紐約證券交易所	1	1,730	2	2.78
Mitsui Fudosan Co Lt	東京證券交易所	6	298	2	2.29
CROWN CASTLE INC	紐約證券交易所	0	2,123	1	2.03
Vicinity Centres	澳洲證券交易所	33	52	1	2.01
領展房地基金	香港交易所	9	151	1	1.58
SWISS PRIME SITE-REG	瑞士證券交易所	0	4,600	1	1.52
Sumitomo Realty & De	東京證券交易所	2	644	1	1.47
Frasers Centrepoint	新加坡交易所	24	52	1	1.43
Mirvac Group	澳洲證券交易所	27	41	1	1.29
Land Securities Grou	倫敦證券交易所	3	264	0	1.12
SBA Communications C	那斯達克全球精選	0	5,100	0	1.04
Simon Property Group	紐約證券交易所	0	6,395	0	1.00

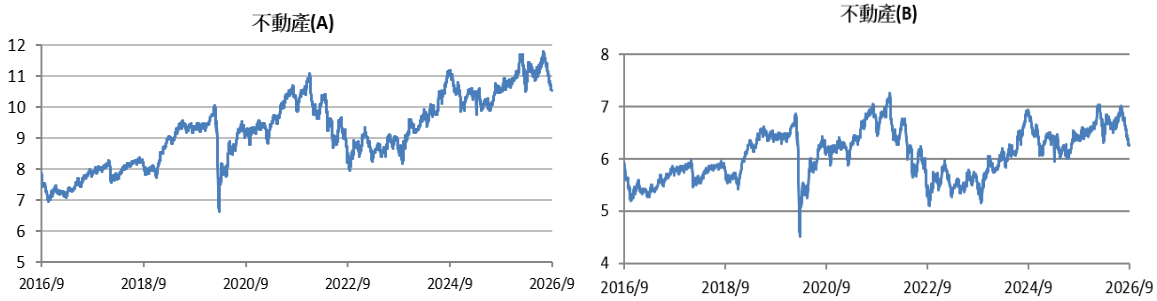
投資金額占基金淨值1%以上

(三)投資單一債券金額占基金淨資產價值百分之一以上者，列示該債券之名稱、投資金額及投資比率：無。

(四)投資單一基金受益憑證金額占基金淨資產價值百分之一以上者，應列示該基金受益憑證名稱、經理公司、基金經理人、經理費費率、保管費費率、受益權單位數、每單位淨值、投資受益權單位數、投資比率及給付買回價金之期限：無。

二、投資績效

(一)最近十年度每單位淨值走勢圖



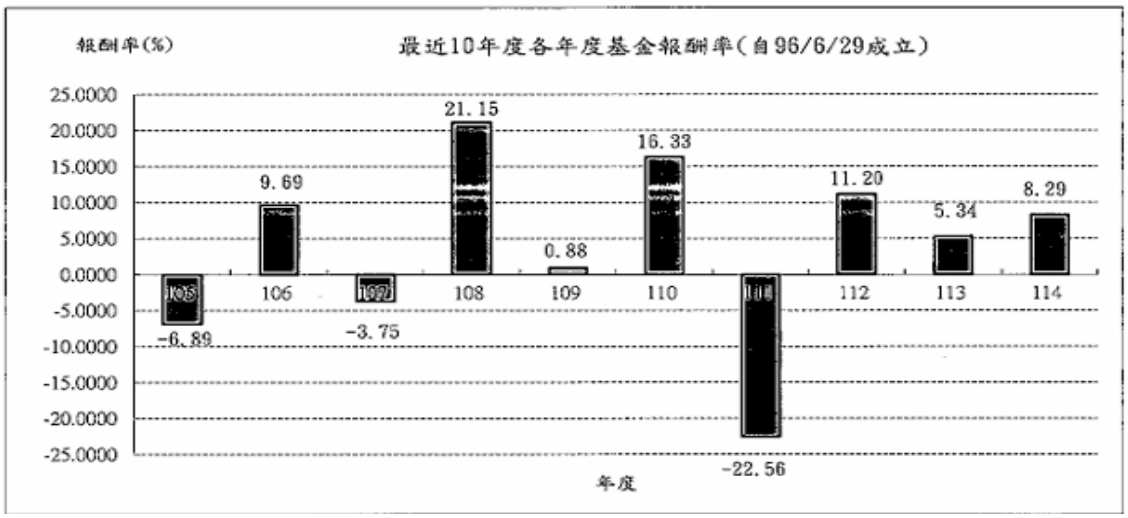
(二)最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額。

單位：元/每受益權單位

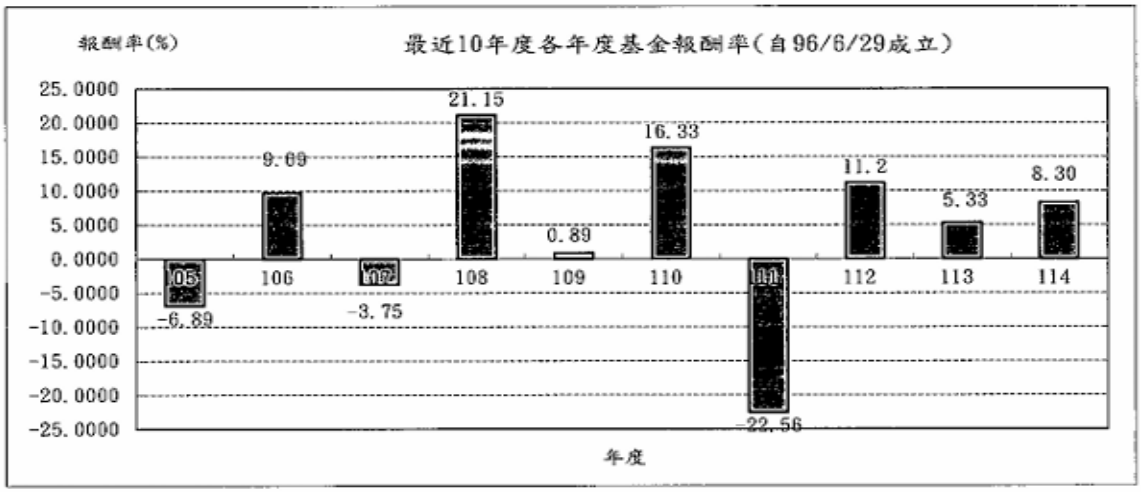
年度	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114
第一金全球不動產證券化基金B	0.144	0.167	0.145	0.198	0.135	0.144	0.11	0.114	0.13	0.129

(三)最近十年度各年度本基金淨資產價值之年度報酬率：

第一金全球不動產基金 A
最近十年度各年度基金報酬率



第一金全球不動產基金B
(本基金配息來源可能為本金)
最近十年度各年度基金報酬率



資料來源：投信投顧公會委託台灣大學財務金融系(所) 邱顯比名譽教授暨陽明交通大學資訊管理與財務金融系葉銀華教授製作之基金績效評比。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)公開說明書刊印日前一季止，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之累計報酬率。

第一金全球不動產基金

(本基金配息來源可能為本金)

基金累計報酬率

資料日期：115 年 9 月 30 日

基金名稱	報酬率						自成立日以來	基金成立日
	三個月	六個月	一年	三年	五年	十年		
第一金全球不動產證券化基金A	-5.60	-1.20	-0.83	22.39	6.42	35.08	5.31	20070629
第一金全球不動產證券化基金B	-5.60	-1.20	-0.83	22.39	6.42	35.08	5.31	20070629

資料來源：投信投顧公會委託台灣大學財務金融系(所) 邱顯比名譽教授暨陽明交通大學資訊管理與財務金融系葉銀華教授製作之基金績效評比。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，加計收益分配後之累計報酬率。2.收益分配均假設再投資於本基金。

三、最近五年度各年度基金之費用率：依證券投資信託契約規定本基金應負擔之費用總金額占平均基金淨資產價值之比率計算。

年度	110	111	112	113	114
費用率	2.16%	2.23%	2.27%	2.28%	2.36%

註：費用率係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。

四、最近二年度本基金之會計師查核報告、淨資產價值報告書、投資明細表、淨資產價值變動表及附註。(詳見附錄之基金財務報告)

五、最近年度及公開說明書印日前一季止，基金委託證券商買賣有價證券總金額前五名之證券商名稱、支付該證券商手續費之金額。若證券商為該基金之受益人者，應一併揭露其持有基金之受益權單位數及比例。

投資組合：第一金全球不動產證券化基金　　幣別：台幣

項目 / 時間	證券商名稱	受委託買賣證券金額(千元)				手續費金額(千元)	證券商持有該基金之受益權	
		股票/基金	債券	其它	合計		單位數(千個)	比例(%)
2025年	第一金證券	35,444	0		35,444	37	0	0
	凱基證券	20,446	0		20,446	28	0	0
	富邦證券	19,780	0		19,780	26	0	0
	Okasan International	18,958	0		18,958	29	0	0
	Exane BNP Paribas	18,233	0		18,233	36	0	0
2026年	第一金證券	35,324	0		35,324	42	0	0
01月01日	凱基證券	20,298	0		20,298	29	0	0
至	富邦證券	20,165	0		20,165	25	0	0
09月30日	Exane BNP Paribas	18,801	0		18,801	38	0	0
	中信證券(香港)	18,579	0		18,579	34	0	0

六、基金接受信用評等機構評等者，應揭露信用評等機構對基金之評等報告：無。

七、其他應揭露事項:無。

【證券投資信託契約主要內容】

壹、基金名稱、經理公司名稱、基金保管機構名稱及基金存續期間

一、本基金為不動產證券化型之開放式基金，定名為第一金全球不動產證券化證券投資信託基金**(本基金之配息來源可能為本金或收益平準金)**；本基金英文名稱為:FSITC Global REITs Fund。

二、本基金經理公司為第一金證券投資信託股份有限公司。

三、本基金之基金保管機構為彰化商業銀行股份有限公司。

四、本基金之存續期間為不定期限；本基金信託契約終止時，本基金存續期間即為屆滿。

貳、基金發行總面額及受益權單位總數

(詳見前述【基金概況】壹、一、及二、之說明)

參、受益憑證之發行

一、經理公司發行受益憑證，應經金管會之事先核准或生效後，於開始募集前於日報或依金管會所指定之方式辦理公告。本基金成立前，不得發行受益憑證，本基金受益憑證發行日至遲不得超過自本基金成立日起算三十日。

二、本基金受益憑證分二類型發行，即 A 類型受益憑證及 B 類型受益憑證。

三、本基金各類型受益憑證表彰該類型之受益權，每一各類型受益憑證所表彰之受益權單位數，以四捨五入之方式計算至小數點以下第壹位。受益人得請求分割受益憑證，但分割後換發之每一受益憑證，A 類型受益憑證其所表彰之受益權單位數不得低於壹仟單位，B 類型受益憑證其所表彰之受益權單位數不得低於壹萬單位。

四、本基金各類型受益憑證為記名式，採無實體發行，不印製實體受益憑證。

五、除因繼承而為共有外，每一受益憑證之受益人以一人為限。

六、因繼承而共有受益權時，應推派一人代表行使受益權。

七、政府或法人為受益人時，應指定自然人一人代表行使受益權。

八、本基金受益憑證以無實體發行，應依下列規定辦理：

(一)經理公司發行受益憑證不印製實體證券，而以帳簿劃撥方式交付時，應依有價證券集中保管帳簿劃撥作業辦法及證券集中保管事業之相關規定辦理。

(二)本基金不印製表彰受益權之實體證券，免辦理簽證。

(三)本基金受益憑證全數以無實體發行，受益人不得申請領回實體受益憑證。

(四)經理公司與證券集中保管事業間之權利義務關係，依雙方簽訂之開戶契約書及開放式受益憑證款項收付契約書之規定。

(五)經理公司應將受益人資料送交證券集中保管事業登錄。

(六)受益人向經理公司或受益憑證銷售機構所為之申購，其受益憑證係登載於經理公司開設於證券集中保管事業之保管劃撥帳戶下之登錄專戶，或得指定其本人開設於經理公司及證券商之保管劃撥帳戶。登載於登錄專戶下者，其後請求買回，僅得向經理公司或其指定代理買回銷售機構為之。

(七)受益人向往來證券商所為之申購或買回，悉依證券集中保管事業所訂相關辦法之規定辦理。

九、本基金各類型受益憑證發行日後，經理公司應於基金保管機構收足申購價金之日起，於七個營業日內以帳簿劃撥方式交付受益憑證予申購人。

十、其他受益憑證事務之處理，依「受益憑證事務處理規則」規定辦理。

肆、受益憑證之申購

(詳見前述【基金概況】柒、之說明)

伍、基金之成立與不成立

一、本基金之成立條件，依信託契約第三條第二項之規定，於開始募集日起三十天內募足最低淨發行總面額新臺幣壹拾億元整。

二、本基金符合成立條件時，經理公司應即向金管會報備，經金管會核備後始得成立。

三、本基金不成立時，經理公司應立即指示基金保管機構，於自本基金不成立日起十個營業日內，以申購人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式，退還申購價金及自基金保管機構收受申購價金之翌日起至基金保管機構發還申購價金之前一日止，按基金保管機構活期存款利率計算之利息。利息計至新臺幣「元」，不滿壹元者，四捨五入。

四、本基金不成立時，經理公司及基金保管機構除不得請求報酬外，為本基金支付之一切費用應由經理公司及基金保管機構各自負擔，但退還申購價金及其利息之掛號郵費或匯費由經理公司負擔。

陸、受益憑證之上市及終止上市

本基金採無實體發行，不印製實體憑證。

柒、基金之資產

一、本基金全部資產應獨立於經理公司及基金保管機構自有資產之外，並由基金保管機構本於信託關係，依經理公司之運用指示從事保管、處分、收付本基金之資產。本基金資產應以「彰化商業銀行股份有限公司受託保管第一金全球不動產證券化證券投資信託基金專戶」名義，經金管會核准或生效後登記之，並得簡稱為「第一金全球不動產證券化基金專戶」。但本基金於中華民國境外之資產，得依資產所在國法令或基金保管機構與國外受託保管機構所訂契約辦理。

二、經理公司及基金保管機構就其自有財產所負債務，依證券投資信託及顧問法第二十一條規定，其債權人不得對於本基金資產為任何請求或行使其他權利。

三、經理公司及基金保管機構應為本基金製作獨立之簿冊文件，以與經理公司及基金保管機構之自有財產互相獨立。

四、下列財產為本基金資產：

(一)申購受益權單位之發行價額。

(二)發行價額所生之孳息。

(三)以本基金購入之各項資產。

(四)每次收益分配總金額獨立列帳後給付前所生之利息。

(五)以本基金購入之資產之孳息及資本利得。

(六)因受益人或其他第三人對本基金請求權罹於消滅時效，本基金所得之利益。

(七)買回費用（不含指定代理機構收取之買回收件手續費）。

(八)因本基金所持有有價證券貸與他人，借用人所支付之借券相關費用及由借券人提供之擔保品所生之孳息。

(九)其他依法令或本基金信託契約規定之本基金資產。

五、本基金資產非依信託契約規定或其他中華民國法令規定，不得處分。

六、運用本基金所生之外匯兌換損益，由本基金承擔。

捌、基金應負擔之費用

一、下列支出及費用由本基金負擔，並由經理公司指示基金保管機構支付之：

(一) 依本基金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；包括但不限於為完成基金投資標的之交易或交割費用、由股務代理機構、證券交易所或政府等其他機構或第三人所收取之費用及基金保管機構得為履行本基金信託契約之義務，透過票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務所生之費用;

(二) 依本基金信託契約規定出借有價證券應給付之手續費、經手費、集中保管之轉帳手續費及其他相關費用；

(三) B 類型受益權單位收取及分配本基金收益時所生之稅捐及一切必要費用；

(四) 本基金應支付之一切稅捐；

(五) 依本基金信託契約第十五條規定應給付經理公司與基金保管機構之報酬；

(六) 本基金之年度財務報告簽證費用及半年度財務報告核閱費用；

(七) 除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，任何就本基金或本基金信託契約對經理公司或基金保管機構所為訴訟上或非訴訟上之請求及經理公司或基金保管機構因此所發生之費用，未由第三人負擔者；

(八) 除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，經理公司為經理本基金或基金保管機構為保管、處分、及收付本基金資產，對任何人為訴訟上或非訴訟上之請求所發生之一切費用(包括但不限於律師費)，未由第三人負擔者，或經理公司依本基金信託契約第十一條第十二項規定，或基金保管機構依本基金信託契約第十二條第四項、第十項及第十一項規定代為追償之費用 (包括但不限於律師費)，未由被追償人負擔者；

(九) 召開受益人會議所生之費用，但依法令或金管會指示經理公司負擔者，不在此限；

(十) 本基金清算時所生之一切費用；但因本基金信託契約第二十三條第一項第(五)款之事由終止契約時之清算費用，由經理公司負擔。

二、本基金任一曆日淨資產價值低於新臺幣參億元時，除前項第(一)款至第(六)款所列支出及費用仍由本基金負擔外，其它支出及費用均由經理公司負擔。

三、除本條第一、二項所列支出及費用應由本基金負擔外，經理公司或基金保管機構就本基金事項所發生之其他一切支出及費用，均由經理公司或基金保管機構自行負擔。

四、本基金應負擔之費用，於計算每受益權單位淨資產價值、收益分配或其他必要情形時，應按各類型受益權單位個別之投資情形與淨資產價值之比例，分別計算各類型受益權單位應負擔之支出及費用。

玖、受益人之權利、義務與責任

一、受益人得依本基金信託契約之規定並按其所持有之受益憑證所表彰之受益權行使下列權利：

(一) 剩餘財產分派請求權。

(二) 收益分配權（僅有 B 類型受益權單位之受益人得享有並行使本項收益分配權；而 A 類型受益權單位因不分配收益，其受益人無此收益分配權）。

(三) 受益人會議表決權。

(四) 有關法令及本基金信託契約規定之其他權利。

二、受益人得於經理公司或基金保管機構之營業時間內，請求閱覽本基金信託契約最新修訂本，並得索取下列資料：

(一) 本基金信託契約之最新修訂本影本。經理公司或基金保管機構得收取工本費。

(二) 本基金之最新公開說明書。

(三) 本基金之最近二年度（未滿二會計年度者，自本基金成立日起）之年報。

三、受益人得請求經理公司及基金保管機構履行其依本基金信託契約規定應盡之義務。

四、除有關法令或本基金信託契約另有規定外，受益人不負其他義務或責任。

壹拾、經理公司之權利、義務與責任

一、經理公司應依現行有關法令、本基金信託契約之規定暨金管會之指示，並以善良管理人之注意義務及忠實義務經理本基金，除本基金信託契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受僱人履行本基金信託契約規定之義務，有故意或過失時，經理公司應與自己之故意或過失，負同一責任。經理公司因故意或過失違反法令或本基金信託契約約定，致生損害於本基金之資產者，經理公司應對本基金負損害賠償責任。

二、除經理公司、其代理人、代表人或受僱人有故意或過失外，經理公司對本基金之盈虧、受益人或基金保管機構所受之損失不負責任。

三、經理公司對於本基金資產之取得及處分有決定權，並應親自為之，除金管會另有規定外，不得複委任第三人處理。但經理公司行使其他本基金資產有關之權利，必要時得要求基金保管機構、國外受託保管機構或其代理人出具委託書或提供協助。經理公司就其他本基金資產有關之權利，得委任或複委任基金保管機構或律師或會計師行使之；委任或複委任律師或會計師行使權利時，應通知基金保管機構。

四、經理公司在法令許可範圍內，就本基金有指示基金保管機構及國外受託保管機構之權，並得不定期盤點檢查本基金資產。經理公司並應依其判斷、金管會之指示或受益人之請求，在法令許可範圍內，採取必要行動，以促使基金保管機

構依本基金信託契約規定履行義務。

五、經理公司如認為基金保管機構違反本基金信託契約或有關法令規定，或有違反之虞時，應即報金管會。

六、經理公司應於本基金開始募集三日前，依金管會規定之格式將公開說明書以電子檔方式傳送至金管會指定之資訊申報網站，並應將公開說明書備置於其營業處所及其基金銷售機構營業處所。但追加募集時，應於金管會核准函送達之日起三日內傳送公開說明書至金管會指定之資訊申報網站。

經理公司或基金銷售機構應於申購人交付申購申請書且完成申購價金之給付前，交付或提供公開說明書。

前項公開說明書之交付或提供，如申購方式係採電子交易或經申購人以書面同意者，得採電子媒體方式為之。

經理公司按季更新或修正公開說明書者，應於更新或修正後十日內，將更新或修正後公開說明書以電子檔方式傳送至金管會指定之資訊申報網站。

七、經理公司或受益憑證銷售機構在銷售手續完成前，應先將本基金公開說明書提供予投資人，並於本基金之銷售文件及廣告內，標明已備有公開說明書及可供索閱之處所。公開說明書之內容如有虛偽或隱匿情事者，應由經理公司及其負責人與其他在公開說明書上簽章者，依法負責。

八、經理公司必要時得修正公開說明書，並公告之，但下列修訂事項應向金管會報備：

(一)依規定無須修正證券投資信託契約而增列新投資標的及其風險事項者。

(二)申購人每次申購之最低發行價額。

(三)申購手續費。

(四)買回費用。

(五)配合證券投資信託契約變動修正公開說明書內容者。

(六)其他對受益人權益有重大影響之修正事項。

九、經理公司就證券之買賣交割或其他投資之行為，應符合中華民國及本基金投資所在國家證券市場之相關法令，經理公司並應指示其所委任之證券商，就為本基金所為之證券投資，應以符合中華民國及本基金投資所在國家證券市場買賣交割實務之方式為之。

十、經理公司運用本基金從事證券相關商品之交易，應符合相關法令及金管會之規定。

十一、經理公司為避險操作或增加投資效率之目的，從事證券相關商品之交易，應

符合相關法令及金管會之規定。

十二、經理公司與其委任之受益憑證銷售機構間之權利義務關係依銷售契約之規定。經理公司應以善良管理人之注意義務選任銷售機構。

十三、經理公司得依本基金信託契約第十五條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本基金信託契約規定行使權利及負擔義務。經理公司對於因可歸責於基金保管機構之事由致本基金及(或)受益人所受之損害不負責任，但經理公司應代為追償。

十四、除依法委託基金保管機構保管本基金外，經理公司如將經理事項委由第三人處理時，經理公司就該第三人之故意或過失致本基金所受損害，應予負責。

十五、經理公司應自本基金成立之日起運用本基金。

十六、經理公司應依金管會之命令、有關法令及本基金信託契約規定召開受益人會議。惟經理公司有不能或不為召開受益人會議之事由時，應立即通知基金保管機構。

十七、本基金之資料訊息，除依法或依金管會指示或本基金信託契約另有訂定外，在公開前，經理公司或其受僱人應予保密，不得揭露於他人。

十八、經理公司因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司職務者，應即洽由其他證券投資信託事業承受其原有權利及義務。經理公司經理本基金顯然不善者，金管會得命經理公司將本基金移轉於經指定之其他證券投資信託事業經理。

十九、基金保管機構因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金保管機構職務者，經理公司應即洽由其他基金保管機構承受原基金保管機構之原有權利及義務。基金保管機構保管本基金顯然不善者，金管會得命其將本基金移轉於經指定之其他基金保管機構保管。

二十、本基金淨資產價值低於新臺幣參億元時，經理公司應將淨資產價值及受益人人數告知申購人。

二十一、因發生本基金信託契約第二十三條第一項第(二)款之情事，致本基金信託契約終止，經理公司應於清算人選定前，報經金管會核准後，執行必要之程序。

壹拾壹、基金保管機構之權利、義務與責任

一、基金保管機構本於信託關係，受經理公司委託辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金。受益人申購受益權單位之發行價額及其他本基金之資產，應全部交付基金保管機構。

二、基金保管機構應依證券投資信託及顧問法相關法令或本基金在國外之資產所在地國有關法令、本基金信託契約之規定暨金管會之指示，以善良管理人之注意義務及忠實義務，辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金之資產及本基金可分配收益專戶之款項，除本基金信託契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受僱人履行本基金信託契約規定之義務，有故意或過失時，基金保管機構應與自己之故意或過失，負同一責任。基金保管機構因故意或過失違反法令或本基金信託契約約定，致生損害於本基金之資產者，基金保管機構應對本基金負損害賠償責任。

三、基金保管機構應依經理公司之指示取得或處分本基金之資產，並依經理公司之指示行使與該資產有關之權利，包括但不限於向第三人追償等。但如基金保管機構認為依該項指示辦理有違反本基金信託契約或有關中華民國法令規定之虞時，得不依經理公司之指示辦理，惟應立即呈報金管會。基金保管機構非依有關法令或本基金信託契約規定不得處分本基金資產，就與本基金資產有關權利之行使，並應依經理公司之要求提供委託書或其他必要之協助。

四、基金保管機構得為履行本基金信託契約之義務，透過證券集中保管事業、票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務。但如有可歸責前述機構或系統之事由致本基金受損害，除基金保管機構有故意或過失者，基金保管機構不負賠償責任，但基金保管機構應代為追償。

五、基金保管機構得依證券投資信託及顧問法及其他相關法令或本基金投資所在國相關法令之規定，複委任證券集中保管事業代為保管本基金購入之有價證券並履行本基金信託契約之義務，有關證券集保費用由基金保管機構負擔。

六、基金保管機構得委託國外金融機構為本基金及國外受託保管機構，與經理公司指定之基金公司或國外證券經紀商進行國外證券買賣交割手續，並保管本基金存放於國外之資產及行使與該資產有關之權利。基金保管機構對國外受託保管機構之選任、監督及指示，依下列規定為之：

(一)基金保管機構對國外受託保管機構之選任，應經經理公司同意。

(二)基金保管機構對國外受託保管機構之選任或指示，因故意或過失而致本基金生損害者，應負賠償責任。

(三)國外受託保管機構如因解散、破產或其他事由而不能繼續保管本基金國外資產者，基金保管機構應即另覓適格之國外受託保管機構。國外受託保管機構之更換，應經經理公司同意。

七、基金保管機構依本基金信託契約規定應履行之責任及義務，如委由國外受託保管機構處理者，基金保管機構就國外受託保管機構之故意或過失，應與自己之故意或過失負同一責任，如因而致損害本基金之資產時，基金保管機構應負賠償責任。

八、基金保管機構應依經理公司提供之收益分配數據，擔任本基金收益分配之給付人與扣繳義務人，執行收益分配之事務。

九、基金保管機構僅得於下列情況下，處分本基金之資產：

(一)依經理公司指示而為下列行為：

1. 因投資決策所需之投資組合調整。
2. 為避險操作或增加投資效率從事證券相關商品交易所需之保證金帳戶調整(含有價證券及現金)或支付權利金。
3. 給付依本基金信託契約第九條約定應由本基金負擔之款項。
4. 給付依本基金信託契約應分配予 B 類型受益權單位之受益人之可分配收益。
5. 給付受益人買回其受益憑證之買回價金。
6. 處分因本基金出借有價證券而取得之擔保品或返還該擔保品予借券人，及給付出借有價證券之手續費、經手費、集中保管轉帳手續費與相關費用。
7. 給付因運用本基金購買短期票券所生之集保費用。

(二)於本基金信託契約終止，清算本基金時，依受益權比例分派予受益人其所應得之資產。

(三)依法令強制規定處分本基金之資產。

十、基金保管機構應依法令及本基金信託契約之規定，定期將本基金之相關表冊交付經理公司，送由同業公會轉送金管會備查。基金保管機構應於每週最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表(含股票股利實現明細)、銀行存款餘額表、證券相關商品明細表及利息收入、收益分配等資料交付經理公司；於每月最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表、銀行存款餘額表、證券相關商品明細表及利息收入、收益分配等資料，並於次月五個營業日內交付經理公司；由經理公司製作本基金檢查表、資產負債報告書、庫存資產調節表及其他金管會規定之相關報表，交付基金保管機構查核副署後，於每月十日前送由同業公會轉送金管會備查。

十一、基金保管機構應將其所知經理公司違反本基金信託契約或有關法令之事項，

或有違反之虞時，通知經理公司應依本基金信託契約或有關法令履行其義務，其有損害受益人權益之虞時，應即向金管會申報，並抄送同業公會。但非因基金保管機構之故意或過失而不知者，不在此限。基金保管機構如認為國外受託保管機構違反國外保管契約或本基金在國外之資產所在地國有關法令規定，或有違反之虞時，應為必要之處置及通知經理公司。

十二、基金保管機構於收到投資標的公司所通知之活動訊息（包括但不限於股利分派宣告、應收股利、股利計算及所得稅及可取回金額等）後，應於當日立即通知經理公司。

十三、經理公司因故意或過失，致損害本基金之資產時，基金保管機構應為本基金向其追償。

十四、基金保管機構得依本基金信託契約第十五條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本基金信託契約規定行使權利及負擔義務。基金保管機構對於因可歸責於經理公司或經理公司委任或複委任之第三人之事由，致本基金所受之損害不負責任，但基金保管機構應代為追償。

十五、金管會指定基金保管機構召開受益人會議時，基金保管機構應即召開，所需費用由本基金負擔。

十六、基金保管機構及國外受託保管機構除依法令規定、金管會指示或本基金信託契約另有訂定外，不得將本基金之資料訊息及其他保管事務有關之內容提供予他人。其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員，亦不得以職務上所知悉之消息從事有價證券買賣之交易活動或洩露予他人。

十七、本基金不成立時，基金保管機構應依經理公司之指示，於本基金不成立日起十個營業日內，將申購價金及其利息退還申購人。但有關掛號郵費或匯費由經理公司負擔。

十八、除本條前述之規定外，基金保管機構對本基金或其他契約當事人所受之損失不負責任。

壹拾貳、運用基金投資證券之基本方針及範圍

（詳見前述【基金概況】壹、十、之說明）

壹拾參、收益分配

（詳見前述【基金概況】壹、二十、之說明）。

壹拾肆、受益憑證之買回

（詳見前述【基金概況】捌、之說明）

壹拾伍、本基金淨資產價值及受益權單位淨資產價值之計算

一、經理公司應每營業日計算本基金之淨資產價值。因時差問題，故每營業日之基金淨資產價值計算，將於次一營業日(計算日)完成，計算時間點為計算日上午十一點。

二、本基金之淨資產價值，應依有關法令及一般公認會計原則計算之。

三、本基金投資國內資產價值之計算，應依同業公會所擬定，金管會核定之計算標準辦理之，詳見【附錄二】。

四、本基金投資國外資產價值之計算方式如下：

(一)國外股票：以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg)、路透社(Reuters)所提供之營業日證券集中交易市場/證券商營業處所之最近收盤價格為準。但持有暫停交易或久無報價與成交資訊達經理公司所訂重新評價期間者，以經理公司洽商其他獨立專業機構或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。

(二)國外債券：以計算時間點，依序依序自 IDC(Interactive Data Corporation)、彭博資訊系統（Bloomberg）所提供營業日之最近價格、成交價、買價或中價加計至營業日止應收之利息為準。但持有暫停交易或久無報價與成交資訊達經理公司所訂重新評價期間者，以經理公司洽商其他獨立專業機構或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。

(三)國外基金受益憑證、基金股份、投資單位：上市 / 上櫃者，以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg) 、路透社(Reuters)所提供之營業日集中交易市場或店頭市場之最近收盤價格為準，持有暫停交易者，經理公司以暫停交易前最近收盤價格計算或洽商其他獨立專業機構提供之公平價格為準。未上市 / 未上櫃者，以計算時間點，依序由彭博資訊系統(Bloomberg)、國外基金管理機構所取得其營業日最近之淨值為準。持有暫停交易者，如暫停期間仍能取得通知或公告淨值，以通知或公告之淨值計算；如暫停期間無通知或公告淨值者，則以暫停交易前一營業日淨值計算。

五、國外證券相關商品：

(一)集中交易市場交易者，以計算時間點，所取得營業日集中交易市場之最近收盤價格為準；非於集中交易市場交易者，以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg)、路透社 (Reuters)所取得之最近價格為準，若無法取得最近價格，則以交易對手所提供之最近價格為準。

(二)期貨：依期貨契約所定之標的種類所屬之期貨交易市場於計算時間點，所取得營業日之最近結算價格為準，以計算契約利得或損失。

(三)遠期外匯合約：以計算時間點，取得營業日外匯市場之結算匯率為準，惟計算日當日外匯市場無相當於合約剩餘期間之遠期匯率時，得以線性差補方式計算之。

六、本基金投資於衍生自股價指數、股票、存託憑證或指數股票型基金(ETF)之期貨或選擇權等證券相關商品價值之計算方式如下：於證券交易市場交易者，以計算時間點，取得營業日證券交易市場之收盤價格為準；非於證券交易市場交易者，以計算時間點，取得交易對手所提供營業日之價格為準。

七、本基金持有問題公司債時，關於問題公司債之資產計算，依本基金信託契約附件「問題公司債處理規則」辦理之。

八、本基金在國外資產及負債匯率之兌換，除基金保管機構、國外受託保管機構與其他指定交易銀行間匯款，其匯率以實際匯款時之匯率為準外，美金以外之外幣應按計算時間點彭博資訊系統(Bloomberg)所提供之各該外幣對美金之營業日收盤匯率將外幣換算為美金，再按計算時間點台北外匯經紀股份有限公司所示美金對新臺幣之營業日收盤匯率換算為新臺幣。如無法取得彭博資訊系統(Bloomberg)所提供之匯率時，以路透社(Reuters)所提供之匯率為準。

壹拾陸、經理公司之更換

一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換經理公司：

(一)受益人會議決議更換經理公司者；

(二)金管會基於公益或受益人之利益，以命令更換者；

(三)經理公司經理本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他證券投資信託事業經理者；

(四)經理公司有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司之職務者。

二、經理公司之職務應自交接完成日起，由金管會核准承受之其他證券投資信託事業或由金管會命令移轉之其他證券投資信託事業承受之，經理公司之職務自交接完成日起解除，經理公司依本基金信託契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由經理公司負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知經理公司或已請求或已起訴者，不在此限。

三、更換後之新經理公司，即為本基金信託契約當事人，本基金信託契約經理公司之權利及義務由新經理公司概括承受及負擔。

四、經理公司之更換，應由承受之經理公司公告之。

壹拾柒、基金保管機構之更換

一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換基金保管機構：

(一)受益人會議決議更換基金保管機構；

(二)基金保管機構辭卸保管職務經經理公司同意者；

(三)基金保管機構辭卸保管職務，經與經理公司協議逾六十日仍不成立者，基金保管機構得專案報請金管會核准；

(四)基金保管機構保管本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他基金保管機構保管者；

(五)基金保管機構有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金保管機構職務者；

(六)基金保管機構被調降信用評等等級至不符合金管會規定等級之情事者。

二、基金保管機構之職務自交接完成日起，由金管會核准承受之其他基金保管機構或由金管會命令移轉之其他基金保管機構承受之，基金保管機構之職務自交接完成日起解除。基金保管機構依本基金信託契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由基金保管機構負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知基金保管機構或已請求或已起訴者，不在此限。

三、更換後之新基金保管機構，即為本基金信託契約當事人，本基金信託契約基金保管機構之權利及義務由新基金保管機構概括承受及負擔。

四、基金保管機構之更換，應由經理公司公告之。

壹拾捌、信託契約之終止

一、有下列情事之一者，經金管會核准後，本基金信託契約終止：

(一)金管會基於保護公益或受益人權益，認以終止本基金信託契約為宜，以命令終止本基金信託契約者；

(二)經理公司因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因經理本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼續擔任本基金經理公司職務，而無其他適當之經理公司承受其原有權利及義務者；

(三)基金保管機構因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因保管本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼續擔任本基金基金保管機構職務，而無其他適當之基金保管機構承受其原有權利及義務者；

(四)受益人會議決議更換經理公司或基金保管機構，而無其他適當之經理公司或基金保管機構承受原經理公司或基金保管機構之權利及義務者；

(五)本基金淨資產價值最近三十個營業日平均值低於新臺幣壹億元時，經理公司應即通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本基金信託契約者；

(六)經理公司認為因市場狀況，本基金特性、規模或其他法律上或事實上原因致

本基金無法繼續經營，以終止本基金信託契約為宜，而通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本基金信託契約者；；

(七)受益人會議決議終止本基金信託契約者；

(八)受益人會議之決議，經理公司或基金保管機構無法接受，且無其他適當之經理公司或基金保管機構承受其原有權利及義務者。

二、本基金信託契約之終止，經理公司應於申報備查或核准之日起二日內公告之。

三、本基金信託契約終止時，除在清算必要範圍內，本基金信託契約繼續有效外，本基金信託契約自終止之日起失效。

四、本基金清算完畢後不再存續。

壹拾玖、本基金之清算

一、本基金信託契約終止後，清算人應向金管會申請清算。在清算本基金之必要範圍內，本基金信託契約於終止後視為有效。

二、本基金之清算人由經理公司擔任之，經理公司有本基金信託契約第二十三條第一項第(二)款或第(四)款之情事時，應由基金保管機構擔任。基金保管機構亦有本基金信託契約第二十三條第一項第(三)款或第(四)款之情事時，由受益人會議決議另行選任符合金管會規定之其他證券投資信託事業或基金保管機構為清算人。

三、基金保管機構因本基金信託契約第二十三條第一項第(三)款或第(四)款之事由終止本基金信託契約者，得由清算人選任其他適當之基金保管機構報經金管會核准後，擔任清算時期原基金保管機構之職務。

四、除法律或本基金信託契約另有規定外，清算人及基金保管機構之權利義務在本基金信託契約存續範圍內與原經理公司、基金保管機構同。

五、清算人之職務如下：

(一)了結現務。

(二)處分資產。

(三)收取債權、清償債務。

(四)分派剩餘財產。

(五)其他清算事項。

六、清算人應於金管會核准清算後，三個月內完成本基金之清算。但有正當理由無法於三個月內完成清算者，於期限屆滿前，得向金管會申請展延一次，並以三個月為限。

七、清算人應儘速以適當價格處分本基金資產，清償本基金之債務，並將清算後之餘額，指示基金保管機構依各類型受益權單位數之比例分派予各受益人。清算餘額分配前，清算人應將前項清算及分配之方式向金管會申報及公告，並通知受益人，其內容包括清算餘額總金額、本基金各類型受益權單位總數、各類型受益權單位每受益權單位可受分配之比例、清算餘額之給付方式及預定分配日期。清算程序終結後二個月內，清算人應將處理結果向金管會報備並通知受益人。

八、本基金清算及分派剩餘財產之通知，應依本基金信託契約第三十條規定，分別通知受益人。

九、前項之通知，應送達至受益人名簿所載之地址。

十、清算人應自清算終結申報金管會之日起，將各項簿冊及文件保存至少十年。

貳拾、受益人名簿

一、經理公司及經理公司指定之事務代理機構應依「受益憑證事務處理規則」，備置最新受益人名簿壹份。

二、前項受益人名簿，受益人得檢具利害關係證明文件指定範圍，隨時請求查閱或抄錄。

貳拾壹、受益人會議

（詳見【基金概況】玖、四、之說明）

貳拾貳、通知及公告

（詳見前述【基金概況】壹拾、二、之說明）

貳拾參、信託契約之修正

本基金信託契約之修正應經經理公司及基金保管機構之同意，受益人會議為同意之決議，並經金管會之核准。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不經受益人會議決議，但仍應經經理公司、基金保管機構同意，並經金管會之核准。

依據證券投資信託及顧問法第二十條及證券投資信託事業管理規則第二十一條第一項規定，證券投資信託事業應於其營業處所及其基金銷售機構營業處所，或以其他經主管機關指定之其他方式備置證券投資信託契約，以供投資人查閱；證券投資信託事業應依投資人之請求，提供證券投資信託契約副本，並得收取工本費新臺幣壹百元」。

【證券投資信託事業概況】

壹、事業簡介

一、經理公司於中華民國 75 年 1 月 15 日設立。

二、最近三年股本形成經過：

第一金證券投資信託(股)公司最近三年股本形成經過

年度	每股面額	核定股本		實收股本		股本來源
		股數(萬股)	金額(新臺幣萬元)	股數(萬股)	金額(新臺幣萬元)	
112	10 元	6,000	60,000	6,000	60,000	-
113	10 元	6,000	60,000	6,000	60,000	-
114	10 元	6,000	60,000	6,000	60,000	

三、營業項目：

(一)H303011 證券投資信託業：

1.證券投資信託業務。

2.全權委託投資業務。

3.其他經主管機關核准之有關業務。

(二)H304011 證券投資顧問業：

1.證券投資顧問業務。

2.其他經主管機關核准之有關業務。

四、沿革：

第一金證券投資信託股份有限公司(原名建弘投信)，由國際關係企業邀請國內知名企業、銀行及四家國外專業機構共同集資新台幣壹億元於民國 75 年 1 月 15 日籌設成立，為國內第三家成立的投信公司，並先後成立高雄、台中、新竹等分公司；民國 92 年 7 月 31 日正式納入第一金融集團成為其百分之百持股之子公司；民國 97 年 12 月 31 日正式更名為「第一金證券投資信託股份有限公司」；民國 111 年 11 月 1 日百分之百轉投資之子公司「第一金私募股權股份有限公司」完成設立登記。

(一)最近五年度基金新產品之推出如下：

成立時間	基金名稱
115 年 9 月 17 日	第一金全球動態入息多重資產證券投資信託基金(**本基金有相當比重得投資於非投資等級之高風險債券，基金並無保證收益及配息且配息來源可能為本金**)
115 年 7 月 6 日	第一金台股趨勢優股息主動式 ETF 證券投資信託基金**(本基金並無保證收益及配息且配息來源可能為收益平準金)**
114 年 12 月 26 日	第一金台股趨勢優選主動式 ETF 證券投資信託基金(**本基金配息來源可能為收益平準金)**
114 年 2 月 25 日	第一金美元優選收益非投資等級債券 ETF 證券投資信託基金(**本基金之配息來源可能為收益平準金**)

成立時間	基金名稱
113 年 9 月 2 日	第一金量化日本證券投資信託基金
112 年 11 月 16 日	第一金全球永續影響力投資多重資產證券投資信託基金**(本基金有一定比重得投資於非投資等級之高風險債券且配息來源可能為本金或收益平準金)**
111 年 7 月 12 日	第一金太空衛星 ETF 證券投資信託基金
111 年 5 月 25 日	第一金台灣核心戰略建設證券投資信託基金**(本基金配息來源可能為本金)**
110 年 2 月 2 日	第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券證券投資信託基金(**本基金有一定比重得投資於非投資等級之高風險債券且配息來源可能為本金**)

(二)董事監察人或主要股東股權之移轉或更換、經營權之改變及其他重要記事：

- 92 年 5 月 16 日股東臨時會通過以股份轉換方式成為第一金融控股股份有限公司之子公司。
- 92 年 7 月 31 日正式股份轉換成為第一金融控股股份有限公司百分之百持股之子公司。
- 99 年 4 月 29 日第九屆董事會第一次臨時會會議選出洪董事新湜為董事長。
- 102 年 3 月 4 日第九屆董事會第 6 次臨時會會議選出薛董事淑梅為代理董事長。
- 102 年 4 月 16 日第十屆董事會第 1 次臨時會會議選出薛董事淑梅為董事長。
- 105 年 7 月 21 日第十一屆董事會第 1 次會議選出薛董事淑梅為董事長。
- 107 年 8 月 1 日第十一屆董事會第 3 次臨時會議選出林董事謙浩為代理董事長。
- 107 年 10 月 15 日第十一屆董事會第 5 次臨時會議選出尤董事昭文為董事長。
- 108 年 9 月 26 日十二屆董事會第 1 次會議選出尤董事昭文為董事長。
- 111 年 9 月 26 日十三屆董事會第 1 次會議選出尤董事昭文為董事長。
- 114 年 12 月 24 日十四屆董事會第 1 次會議選出尤董事昭文為董事長。

貳、事業組織

一、股權分散情形

(一)股東結構

第一金證券投資信託(股)公司股東結構

115 年 9 月 30 日

股東結構 數量	本國法人		本國自然人	外國機構	外國個人	合計
	上市公司	其他法人				
人數	1	0	0	0	0	1

持有股數	60,000,000	0	0	0	0	60,000,000
持股比例	100%	0	0	0	0	100%

(二)主要股東名單

第一金證券投資信託(股)公司主要股東名稱

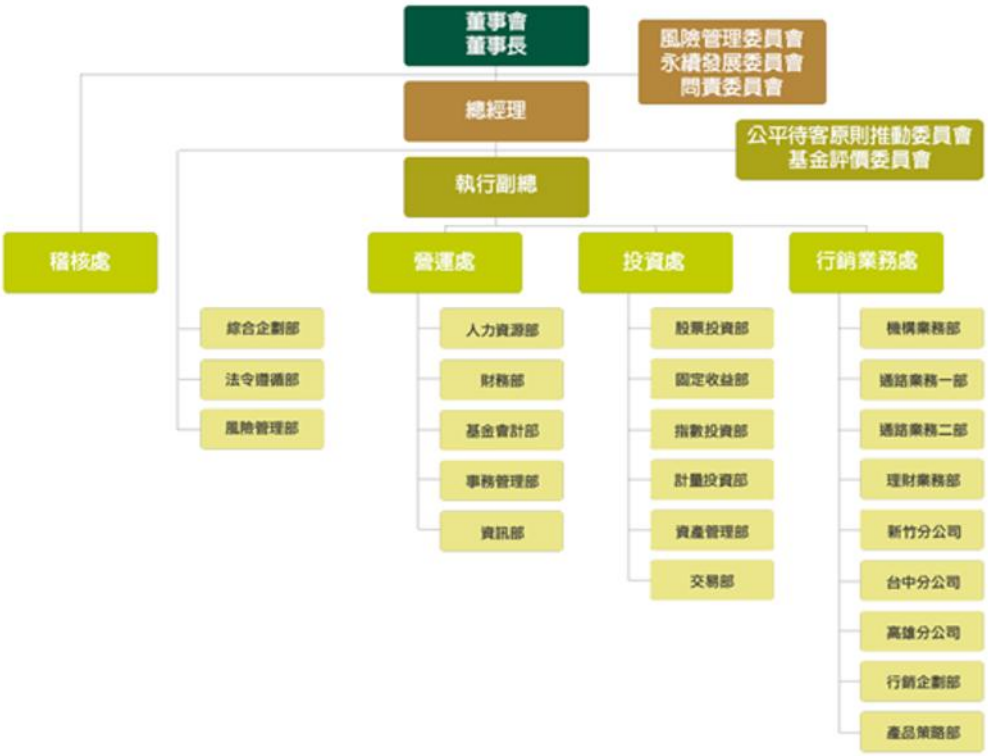
115 年 9 月 30 日

主要股東名稱	持有股數	持股比例
第一金融控股(股)公司	60,000,000	100%

二、公司組織系統、員工人數及各主要部門所營業務(員工人數 153 人)

115 年 9 月 30 日

(一)第一金證券投資信託股份有限公司組織表



(二)各主要部門所營重要業務：

115 年 9 月 30 日

處級名稱	部門名稱	部門職掌
稽核處		■定期評估各部門內部控制制度執行成效，並提供改進建議及追蹤覆檢查核意見。 ■建立內部稽核制度並執行內部稽核相關業務。

處級名稱	部門名稱	部門職掌
法令遵循部		■法令遵循制度之規劃、管理與執行。 ■提供法令趨勢及新修正法令資訊與公司因應措施。
風險管理部		■協助各部建立及執行風險管理機制。 ■確保風控機制與程序之有效執行，以符合法規與公司之風險管理政策。
綜合企劃部		■公司整體營運規劃方向及發展策略規劃、轉投資事業之相關作業。 ■部門業務目標及營運績效之追蹤。
投資處	股票投資部	■主動式權益型基金之操作管理、投資決策執行。 ■總體經濟、產業及公司等基本面研究、分析與調查。
	固定收益部	■主動式債權型基金之操作管理、投資決策執行。 ■總體經濟、產業及公司等基本面研究、分析與調查。
	指數投資部	■被動式基金之操作管理、投資決策執行。 ■部門管理資產規模之維護與發展。
	計量投資部	■主動式偏權益型基金、組合基金、新金融商品基金之操作管理、投資決策執行。 ■計量投資策略與模型開發、數據量化分析、投資組合優化、機器人理財解決方案研發。
	交易部	■執行國內外證券相關產品之交易。 ■確保相關規章辦法修訂與交易機制調整之作業品質與穩定性。
	資產管理部	■全權委託業務及私募基金之操作管理、投資決策執行。 ■部門管理資產規模之維護與發展。
行銷業務處	機構業務部	■機構法人業務之推展及相關通路關係經營維護。 ■全權委託及境外基金業務之推展。
	通路業務一部	■基金代銷業務之推展及通路關係經營維護。 ■基金保管機構評估與遴選作業。
	通路業務二部	■指數股票型基金業務之推展及通路關係經營維護。 ■指數股票型基金相關作業(含銷售機構遴選與評估)。
	理財業務部	■基金直銷與全權委託業務之推展及客戶關係經營維護。 ■高資產客戶理財規劃及潛在客群開發。
	新竹分公司	■直銷、代銷與全權委託業務之推展。 ■深耕經營桃竹苗地區在地關係與集團關係企業之互動往來。
	台中分公司	■直銷、代銷與全權委託業務之推展。 ■深耕經營中部地區在地關係與集團關係企業之互動往來。
	高雄分公司	■直銷、代銷與全權委託業務之推展。 ■深耕經營南部地區在地關係與集團關係企業之互動往來。
	行銷企劃部	■基金廣告宣傳活動之規劃與執行；企業識別及媒體公關之維繫。 ■一般客戶交易諮詢服務及申訴之受理。

處級名稱	部門名稱	部門職掌
	產品策略部	■產品發展策略的擬定與產品線的規劃、既有產品線的管理與維護、境內外產品引進與募集的申請(報)核准、信託契約的修訂與維護。 ■提供業務端產品定位與客戶溝通訴求、金融市場議題與產品商機的研究、產品輔助銷售說明製作，投資顧問業務之執行。
營運處	人力資源部	■訂定及執行人員招募、訓練、薪資待遇等相關事項。 ■訂定、修訂及執行員工保險、福利、休假政策相關事項。
	財務部	■公司財務規劃及資產負債管理事項。 ■負責公司會計、公司稅務相關事項。
	基金會計部	■公司所管理基金之會計、稅務相關事項。 ■全權委託業務之會計相關事項。
	資訊部	■資訊軟硬體及網路設備之規劃作業，並統籌各種應用業務之系統開發與維護。 ■執行資訊安全控管及有關事項防護措施作業。
	事務管理部	■基金受益憑證相關之帳務結算及股務申辦等作業。 ■公司設備物品之採購管理及辦公環境之安全防護等事項。

三、總經理、副總經理及各單位主管之姓名、就任日期、持有經理公司之股份數額及比例、主要經（學）歷、目前兼任其他公司之職務。

第一金證券投資信託公司總經理、副總經理及各單位主管資料

115 年 9 月 30 日

職稱	姓名	就任日期	持有股份		主要經（學）歷		目前兼任其他公司之職務
			股數	持股比率			
總經理 (兼任行銷業務處處主管)	高子敬	115/2/10	0	0%	臺灣大學財金所碩士	日盛投信投資研究管理處副總經理	第一金私募股權股份有限公司董事
稽核處 總稽核	張美琪	112/3/1	0	0%	淡江大學管理學碩士	日盛投信業務管理處資深協理	無
營運處 副總經理	林雅菁	108/5/1	0	0%	東吳大學會計系碩士	第一金投信營運處資深協理	第一金私募股權股份有限公司監察人
投資處 資深協理	張正鼎	115/3/23	0	0%	美國印地安那大學企管碩士	中信投信投資一部經理	無

職稱	姓名	就任日期	持有股份		主要經（學）歷		目前兼任其他公司之職務
			股數	持股比率			
綜合企劃部資深協理	李文惠	109/2/20	0	0%	文化大學國際貿易系學士	第一金投信營運處資深協理	無
法令遵循部資深經理	林佑真	109/8/22	0	0%	中原大學財經法律系學士	第一金投信法令遵循部經理	無
風險管理部資深協理	何芮凝	106/5/16	0	0%	臺灣科技大學財務金融所碩士	第一金投信風險管理部協理	無
股票投資部協理	黃筱雲	110/5/13	0	0%	淡江大學財務金融系碩士	第一金投信股票投資部經理	無
固定收益部協理	林邦傑	113/1/1	0	0%	清華大學經濟學碩士	日盛投信固定收益部專案經理	無
計量投資部協理	黃佳毓	113/8/1	0	0%	紐約哥倫比亞大學統計學碩士	凱基銀行金融投資管理業務部資深協理	無
指數投資部資深經理	曾萬勝	112/6/7	0	0%	淡江大學資訊工程系學士	第一金投信投資處投資經理	無
資產管理部協理	譚志忠	110/7/15	0	0%	淡江大學財務金融系碩士	華南永昌投信股票基管部經理	無
交易部協理	闕慧如	102/10/15	0	0%	逢甲大學銀保系學士	第一金投信交易部資深經理	無
財務部副總經理	林雅菁(兼任)	102/8/30	0	0%	東吳大學會計系碩士	第一金投信營運處資深協理	第一金私募股權股份有限公司監察人
基金會計部	邵耀徵	115/8/14	0	0%	東吳大	第一金投信	無

職稱	姓名	就任日期	持有股份		主要經（學）歷		目前兼任其他公司之職務
			股數	持股比率			
經理					學經濟系學士	財務部經理	
事務管理部協理	孫紹賢	110/5/1	0	0%	淡水工商專校國貿科	第一金投信事務管理部經理	無
資訊部協理	陳彥宏	109/9/14	0	0%	文化大學企管系學士	華頓投信資訊部副總經理	無
人力資源部資深協理	王利成	103/8/19	0	0%	文化大學國企所碩士	國泰投信管理處行政部行政經理	無
產品策略部經理	林民和	115/6/6	0	0%	美國懷俄明大學理學學士	華南永昌投信通路業務部專案協理	無
機構業務部協理	陳雯虹	110/7/12	0	0%	政治大學經營管理碩士	富邦投信投資理財部資深經理	無
通路業務一部資深經理	林榮昌	110/7/1	0	0%	臺灣海洋大學漁業經濟研究所碩士	第一金投信通路業務部經理	無
通路業務二部經理	陳品文	113/12/1	0	0%	輔仁大學金融與國際企業系碩士	街口投信業務部資深經理	無
行銷企劃部協理	王源錦	111/10/14	0	0%	文化大學新聞系學士	第一金投信投資顧問部協理	無
理財業務部協理	鄭堯仁	110/7/1	0	0%	輔仁大學企管系學士	第一金投信理財業務部業務協理	無
高雄分公司資深經理	楊宗樺	106/12/13	0	0%	逢甲大學交通管理系學士	第一金投信高雄分公司經理	無
新竹分公司協理	彭青山	103/8/21	0	0%	輔仁大學企管	第一金投信台中分公司	無

職稱	姓名	就任日期	持有股份		主要經（學）歷		目前兼任其他公司之職務
			股數	持股比率			
					系學士	協理	
台中分公司協理	楊翠萍	106/8/23	0	0%	彰化師範大學會計系管理學碩士	保德信投信直銷業務部台中分公司協理	無

四、董事及監察人之姓名、選任日期、任期、選任時及現在持有經理公司之股份數額及比例、主要經（學）歷。

第一金證券投資信託公司董事及監察人資料　115 年 9 月 30 日

選任日期：114.12.24(任期 114.12.24～117.12.23)

職稱	姓名	選任日期	任期	選任時持有股份		目前持有股數		主要經(學)歷		代表法人
				股份數額	持股比率	股份數額	持股比率			
董事長	尤昭文	114.12.24	114.12.24 | 117.12.23	60,000,000	100%	60,000,000	100%	紐約佩斯大學投資管理碩士	摩根投信總經理	第一金融控股股份有限公司
董事	高子敬	114.12.24	114.12.24 | 117.12.23					台灣大學財務金融研究所碩士	日盛投信投資研究管理處副總經理	
董事	楊馥如	114.12.24	114.12.24 | 117.12.23					交通大學經營管理研究所博士	中國文化大學教務長暨財務金融學系教授	
董事	林振明	114.12.24	114.12.24 | 117.12.23					逢甲大學國際貿易系	第一銀行理財業務處處長	
監察人	廖文偉	115.2.26	115.2.26 | 117.12.23					美國麻州克拉克大學金融財務碩士	第一銀行副總經理兼處長	
監察人	莊淑娟	115.7.31	115.7.31 | 117.12.23					國立政治大學保險碩士	第一金控副總經理兼策略規劃處處長	

參、利害關係公司揭露

115 年 9 月 30 日

NO	利害關係公司名稱	關係說明
1	第一金融資產管理股份有限公司	本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東
2	第一金證券股份有限公司	本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東
3	第一創業投資股份有限公司	本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東
4	第一金融管理顧問股份有限公司	本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東
5	台北外滙經紀股份有限公司	本公司監察人為該公司監察人
6	萬昌創業投資股份有限公司	本公司董事為該公司董事
7	普誠科技(深圳)有限公司	本公司經理人配偶為該公司董事
8	第一商業銀行股份有限公司	1.本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東 2.本公司董事為該公司經理人 3.本公司監察人為該公司經理人
9	普誠創智(成都)科技有限公司	本公司經理人配偶為該公司監察人
10	第一金私募股權股份有限公司	1.本公司為持股 100%之股東 2.本公司董事、經理人為該公司之董事 3.本公司董事長為該公司之董事長兼總經理
11	第一金人壽保險股份有限公司	本公司綜合持股達百分之五以上之股東為該公司持有已發行股份百分之十以上股東
12	第一金融控股股份有限公司	1.本公司綜合持股達百分之五以上之股東及法人董監事 2.本公司監察人為該公司經理人

說明：所謂利害關係人，指有下列情事之一公司：

1.與證券投資信託事業具有公司法第六章之一所定關係者。

2.證券投資信託事業之董事、監察人或綜合持股達百分之五以上之股東。

3.前項人員或證券投資信託事業經理人與該公司之董事、監察人、經理人或持有已發行股份百分之十以上股東為同一人或具有配偶關係。

肆、營運情形

一、經理公司經理其他基金之名稱、成立日、受益權單位數、淨資產金額及每單位淨資產價值。

第一金證券投資信託公司經理其他基金資料

115 年 9 月 30 日

基金名稱	成立日	淨值	基金淨資產	單位數
第一金全家福貨幣市場基金	830412	190.327	20,130,065,775	105,765,630.10
第一金台灣貨幣市場基金	860307	16.3746	61,064,854,759	3,729,247,662.40
第一金店頭市場基金	860723	40.18	709,607,924	17,661,018.00
第一金小型精選基金-A 類型	870813	235.89	2,169,617,385	9,197,707.40
第一金小型精選基金-TISA 類型	1140919	21.65	24,989,552	1,154,057.00
第一金電子基金	880719	261.36	5,731,295,861	21,929,103.00

第一金亞洲科技基金	890630	88.4	1,886,456,470	21,339,388.40
第一金中概平衡基金	930305	146.72	972,444,351	6,627,731.20
第一金全球不動產證券化基金(累積)	960629	11.1163	63,099,230	5,676,255.00
第一金全球不動產證券化基金(配息)	960629	6.6148	33,856,426	5,118,315.60
第一金全球大趨勢基金	970905	68.84	979,222,578	14,224,859.20
第一金全球大趨勢基金-新臺幣-I 類型	1130515	70.31	858,203,912	12,206,190.30
第一金全球大趨勢基金-人民幣	1130515	11.35	27,066,464	2,384,741.90
第一金全球大趨勢基金-新臺幣-TISA 類型	1141114	13.73	236,790,155	3,658,659.50
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-新臺幣	980521	16.7415	344,337,239	20,567,895.60
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-新臺幣	980803	5.9614	783,736,101	131,468,944.70
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-新臺幣-N 類型	1090306	16.7672	19,867,778	1,184,922.30
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-新臺幣-N 類型	1070322	5.9901	162,689,862	27,159,694.60
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-新臺幣-I 類型	1090924	17.0013	9,513,326	559,564.00
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-人民幣	1050909	12.2936	47,256,203	815,491.70
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-人民幣	1050909	5.7658	62,014,657	2,281,784.50
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-人民幣-N 類型	1070226	12.2912	19,325,387	333,559.10
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-人民幣-N 類型	1070516	5.7748	83,040,157	3,050,656.70
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-美元	1030826	11.4478	28,642,329	79,011.80
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-美元	1030904	5.4344	32,844,151	190,858.40
第一金全球非投資等級債券基金(累積)-美元-N 類型	1100519	11.4479	17,364,300	47,900.30
第一金全球非投資等級債券基金(配息)-美元-N 類型	1071025	5.4279	41,137,371	239,336.80
第一金中國世紀基金-新臺幣	981022	16.57	658,304,843	39,724,001.50
第一金中國世紀基金-新臺幣-N 類型	1070306	16.6	2,842,516	171,200.70
第一金中國世紀基金-人民幣	1030910	21.47	166,083,284	1,640,911.20
第一金中國世紀基金-人民幣-N 類型	1081128	21.57	2,676,767	26,325.10
第一金中國世紀基金-美元	1070302	13.7278	7,328,454	16,858.50

第一金中國世紀基金-美元-N 類型	1101217	13.7396	75,399	173.3
第一金亞洲新興市場基金	990318	18.9	332,757,072	17,606,053.10
第一金創新趨勢基金-A 類型	991021	157.42	5,807,993,924	36,894,961.90
第一金創新趨勢基金-TISA 類型	1140901	23.78	43,991,571	1,849,729.10
第一金全球 AI 機器人及自動化產業基金-新臺幣	1050530	28.67	3,207,880,478	111,875,895.70
第一金全球 AI 機器人及自動化產業基金-新臺幣-N 類型	1070118	28.73	18,714,697	651,377.70
第一金全球 AI 機器人及自動化產業基金-新臺幣-I 類型	1120801	25.32	27,535	1,087.60
第一金全球 AI 機器人及自動化產業基金-美元	1050530	29.595	802,421,589	856,231.00
第一金全球 AI 機器人及自動化產業基金-美元-N 類型	1070305	29.5586	26,004,902	27,782.90
第一金全球 AI FinTech 金融科技基金-新臺幣	1051128	19.07	503,924,864	26,420,658.10
第一金全球 AI FinTech 金融科技基金-新臺幣-N 類型	1070118	19.07	6,788,075	355,962.60
第一金全球 AI FinTech 金融科技基金-美元	1051128	19.3369	87,176,905	142,371.00
第一金全球 AI FinTech 金融科技基金-美元-N 類型	1070305	19.3125	1,261,197	2,062.30
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(累積)-新臺幣	1060928	18.66	3,531,476,391	189,255,834.60
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(配息)-新臺幣	1060928	11.86	3,076,087,616	259,436,049.90
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(累積)-新臺幣-N 類型	1060928	18.66	599,439,469	32,126,825.20
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(配息)-新臺幣-N 類型	1060928	11.86	2,687,850,622	226,671,520.50
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(累積)-新臺幣-I 類型	1100527	19.57	2,021,394,259	103,305,659.60
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(累積)-美元	1060928	18.8925	903,823,411	1,510,777.70
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(配息)-美元	1060928	11.9922	619,363,986	1,631,003.10
第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(累積)-美元-N 類型	1060928	18.8955	263,844,598	440,956.40

第一金全球水電瓦斯及基礎建設收益基金(配息)-美元-N 類型	1060928	12.0013	793,183,702	2,087,138.40
第一金臺灣工業菁英 30 ETF 基金	1070410	69.51	2,774,938,636	39,923,000
第一金全球 AI 精準醫療基金-新臺幣	1070531	12.57	1,405,371,459	111,843,410.30
第一金全球 AI 精準醫療基金-新臺幣-N 級別	1070531	12.57	22,224,220	1,768,563.90
第一金全球 AI 精準醫療基金-美元	1070531	12.0186	570,546,389	1,499,143.40
第一金全球 AI 精準醫療基金-美元-N 級別	1070531	12.0177	27,056,306	71,097.30
第一金全球 AI 人工智慧基金-新臺幣	1080123	35.76	3,703,716,101	103,583,381.10
第一金全球 AI 人工智慧基金-新臺幣-N 級別	1080123	35.77	129,614,639	3,623,305.70
第一金全球 AI 人工智慧基金-新臺幣-I 級別	1120222	34.73	302,511	8,709.80
第一金全球 AI 人工智慧基金-美元	1080123	34.895	1,114,306,566	1,008,436.50
第一金全球 AI 人工智慧基金-美元-N 類型	1080123	34.8911	333,472,425	301,822.50
第一金彭博美國 10 年期以上金融債券指數 ETF 基金	1080429	33.2805	772,040,987	23,198,000
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-新臺幣	1080627	10.05	628,801,872	62,567,645.80
第一金美國 100 大企業債券基金(配息)-新臺幣	1080627	7.7836	284,525,748	36,554,531.00
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-新臺幣-N 類型	1080627	10.05	239,203,353	23,801,430.10
第一金美國 100 大企業債券基金(配息)-新臺幣-N 類型	1080627	7.7833	357,373,187	45,915,606.20
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-新臺幣-I 類型	1110720	10.4322	2,214,711,417	212,296,637.90
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-美元	1080627	9.8672	6,578,434	666,696.50
第一金美國 100 大企業債券基金(配息)-美元	1080627	10.1777	345,190,023	1,071,060.70
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-美元-N 類型	1080627	7.8894	117,146,659	468,910.60
第一金美國 100 大企業債券基金(配息)-美元-N 類型	1080627	10.178	190,315,039	590,498.30
第一金美國 100 大企業債券基金(累積)-美元-I 類型	1080627	7.898	270,754,655	1,082,596.80

第一金全球富裕國家債券基金(累積)-新臺幣	1081126	10.623	31,171,769	92,666.40
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-新臺幣	1081126	10.143	103,207,951	10,175,275.60
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-新臺幣-N 類型	1081126	7.9037	35,969,486	4,550,952.40
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-新臺幣-N 類型	1081126	7.9031	173,658	21,973.40
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-新臺幣-I 類型	1120705	10.3448	68,318,092	6,604,076.70
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-人民幣	1081126	9.1359	24,871,493	577,553.00
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-人民幣	1081126	6.9396	12,762,349	390,154.00
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-人民幣-N 類型	1081126	9.1483	345,284	8,007.10
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-人民幣-N 類型	1081126	6.9413	841,444	25,717.10
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-美元	1081126	9.6486	57,754,391	189,028.70
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-美元	1081126	7.5063	11,509,966	48,423.40
第一金全球富裕國家債券基金(累積)-美元-N 類型	1081126	9.6491	118,383,707	387,447.50
第一金全球富裕國家債券基金(配息)-美元-N 類型	1081126	7.5084	1,547,815	6,510.00
第一金全球 eSports 電競基金-新臺幣	1090917	21.53	685,051,973	31,816,632.50
第一金全球 eSports 電競基金-新臺幣-N 類型	1090917	21.53	23,038,830	1,069,912.50
第一金全球 eSports 電競基金-美元	1090917	19.9272	276,377,977	437,989.10
第一金全球 eSports 電競基金-美元-N 類型	1090917	19.9273	35,158,279	55,716.80
第一金全球 Fitness 健康瘦身基金-新臺幣	1090917	7.82	82,621,989	10,560,197.30
第一金全球 Fitness 健康瘦身基金-新臺幣-N 類型	1090917	7.82	3,271,827	418,524.00
第一金全球 Fitness 健康瘦身基金-美元	1090917	7.2386	66,468,828	289,981.30
第一金全球 Fitness 健康瘦身基金-美元-N 類型	1090917	7.2395	1,896,275	8,271.80
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(累積)-新臺幣	1100202	10.1451	34,107,737	3,362,000.00

第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(配息)-新臺幣	1100202	8.0669	25,249,372	3,130,000.00
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(累積)-人民幣	1100202	8.9383	78,534,939	1,864,019.90
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(配息)-人民幣	1100202	6.7808	31,215,939	976,646.80
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(累積)-美元	1100202	9.5587	388,215,986	1,282,572.80
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(配息)-美元	1100202	7.4642	139,637,667	590,781.30
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(累積)-南非幣	1100202	11.2931	21,661,839	976,159.40
第一金四至六年機動到期全球富裕國家投資級債券基金(配息)-南非幣	1100202	7.7615	876,514	57,471.50
第一金台灣核心戰略建設託基金-累積	1110525	42.87	1,235,438,589	28,819,645.50
第一金台灣核心戰略建設託基金-配息	1110525	32.94	483,443,539	14,677,515.70
第一金台灣核心戰略建設託基金-累積-N類型	1110525	42.88	98,784,110	2,303,639.50
第一金台灣核心戰略建設託基金-配息-N類型	1110525	33.04	134,365,981	4,066,266.50
第一金太空衛星 ETF 基金	1110712	56.92	6,570,765,839	115,439,000
第一金全球永續影響力投資多重資產基金(累積)-新臺幣	1121116	11.4027	127,004,404	11,138,111.90
第一金全球永續影響力投資多重資產基金(配息)-新臺幣	1121116	10.4186	20,144,073	1,933,471.50
第一金全球永續影響力投資多重資產基金(累積)-美元	1121116	11.6611	12,546,868	33,978.50
第一金全球永續影響力投資多重資產基金(配息)-美元	1121116	10.6544	2,014,500	5,971.00
第一金量化日本證券投資信託基金-新台幣	1130902	14.38	847,355,964	58,921,946.80
第一金量化日本證券投資信託基金-日圓	1130902	158.11	231,842,361	7,396,784.50
第一金美元優選收益非投資等級債券 ETF 基金	1140225	9.1483	13,906,502,270	1,520,113,000
第一金台股趨勢優選主動式 ETF 基金	1141226	17.11	4,905,216,726	286,690,000
第一金台股趨勢優股息主動式 ETF 基金	1150706	10.56	1,600,706,196	151,634,000
第一金全球動態入息多重資產基金-累積型-新臺幣	1150917	9.8126	3,326,566,070	339,009,682
第一金全球動態入息多重資產基金-配息型-新臺幣	1150917	9.8126	410,916,963	41,876,456

第一金全球動態入息多重資產基金-配息型-新臺幣-N	1150917	9.8126	239,314,257	24,388,469
第一金全球動態入息多重資產基金-累積型-美元	1150917	9.8362	1,259,332,943	4,019,555
第一金全球動態入息多重資產基金-配息型-美元	1150917	9.8362	170,849,135	545,319
第一金全球動態入息多重資產基金-配息型-美元-N	1150917	9.8362	152,856,301	487,889

二、最近二年度經理公司之會計師查核報告、資產負債表、綜合損益表及權益變動表等：

詳見附錄之財務報表。

伍、近二年受處罰之情形：

日期	函號	違規情形	主要處分內容
115 年 9 月 22 日	金管證投字第 1150384620 號	金管會 115 年 4 月 14 日至 24 日對公司進行一般業務檢查，發現有下列檢查缺失，予以糾正： 一、辦理公司官網 ETF 即時預估淨值，未正確揭露基金績效與標的指數表現之追蹤差距，有將 ETF 淨值之漲跌幅作為追蹤差距之情事，公司內部控制制度未確實執行。 二、所經理非屬數量模型操作之基金有以基金投資策略模擬過去績效作為廣告者，易致誤導投資人。	糾正

陸、訴訟或非訟事件：無。

【受益憑證銷售及買回機構之名稱、地址及電話】

壹、受益憑證銷售機構

銷售機構	電話	地址
第一金證券投資信託股份有限公司台北總公司	(02)2504-1000	台北市民權東路 3 段 6 號 7 樓
第一金證券投資信託股份有限公司新竹分公司	(03)525-5380	新竹市英明街 3 號 5 樓
第一金證券投資信託股份有限公司台中分公司	(04)2229-2189	台中市自由路 1 段 144 號 11 樓
第一金證券投資信託股份有限公司高雄分公司	(07)332-3131	高雄市民權二路 6 號 21 樓之 1
第一金證券股份有限公司全省分公司	(02)2563-6262	台北市長安東路 1 段 22 號 8 樓
三信商業銀行	(04)2224-5161	台中市中區市府路 59 號
上海商業儲蓄銀行	(02)2581-7111	台北市民權東路 1 段 2 號
中國信託商業銀行	(02)2769-5000	台北市南港區經貿二路 168 號
台北富邦商業銀行	(02)8751-6665	台北市仁愛路四段 169 號
台新國際商業銀行	(02)2655-3355	台北市仁愛路四段 118 號 9 樓
永豐商業銀行	(02)2506-3333	台北市中山區南京東路 3 段 36 號
玉山商業銀行	(02)2181-1313	台北市民生東路 3 段 115 號 9 樓
兆豐國際商業銀行	(02)2563-3156	台北市忠孝東路二段 123 號
合作金庫銀行	(02)2311-8811	台北市館前路 77 號
京城商業銀行	(06)213-9171	台南市西門路 1 段 506 號 4 樓
板信商業銀行	(02)8951-4488	新北市板橋區縣民大道 2 段 68 號
法國巴黎銀行台北分行	(02)8758-3101	台北市信義路 5 段 7 號 72 樓
花旗(臺灣)商業銀行股份有限公司	(02)2576-8000	台北市中山區德惠街 9 號 9 樓之 3
高雄銀行	(07)557-0535	高雄市左營區博愛二路 168 號
國泰世華商業銀行	(02)8722-6666	台北市松仁路 7 號
第一商業銀行	(02)2348-1111	台北市重慶南路 1 段 30 號
凱基商業銀行	(02)2171-7577	台北市南京東路 5 段 125 號
華南商業銀行	(02)2371-3111	台北市信義區松仁路 123 號
華泰商業銀行	(02)2777-5488	台北市中山區敬業四路 33 號 11 樓
陽信商業銀行	(02)7736-6689	台北市石牌路一段 88 號 2 樓
瑞士銀行台北分行	(02)8722-7888	台北市信義區松仁路 7 號 5 樓
彰化商業銀行	(02)2536-2951	台北市中山北路二段 57 號
臺中商業銀行	(04)4499-888	台中市西區民權路 87 號 8 樓
臺灣土地銀行	(02)2348-3456	台北市中正區館前路 46 號
臺灣中小企業銀行	(02)2559-7171	台北市大同區塔城街 30 號 12 樓

臺灣新光商業銀行	(02)8780-8667	台北市松仁路 36 號
臺灣銀行	(02)2349-3456	台北市中正區武昌街 1 段 49 號 6 樓
遠東國際商業銀行	(02)2378-6868	台北市敦化南路二段 207 號 27 樓
元大證券股份有限公司	(02)2718-5866	台北市中山區南京東路三段 225 號
元富證券股份有限公司	(02)2325-5818	台北市敦化南路二段 97 號 22 樓
日盛證券股份有限公司	(02)2515-7527	台北市南京東路 2 段 111 號 3 樓
永豐金證券股份有限公司	(02)6630-8899	台北市重慶南路 1 段 2 號 18 樓
兆豐證券股份有限公司	(02)2351-7017	台北市忠孝東路二段 95 號 3 樓
康和綜合證券股份有限公司	(02)8787-1888	台北市信義區基隆路一段 176 號 9F
統一綜合證券股份有限公司	(02)2747-8266	台北市松山區東興路 8 號 1 樓
凱基證券股份有限公司	(02)2751-6001	台北市明水路 700 號 2 樓
富邦綜合證券股份有限公司	(02)8178-3018	台北市仁愛路四段 169 號 2 樓
新光證券股份有限公司	0800-859988	台北市重慶南路一段 66 之 1 號 5 樓
群益金鼎證券股份有限公司	(02)2703-0999	台北市信義區松仁路 101 號 14 樓
臺銀綜合證券股份有限公司	(02)2388-2188	臺北市中正區重慶南路一段 58 號

貳、受益憑證買回機構

銷售機構	電話	地址
第一金證券投資信託股份有限公司台北總公司	(02)2504-1000	台北市民權東路 3 段 6 號 7 樓
第一金證券投資信託股份有限公司新竹分公司	(03)525-5380	新竹市英明街 3 號 5 樓
第一金證券投資信託股份有限公司台中分公司	(04)2229-2189	台中市自由路 1 段 144 號 11 樓
第一金證券投資信託股份有限公司高雄分公司	(07)332-3131	高雄市民權二路 6 號 21 樓之 1
第一商業銀行全省分支機構	(02)2348-1111	台北市重慶南路 1 段 30 號
第一金證券股份有限公司全省分公司	(02)2563-6262	台北市長安東路 1 段 22 號 8 樓
康和證券股份有限公司全省分公司	(02)8787-1888	台北市基隆路 1 段 176 號 B1

※ 各銷售機構可申購贖回之基金，仍依各銷售機構之最新公告為主

【特別記載之事項】

壹、證券投資信託事業遵守中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會會員自律公約之聲明書

聲　　明　　書

茲聲明本公司願遵守中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會會員自律公約。

立聲明書人：第一金證券投資信託股份有限公司

代　表　人：尤昭文

貳、第一金證券投資信託股份有限公司內部控制聲明書

第一金證券投資信託股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：115 年 2 月 25 日

本公司民國 114 年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、本公司係依據「證券暨期貨市場各服務事業建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」) 規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及 5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國 114 年 12 月 31 日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理、資訊安全整體執行情形)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、本聲明書將成為本公司募集基金公開說明書及投資說明書(私募基金、全權委託投資)之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽隱匿、詐欺及足致他人誤信等不法情事，將涉及證券投資信託及顧問法第八條、第十五條、第一百零五條及第一百零六條等之法律責任。

七、本聲明書業經本公司民國 115 年 2 月 25 日董事會通過，出席董事 5 人中，有 0 人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

第一金證券投資信託股份有限公司

董事長：　　簽章

總經理：　　簽章

稽核主管：　　簽章

負責資訊安全之最高主管：　　簽章

參、證券投資信託事業就公司治理運作情形載明事項

一、董事會之結構及獨立性

1.本公司設置董事五人由股東會就有行為能力之人選任之。

2.本公司為第一金融控股股份有限公司百分之百持股之子公司，並已撤銷公開發行，不適用強制設置獨立董事之規定。

二、董事會及經理人之職責

1.本公司董事會職責

依本公司章程第二十四條之規定，在不限制公司法所賦予董事會之職權情形下，本公司下列事務須經董事會之核准：

(1) 取得或處分重要資產之核定。

(2) 年度預算之採行或修正。

(3) 主營業所、分支機構、聯絡處或辦事所之地點之決定或購買或遷移。

(4) 受益憑證發行承銷機構之指定、簽約及解約。

(5) 每一證券投資信託基金及所有其他投資方式之初始額度及其結構之採行與修改。證券投資信託基金保管機構之指定、簽約及解約。

(6) 與任何投資顧問簽定重大技術合作契約。

(7) 投資外國證券事業。

(8) 證券投資信託基金之合併。

(9) 買回本公司股份計劃之決議。

(10) 核定董事、監察人之車馬費之支給標準。

(11) 對公司或其業務有重大影響之事務。

2.本公司經理人職責

本公司經理人職掌依不同部門別，分別規範於本公司董事會通過之「組織規程」中。

三、監察人之組成及職責

本公司設置監察人二人由股東會就有行為能力之人選任之。

監察人之職權如下：

1.查核公司財務狀況。

2.審查並稽核會計簿冊及文件。

3.其他依法令所授予之職權。

四、利害關係人之權利及關係

1.本公司秉持誠信原則，妥適處理利害關係人之合法權益，並依「與利害關係人為

交易行為作業準則」規範本公司與利害關係人交易。

2.本公司利害關係人包括往來員工、母公司及關係企業，本公司定期調查利害關係人之名單，納入控管。

五、對於法令規範資訊公開事項之詳細情形

為使對外資訊發佈遵守資訊公開之相關法令規範，本公司訂定「對外公開資訊管理要點」，以供各部門有所遵循。

六、其他公司治理之相關資訊

本公司依據股東會通過之「公司章程」制定相關內部規章，以落實保障股東權益、強化董事會職能、發揮監察人功能、尊重利害關係人權益、提昇資訊透明度。

七、基金經理人酬金結構及政策，以及其與經營績效及未來風險之關聯性

1.本公司基金經理人獎酬結構與原則：

發放依據	薪資	薪資結構包含本薪及伙食津貼，新進員工之核薪係評估其學、經歷背景，及參考市場薪資水準，再依本公司各職等職級薪資結構給付合理薪資。每年視公司營運狀況、個人職位調整、年度考核結果及市場薪資水平等調整薪資。
	獎金	針對經理人與研究員之獎金發放，本公司制定績效獎金辦法，明訂基金經理人與研究員評比之依據、時間及相關獎懲辦法，落實於每月、每季及年度績效評估作業，嚴格要求每一位經理人與研究員之績效表現，並以此績效作為績效獎金發放之依據。
發放方式	薪資	按月發放
	獎金	各項獎金(包括三節獎金、投研人員獎金等)設計均參酌經理費收入訂定發放比率及上限，避免公司整體獲利及股東權益受影響。同時為避免人員違反外部法規或內部控制事項，若發生前開情事，將依情節給予扣減獎金或職務調整等懲處。

2.與經營績效及未來風險之關聯性：

本公司訂定各項酬金政策及相關規則，定期審視經營績效及風險狀況，經董事會討論通過，並依實務現況適時調整修訂，以兼顧公司經營之各項風險。

肆、本基金信託契約與契約範本條文對照表

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	前言 第一金證券投資信託股份有限公司(以下簡稱經理公司)，為在中華民國境內發行受益憑證，募集第一金全球不動產證券化證券投資信託基金(以下簡稱本基金)，與彰化商業銀行股份有限公司(以下簡稱基金保管機構)，依證券投資信託及顧問法及其他中華民國有關法令之規定，本於信託關係以經理公司為委託人、基金保管機構為受託人訂立本證券投資信託契約(以下簡稱本契約)，以規範經理公司、基金保管機構及本基金受益憑證持有人(以下簡稱受益人)間之權利義務。經理公司及基金保管機構自本契約簽訂並生效之日起為本契約當事人。除經理公司拒絕申購人之申購外，申購人自申購並繳足全部價金之日起，成為本契約當事人。	前言 ____證券投資信託股份有限公司(以下簡稱經理公司)，為在中華民國境內發行受益憑證，募集____證券投資信託基金(以下簡稱本基金)，與_____ (以下簡稱基金保管機構)，依證券投資信託及顧問法及其他中華民國有關法令之規定，本於信託關係以經理公司為委託人、基金保管機構為受託人訂立本證券投資信託契約(以下簡稱本契約)，以規範經理公司、基金保管機構及本基金受益憑證持有人(以下簡稱受益人)間之權利義務。經理公司及基金保管機構自本契約簽訂並生效之日起為本契約當事人。除經理公司拒絕申購人之申購外，申購人自申購並繳足全部價金之日起，成為本契約當事人。	填入契約範本空格處
第一條	本契約所使用名詞之定義如下： 一、金管會：指金融監督管理委員會。 二、本基金：指為本基金受益人之利益，依本契約所設立之第一金全球不動產證券化證券投資信託基金。 三、經理公司：指第一金證券投資信託股份有限公司，即依本契約及中華民國有關法令規定經理本基金之公司。 四、基金保管機構：指彰化商業銀行股份有限公司，本於信託關係，擔任本契約受託人，依經理公司之運用指示從事保管、處分、收付本基金，並依證券投資信託及顧問法及本契約辦理相關基金保管業務之信託公司或兼營信託業務之銀行。 五、受益人：指依本契約規定，享有本基金受益權之人。 六、受益憑證：指經理公司為募集本基金而發行，用以表彰受益人對本基金所享權利之有價證券。 七、本基金成立日：指本契約第三條第一項最低淨發行總面額募足，並符合本契約第六條第一項本基金成立條件，經理公司向金管會報備並經金管會核准備查之日。 八、本基金受益憑證發行日：指經理公司製作完成並首次交付本基金受	本契約所使用名詞之定義如下： 一、金管會：指行政院金融監督管理委員會。 二、本基金：指為本基金受益人之利益，依本契約所設立之___證券投資信託基金。 三、經理公司：指　　證券投資信託股份有限公司，即依本契約及中華民國有關法令規定經理本基金之公司。 四、基金保管機構：指_____，本於信託關係，擔任本契約受託人，依經理公司之運用指示從事保管、處分、收付本基金，並依證券投資信託及顧問法及本契約辦理相關基金保管業務之信託公司或兼營信託業務之銀行。 五、受益人：指依本契約規定，享有本基金受益權之人。 六、受益憑證：指經理公司為募集本基金而發行，用以表彰受益人對本基金所享權利之有價證券。 七、本基金成立日：指本契約第三條第一項最低淨發行總面額募足，並符合本契約第七條第一項本基金成立條件，經理公司向金管會報備並經金管會核准備查之日。 八、本基金受益憑證發行日：指經理公司製作完成並首次交付本基金受益憑證之日。	填入契約範本空格處 填入契約範本空格處 填入契約範本空格處

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	益憑證之日。 九、受益憑證銷售機構：指經理公司及受經理公司委託，銷售受益憑證之機構。 十、公開說明書：指經理公司為公開募集本基金，發行受益憑證，依證券投資信託及顧問法及證券投資信託事業募集證券投資信託基金公開說明書應行記載事項準則所編製之說明書。 十一、與經理公司有利害關係之公司：指有下列情事之一之公司： (一)與經理公司具有公司法第六章之一所定關係者； (二)經理公司之董事、監察人或綜合持股達百分之五以上之股東； (三)前款人員或經理公司之經理人與該公司之董事、監察人、經理人或持有已發行股份百分之十以上股東為同一人或具有配偶關係者。 十二、營業日：指經理公司總公司營業所在縣市之銀行營業日。但本基金投資之主要投資所在國或地區之總金額達本基金淨資產價值一定比例時，該所在國或地區之證券交易市場遇例假日休市停止交易時，不在此限。前述所稱「一定比例」詳見最新基金公開說明書之規定。經理公司並應於網站上依信託契約第三十條規定之方式，公告該一定比例、達該一定比例之投資所在國別及其休假日。本基金於每年度 1 月及 7 月第 10 日(含)前公告達該一定比例之投資所在國或地區及其次半年度之例假日。 十三、申購日：指經理公司及受益憑證銷售機構銷售本基金受益權單位之營業日。 十四、計算日：指經理公司依本契約規定，計算本基金淨資產價值之營業日。本基金投資外國之有價證券，每營業日之淨資產價值於各投資所在國交易完成後計算之。 十五、收益平準金：指自本基金成立日起，計算日之每受益權單位淨資產價值中，相當於原受益人可分配之收益金額。 十六、買回日：指受益憑證買回申請書及其相關文件之書面或電子資料到達經理公司或公開說明書所載買	九、受益憑證銷售機構：指經理公司及受經理公司委託，銷售受益憑證之機構。 十、公開說明書：指經理公司為公開募集本基金，發行受益憑證，依證券投資信託及顧問法及證券投資信託事業募集證券投資信託基金公開說明書應行記載事項準則所編製之說明書。 十一、與經理公司有利害關係之公司：指有下列情事之一之公司： (一)與經理公司具有公司法第六章之一所定關係者； (二) 經理公司之董事、監察人或綜合持股達百分之五以上之股東； (三)前款人員或經理公司之經理人與該公司之董事、監察人、經理人或持有已發行股份百分之十以上股東為同一人或具有配偶關係者。 十二、營業日：指本國證券市場交易日。 十三、申購日：指經理公司及受益憑證銷售機構銷售本基金受益權單位之營業日。 十四、計算日：指經理公司依本契約規定，計算本基金淨資產價值之營業日。 十五、收益平準金：指自本基金成立日起，計算日之每受益權單位淨資產價值中，相當於原受益人可分配之收益金額。 十六、買回日：指受益憑證買回申請書及其相關文件之書面或電子資料	配合實務修正契約範本條文 參考證券投資信託事業於國內募集投資以外幣計價之有價證券證券投資信託基金契約應記載事項內容第 2 條，配合修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	回代理機構之次一營業日。 十七、受益人名簿：指經理公司自行或委託受益憑證事務代理機構製作並保存，其上記載受益憑證受益人之姓名或名稱、住所或居所、受益憑證轉讓、設質及其他變更情形等之名簿。 十八、會計年度：指每曆年之一月一日起至十二月三十一日止。 十九、證券集中保管事業：指依本基金投資所在國法令規定得辦理有價證券集中保管或類似業務之機構。 二十、票券集中保管事業：依本基金投資所在國法令規定得辦理票券集中保管或類似業務之機構。 二十一、證券交易市場：指本基金投資所在國之證券交易所、證券櫃檯買賣中心或得辦理類似業務之公司或機構提供交易場所，供證券商買賣或交易有價證券之市場。 二十二、證券相關商品：指經理公司運用本基金從事經金管會核定准予交易之證券相關之期貨、選擇權或其他金融商品。 二十三、事務代理機構：指受經理公司委任，代理經理公司處理本基金受益憑證事務之機構。 二十四、淨發行總面額：指募集本基金所發行受益憑證之總面額。 二十五、申購價金：指申購本基金受益權單位應給付之金額，包括每受益權單位發行價格乘以申購單位數所得之發行價額及經理公司訂定之申購手續費。 二十六、收益分配基準日：指經理公司為分配收益計算每受益權單位可分配收益之金額，而訂定之計算標準日。 二十七、同業公會：指中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會。 二十八、國外受託保管機構：指依其與基金保管機構間委託保管契約暨本基金投資所在國相關法令規定，受基金保管機構複委託，保管本基金存放於國外資產之金融機構。 二十九、類型受益權單位：指本基金所發行之各類型受益權單位，分別為A類型受益權單位及B類型受益權單位，A類型受益權單位不分配收益，	到達經理公司或公開說明書所載買回代理機構之次一營業日。 十七、受益人名簿：指經理公司自行或委託受益憑證事務代理機構製作並保存，其上記載受益憑證受益人之姓名或名稱、住所或居所、受益憑證轉讓、設質及其他變更情形等之名簿。 十八、會計年度：指每曆年之一月一日起至十二月三十一日止。 十九、證券集中保管事業：指依法令規定得辦理有價證券集中保管業務之機構。 二十、票券集中保管事業：依法令規定得辦理票券集中保管業務之機構。 二十一、證券交易所：指台灣證券交易所股份有限公司。 二十二、證券櫃檯買賣中心：指財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心。 二十三、證券相關商品：指經理公司運用本基金從事經金管會核定准予交易之證券相關之期貨、選擇權或其他金融商品。 二十四、事務代理機構：指受經理公司委任，代理經理公司處理本基金受益憑證事務之機構。 二十五、淨發行總面額：指募集本基金所發行受益憑證之總面額。 二十六、申購價金：指申購本基金受益權單位應給付之金額，包括每受益權單位發行價格乘以申購單位數所得之發行價額及經理公司訂定之申購手續費。 二十七、收益分配基準日：指經理公司為分配收益計算每受益權單位可分配收益之金額，而訂定之計算標準日。 二十八、同業公會：指中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會。	參考證券投資信託事業於國內募集投資以外幣計價之有價證券證券投資信託基金契約應記載事項內容第2條修正契約範本文字 參考證券投資信託事業於國內募集投資以外幣計價之有價證券證券投資信託基金

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	B 類型受益權單位分配收益。 三十、問題公司債：指本基金持有具有附件「問題公司債處理規則」所定事由之公司債發行公司所發行之公司債。		契約應記載事項內容第 2 條增訂本條 本基金依分配收益與否發行二種類型之受益憑證（以下簡稱基金特性），爰增訂本項定義 參考開放式貨幣市場基金定型化證券投資信託契約第 1 條第 25 及 26 項增訂。
第二條	本基金名稱及存續期間 一、本基金為不動產證券化型之開放式基金，定名為第一金全球不動產證券化證券投資信託基金；本基金英文名稱為:FSITC Global REITs Fund。 二、本基金之存續期間為不定期限；本契約終止時，本基金存續期間即為屆滿。	本基金名稱及存續期間 一、本基金為股票型之開放式基金，定名為(經理公司簡稱)(基金名稱)證券投資信託基金。 二、本基金之存續期間為不定期限；本契約終止時，本基金存續期間即為屆滿。	填入契約範本空格處。
第三條	一、 本基金首次淨發行總面額(包括 A 類型及 B 類型受益權單位合計)最高為新臺幣壹佰億元，最低為新臺幣壹拾億元。每受益權單位面額不論其類型均為新臺幣壹拾元。淨發行受益權單位總數(包括 A 類型及 B 類型受益權單位合計)最高為壹拾億個單位。經理公司募集本基金，經金管會核准或申報生效後，符合下列條件者，得辦理追加募集： (一)自開放買回之日起至申請(報)送件日屆滿一個月。 (二)申請(報)日前五個營業日各類型受益權單位合計之平均已發行單位數占原申請核准或申報生效發行單位數之比率達百分之九十五以上。 二、本基金經金管會核准募集或申報生效後，自九十六年六月二十一日起開始募集，自募集日起三十天內應募足前項規定之最低淨發行總面額。在上開期間內募集之各類型受益憑證淨發行總面額合計已達最低淨發行總面額而未達前項最高淨發行總面額部分，於上開期間屆滿後，仍得繼續發行各類型受益憑證募集之。募足首次最低淨發行總面額及最高淨發行總面額後，經理公司應將其受	一、本基金首次淨發行總面額最高為新臺幣____元，最低為新臺幣____元（不低於最高淨發行總面額之十分之一，且不得低於新臺幣六億元）。每受益權單位面額為新臺幣壹拾元。淨發行受益權單位總數最高為_____單位。經理公司募集本基金，經金管會核准或申報生效後，符合下列條件者，得辦理追加募集： (一)自開放買回之日起至申請(報)送件日屆滿一個月。 (二)申請(報)日前五個營業日平均已發行單位數占原申請核准或申報生效發行單位數之比率達百分之九十五以上。 二、本基金經金管會核准募集或申報生效後，自　　年　　月　　日起開始募集，自募集日起三十天內應募足前項規定之最低淨發行總面額。在上開期間內募集之受益憑證淨發行總面額已達最低淨發行總面額而未達前項最高淨發行總面額部分，於上開期間屆滿後，仍得繼續發行受益憑證募集之。募足首次最低淨發行總面額及最高淨發行總面額後，經理公司應將其受益權單位總數報金管會，追加發	填入契約範本空格處，並依基金特性修訂之。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	益權單位總數報金管會，追加發行時亦同。 三、本基金各類型之受益權，按已發行該類型受益權單位總數，平均分割；本基金同類型之每一受益權單位有同等之權利，即本金受償權、收益之分配權及其他依本契約或法令規定之權利。本基金追加募集發行之各類型受益權，亦享有與已發行同類型受益權單位相同權利。	行時亦同。 三、本基金之受益權，按已發行受益權單位總數，平均分割；每一受益權單位有同等之權利，即本金受償權、收益之分配權及其他依本契約或法令規定之權利。本基金追加募集發行之受益權，亦享有相同權利。	
第四條	一、經理公司發行受益憑證，應經金管會之事先核准或生效後，於開始募集前於日報或依金管會所指定之方式辦理公告。本基金成立前，不得發行受益憑證，本基金受益憑證發行日至遲不得超過自本基金成立日起算三十日。 二、本基金受益憑證分二類型發行，即 A 類型受益憑證及 B 類型受益憑證。 三、本基金各類型受益憑證表彰該類型之受益權，每一各類型受益憑證所表彰之受益權單位數，以四捨五入之方式計算至小數點以下第壹位。受益人得請求分割受益憑證，但分割後換發之每一受益憑證，A 類型受益憑證其所表彰之受益權單位數不得低於壹仟單位，B 類型受益憑證其所表彰之受益權單位數不得低於壹萬單位。 四、本基金各類型受益憑證為記名式，採無實體發行，不印製實體受益憑證。 五、除因繼承而為共有外，每一受益憑證之受益人以一人為限。 六、因繼承而共有受益權時，應推派一人代表行使受益權。 七、政府或法人為受益人時，應指定自然人一人代表行使受益權。 (刪除) (刪除) 八、本基金受益憑證以無實體發行，應依下列規定辦理： (一)經理公司發行受益憑證不印	一、經理公司發行受益憑證，應經金管會之事先核准或生效後，於開始募集前於日報或依金管會所指定之方式辦理公告。本基金成立前，不得發行受益憑證，本基金受益憑證發行日至遲不得超過自本基金成立日起算三十日。 二、受益憑證表彰受益權，每一受益憑證所表彰之受益權單位數，以四捨五入之方式計算至小數點以下第___位。受益人得請求分割受益憑證，但分割後換發之每一受益憑證，其所表彰之受益權單位數不得低於___單位。 三、本基金受益憑證為記名式。 四、除因繼承而為共有外，每一受益憑證之受益人以一人為限。 五、因繼承而共有受益權時，應推派一人代表行使受益權。 六、政府或法人為受益人時，應指定自然人一人代表行使受益權。 七、本基金除採無實體發行者，應依第十項規定辦理外，經理公司應於本基金成立日起三十日內依金管會規定格式及應記載事項，製作實體受益憑證，並經基金保管機構簽署後發行。 八、受益憑證應編號，並應記載證券投資信託基金管理辦法規定應記載之事項。 九、本基金受益憑證發行日後，經理	依基金特性修訂之。 配合實務修正契約範本條文。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	製實體證券，而以帳簿劃撥方式交付時，應依有價證券集中保管帳簿劃撥作業辦法及證券集中保管事業之相關規定辦理。 （二）本基金不印製表彰受益權之實體證券，免辦理簽證。 （三）本基金受益憑證全數以無實體發行，受益人不得申請領回實體受益憑證。 （四）經理公司與證券集中保管事業間之權利義務關係，依雙方簽訂之開戶契約書及開放式受益憑證款項收付契約書之規定。 （五）經理公司應將受益人資料送交證券集中保管事業登錄。 （六）受益人向經理公司或受益憑證銷售機構所為之申購，其受益憑證係登載於經理公司開設於證券集中保管事業之保管劃撥帳戶下之登錄專戶，或得指定其本人開設於經理公司及證券商之保管劃撥帳戶。登載於登錄專戶下者，其後請求買回，僅得向經理公司或其指定代理買回銷售機構為之。 （七）受益人向往來證券商所為之申購或買回，悉依證券集中保管事業所訂相關辦法之規定辦理。 九、本基金各類型受益憑證發行日後，經理公司應於基金保管機構收足申購價金之日起，於七個營業日內以帳簿劃撥方式交付受益憑證予申購人。 十、其他受益憑證事務之處理，依「受益憑證事務處理規則」規定辦理。	公司應於基金保管機構收足申購價金之日起，於七個營業日內依規定製作並交付受益憑證予申購人。 十、本基金受益憑證以無實體發行時，應依下列規定辦理： (一)經理公司發行受益憑證不印製實體證券，而以帳簿劃撥方式交付時，應依有價證券集中保管帳簿劃撥作業辦法及證券集中保管事業之相關規定辦理。 (二)本基金不印製表彰受益權之實體證券，免辦理簽證。 (三)本基金受益憑證全數以無實體發行，受益人不得申請領回實體受益憑證。 (四)經理公司與證券集中保管事業間之權利義務關係，依雙方簽訂之開戶契約書及開放式受益憑證款項收付契約書之規定。 (五)經理公司應將受益人資料送交證券集中保管事業登錄。 (六)受益人向經理公司或受益憑證銷售機構所為之申購，其受益憑證係登載於經理公司開設於證券集中保管事業之保管劃撥帳戶下之登錄專戶，或得指定其本人開設於證券商之保管劃撥帳戶。登載於登錄專戶下者，其後請求買回，僅得向經理公司或其指定代理買回機構為之。 (七)受益人向往來證券商所為之申購或買回，悉依證券集中保管事業所訂相關辦法之規定辦理。 十一、其他受益憑證事務之處理，依「受益憑證事務處理規則」規定辦理。	本基金採實體發行，爰刪除本條規定文
第五條	一、本基金每受益權單位之申購價金無論其類型均包括發行價格及申購手續費，申購手續費由經理公司訂定。 二、本基金各類型受益憑證每受益權單位之發行價格如下： (一)本基金成立日前(不含當日)，各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為新臺幣壹拾元。 (二)本基金成立日起，各類型受益憑證每受益權單位之發行價格為申購日當日該類型每受益權單位淨資產價值。 三、本基金各類型受益憑證每受益權	一、本基金每受益權單位之申購價金包括發行價格及申購手續費，申購手續費由經理公司訂定。 二、本基金每受益權單位之發行價格如下： (一)本基金成立日前(不含當日)，每受益權單位之發行價格為新臺幣壹拾元。 (二)本基金成立日起，每受益權單位之發行價格為申購日當日每受益權單位淨資產價值。 三、本基金每受益權單位之發行價格	配合實務修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	單位之發行價格乘以申購單位數所得之金額為發行價額，發行價額歸本基金資產。 四、本基金各類型受益憑證申購手續費不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費最高不得超過發行價格之百分之二。本基金申購手續費依最新公開說明書規定。 五、經理公司得指定受益憑證銷售機構，代理銷售各類型受益憑證。 六、經理公司應依本基金之特性，訂定其受理本基金申購申請之截止時間，除能證明申購人係於受理截止時間前提出申購申請者外，逾時申請應視為次一營業日之交易。受理申購申請之截止時間，經理公司應確實嚴格執行，並應將該資訊載明於公開說明書、相關銷售文件或經理公司網站。 申購人應於申購當日將基金申購書件併同申購價金交付經理公司或基金受益憑證銷售機構轉入基金帳戶或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶。申購人透過銀行特定金錢信託方式申購基金，應於申購當日將申請書件及申購價金交付銀行。經理公司應以申購人申購價金進入基金帳戶或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶當日淨值為計算標準，計算申購單位數。但申購人以特定金錢信託方式申購基金，或於申購當日透過金融機構帳戶扣繳申購款項時，金融機構如於受理申購或扣款之次一營業日上午十時前將申購價金匯撥基金專戶者或經理公司委由證券集中保管事業辦理基金款項收付時該事業指定之銀行帳戶，亦以申購當日淨值計算申購單位數。受益人申請於經理公司不同基金之轉申購，經理公司應以該買回價款實際轉入所申購基金專戶時當日之淨值為計價基準，計算所得申購之單位數。 七、受益權單位之申購應向經理公司或其指定之受益憑證銷售機構為之。申購之程序依最新公開說明書之規定辦理，經理公司並有權決定是否接受受益權單位之申購。惟經理公司如不接受受益權單位之申購，應指示基	乘以申購單位數所得之金額為發行價額，發行價額歸本基金資產。 四、本基金受益憑證申購手續費不列入本基金資產，每受益權單位之申購手續費最高不得超過發行價格之百分之二。本基金申購手續費依最新公開說明書規定。 五、經理公司得指定受益憑證銷售機構，代理銷售受益憑證。 六、經理公司應依本基金之特性，訂定其受理本基金申購申請之截止時間，除能證明申購人係於受理截止時間前提出申購申請者外，逾時申請應視為次一營業日之交易。受理申購申請之截止時間，經理公司應確實嚴格執行，並應將該資訊載明於公開說明書、相關銷售文件或經理公司網站。 申購人應於申購當日將基金申購書件併同申購價金交付經理公司或基金受益憑證銷售機構轉入基金帳戶。申購人透過銀行特定金錢信託方式申購基金，應於申購當日將申請書件及申購價金交付銀行。經理公司應以申購人申購價金進入基金帳戶當日淨值為計算標準，計算申購單位數。但申購人以特定金錢信託方式申購基金，或於申購當日透過金融機構帳戶扣繳申購款項時，金融機構如於受理申購或扣款之次一營業日上午十時前將申購價金匯撥基金專戶者，亦以申購當日淨值計算申購單位數。受益人申請於經理公司不同基金之轉申購，經理公司應以該買回價款實際轉入所申購基金專戶時當日之淨值為計價基準，計算所得申購之單位數。 七、受益權單位之申購應向經理公司或其指定之受益憑證銷售機構為之。申購之程序依最新公開說明書之規定辦理，經理公司並有權決定是否接受受益權單位之申購。惟經理公司如不接受受益權單位之申購，應指示基金保管機構自基金保管機構收受申購人之現金或票據兌現後之三個營業日內，將申購價金無息退還申購人。 八、自募集日起__日內，申購人每次申購之最低發行價額為新臺幣___元	依基金特性修訂

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	金保管機構自基金保管機構收受申購人之現金或票據兌現後之三個營業日內，將申購價金無息退還申購人。 八、自募集日起十日內，申購人每次申購A類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹萬元整，每次申購B類型受益權單位之最低發行價額為新臺幣壹拾萬元整，前開期間之後，依最新公開說明書之規定辦理。	整，前開期間之後，依最新公開說明書之規定辦理。	之
第六條	(刪除)	一、發行實體受益憑證，應經簽證。 二、本基金受益憑證之簽證事項，準用「公開發行公司發行股票及公司債券簽證規則」規定。	
第六條	一、本基金之成立條件，為依本契約第三條第二項之規定，於開始募集日起三十天內募足最低淨發行總面額新臺幣壹拾億元整； 二、本基金符合成立條件時，經理公司應即向金管會報備，經金管會核備後始得成立。 三、本基金不成立時，經理公司應立即指示基金保管機構，於自本基金不成立日起十個營業日內，以申購人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式，退還申購價金及自基金保管機構收受申購價金之翌日起至基金保管機構發還申購價金之前一日止，按基金保管機構活期存款利率計算之利息。利息計至新臺幣「元」，不滿壹元者，四捨五入。 四、本基金不成立時，經理公司及基金保管機構除不得請求報酬外，為本基金支付之一切費用應由經理公司及基金保管機構各自負擔，但退還申購價金及其利息之掛號郵費或匯費由經理公司負擔。	一、本基金之成立條件，為依本契約第三條第二項之規定，於開始募集日起三十天內募足最低淨發行總面額新臺幣____元整。 二、本基金符合成立條件時，經理公司應即向金管會報備，經金管會核備後始得成立。 三、本基金不成立時，經理公司應立即指示基金保管機構，於自本基金不成立日起十個營業日內，以申購人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式，退還申購價金及自基金保管機構收受申購價金之翌日起至基金保管機構發還申購價金之前一日止，按基金保管機構活期存款利率計算之利息。利息計至新臺幣「元」，不滿壹元者，四捨五入。 四、本基金不成立時，經理公司及基金保管機構除不得請求報酬外，為本基金支付之一切費用應由經理公司及基金保管機構各自負擔，但退還申購價金及其利息之掛號郵費或匯費由經理公司負擔。	填入契約範本空格處
第七條	一、本基金受益憑證發行日前，申購受益憑證之受益人留存聯或繳納申購價金憑證，除因繼承或其他法定原因移轉外，不得轉讓。 二、受益憑證之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱記載於受益憑證，並將受讓人姓名或名稱、住所或居所記載於受益人名簿，不得對抗經理公司或基金保管機構。 (刪除)	一、本基金受益憑證發行日前，申購受益憑證之受益人留存聯或繳納申購價金憑證，除因繼承或其他法定原因移轉外，不得轉讓。 二、受益憑證之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱記載於受益憑證，並將受讓人姓名或名稱、住所或居所記載於受益人名簿，不得對抗經理公司或基金保管機構。 三、受益憑證為有價證券，得由受益人背書交付自由轉讓。受益憑證得分割轉讓，但分割轉讓後換發之每一受	填入契約範本空格處，並依基金特性修訂之

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
		益憑證，其所表彰之受益權單位數不得低於_____單位。	
	三、有關受益憑證之轉讓，依「受益憑證事務處理規則」及相關法令規定辦理。	四、有關受益憑證之轉讓，依「受益憑證事務處理規則」及相關法令規定辦理。	
第八條	一、本基金全部資產應獨立於經理公司及基金保管機構自有資產之外，並由基金保管機構本於信託關係，依經理公司之運用指示從事保管、處分、收付本基金之資產。本基金資產應以「彰化商業銀行股份有限公司受託保管第一金全球不動產證券化證券投資信託基金專戶」名義，經金管會核准或生效後登記之，並得簡稱為「第一金全球不動產證券化基金專戶」。但本基金於中華民國境外之資產，得依資產所在國法令或基金保管機構與國外受託保管機構所訂契約辦理。	一、本基金全部資產應獨立於經理公司及基金保管機構自有資產之外，並由基金保管機構本於信託關係，依經理公司之運用指示從事保管、處分、收付本基金之資產。本基金資產應以「_____受託保管_____證券投資信託基金專戶」名義，經金管會核准或生效後登記之，並得簡稱為「　　基金專戶」。	填入契約範本空格處，並增訂本基金於中華民國境外資產之處理。
	二、經理公司及基金保管機構就其自有財產所負債務，依證券投資信託及顧問法第二十一條規定，其債權人不得對於本基金資產為任何請求或行使其他權利。	二、經理公司及基金保管機構就其自有財產所負債務，依證券投資信託及顧問法第二十一條規定，其債權人不得對於本基金資產為任何請求或行使其他權利。	
	三、經理公司及基金保管機構應為本基金製作獨立之簿冊文件，以與經理公司及基金保管機構之自有財產互相獨立。	三、經理公司及基金保管機構應為本基金製作獨立之簿冊文件，以與經理公司及基金保管機構之自有財產互相獨立。	
	四、下列財產為本基金資產： (一)申購受益權單位之發行價額。 (二)發行價額所生之孳息。 (三)以本基金購入之各項資產。 (四)每次收益分配總金額獨立列帳後給付前所生之利息。 (五)以本基金購入之資產之孳息及資本利得。 (六)因受益人或其他第三人對本基金請求權罹於消滅時效，本基金所得之利益。 (七)買回費用（不含指定代理機構收取之買回收件手續費）。 (八)因本基金所持有有價證券貸與他人，借用人所支付之借券相關費用及由借券人提供之擔保品所生之孳息。 (九)其他依法令或本契約規定之本基金資產。	四、下列財產為本基金資產： (一)申購受益權單位之發行價額。 (二)發行價額所生之孳息。 (三)以本基金購入之各項資產。 (四)每次收益分配總金額獨立列帳後給付前所生之利息。 (五)以本基金購入之資產之孳息及資本利得。 (六)因受益人或其他第三人對本基金請求權罹於消滅時效，本基金所得之利益。 (七)買回費用（不含指定代理機構收取之買回收件手續費）。 (八)其他依法令或本契約規定之本基金資產。	依基金特性修訂之
	五、本基金資產非依本契約規定或其他中華民國法令規定，不得處分。	五、本基金資產非依本契約規定或其他中華民國法令規定，不得處分。	
	六、運用本基金所生之外匯兌換損		

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	益，由本基金承擔。	新增項次	依基金特性修訂之
第九條	一、下列支出及費用由本基金負擔，並由經理公司指示基金保管機構支付之： (一) 依本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；包括但不限於為完成基金投資標的之交易或交割費用、由股務代理機構、證券交易所或政府等其他機構或第三人所收取之費用及基金保管機構得為履行本契約之義務，透過票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務所生之費用； (二)依本契約規定出借有價證券應給付之手續費、經手費、集中保管之轉帳手續費及其他相關費用； (三)B 類型受益權單位收取及分配本基金收益時所生之稅捐及一切必要費用； (四)本基金應支付之一切稅捐； (五)依本契約第十五條規定應給付經理公司與基金保管機構之報酬； (六)本基金之年度財務報告簽證費用及半年度財務報告核閱費用； (七)除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，任何就本基金或本契約對經理公司或基金保管機構所為訴訟上或非訴訟上之請求及經理公司或基金保管機構因此所發生之費用，未由第三人負擔者； (八)除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，經理公司為經理本基金或基金保管機構為保管、處分、及收付本基金資產，對任何人為訴訟上或非訴訟上之請求所發生之一切費用（包括但不限於律師費），未由第三人負擔者，或經理公司依本契約第十一條第十二項規定，或基金保管機構依本契約第十二條第四項、第十項及第十一項規定代為追償之費用（包括但不限於律師費），未由被追償人負擔者； (九)召開受益人會議所生之費用，但依法令或金管會指示經理公司負擔	一、下列支出及費用由本基金負擔，並由經理公司指示基金保管機構支付之： (一)依本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；包括但不限於為完成基金投資標的之交易或交割費用、由股務代理機構、證券交易所或政府等其他機構或第三人所收取之費用及基金保管機構得為履行本契約之義務，透過票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務所生之費用； (二)本基金應支付之一切稅捐； (三)依本契約第十六條規定應給付經理公司與基金保管機構之報酬； (四)除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，任何就本基金或本契約對經理公司或基金保管機構所為訴訟上或非訴訟上之請求及經理公司或基金保管機構因此所發生之費用，未由第三人負擔者； (五)除經理公司或基金保管機構有故意或未盡善良管理人之注意外，經理公司為經理本基金或基金保管機構為保管、處分、及收付本基金資產，對任何人為訴訟上或非訴訟上之請求所發生之一切費用（包括但不限於律師費），未由第三人負擔者，或經理公司依本契約第十二條第十二項規定，或基金保管機構依本契約第十三條第四項、第十項及第十一項規定代為追償之費用（包括但不限於律師費），未由被追償人負擔者； (六）召開受益人會議所生之費用，但依法令或金管會指示經理公司負擔者，不在此限； (七)本基金清算時所生之一切費用；	配合實務修正契約範本條文。 配合實務修正契約範本條文。 依金管會 102 年 10 月 21 日金管證投字第 1020036747 號函，同意證券投資信託基金財務報告簽證或核閱費用得列為基金費用項目，故增訂之，以下款項依序順延。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	者，不在此限； (十)本基金清算時所生之一切費用；但因本契約第二十三條第一項第(五)款之事由終止契約時之清算費用，由經理公司負擔。 二、本基金任一曆日淨資產價值低於新臺幣參億元時，除前項第(一)款至第(六)款所列支出及費用仍由本基金負擔外，其它支出及費用均由經理公司負擔。 三、除本條第一、二項所列支出及費用應由本基金負擔外，經理公司或基金保管機構就本基金事項所發生之其他一切支出及費用，均由經理公司或基金保管機構自行負擔。 四、本基金應負擔之費用，於計算每受益權單位淨資產價值、收益分配或其他必要情形時，應按各類型受益權單位個別之投資情形與淨資產價值之比例，分別計算各類型受益權單位應負擔之支出及費用。	但因本契約第二十四條第一項第(五)款之事由終止契約時之清算費用，由經理公司負擔。 二、本基金任一曆日淨資產價值低於新臺幣參億元時，除前項第(一)款至第(三)款所列支出及費用仍由本基金負擔外，其它支出及費用均由經理公司負擔。 三、除本條第一、二項所列支出及費用應由本基金負擔外，經理公司或基金保管機構就本基金事項所發生之其他一切支出及費用，均由經理公司或基金保管機構自行負擔。	配合實務修正契約範本條文。
第十條	一、受益人得依本契約之規定並按其所持有之受益憑證所表彰之受益權行使下列權利： (一)剩餘財產分派請求權。 (二)收益分配權（僅有 B 類型受益權單位之受益人得享有並行使本項收益分配權；而 A 類型受益權單位因不分配收益，其受益人無此收益分配權）。 (三)受益人會議表決權。 (四)有關法令及本契約規定之其他權利。 二、受益人得於經理公司或基金保管機構之營業時間內，請求閱覽本契約最新修訂本，並得索取下列資料： (一)本契約之最新修訂本影本。經理公司或基金保管機構得收取工本費。 (二)本基金之最新公開說明書。 (三)本基金之最近二年度（未滿二會計年度者，自本基金成立日起）之年報。 三、受益人得請求經理公司及基金保管機構履行其依本契約規定應盡之義務。 四、除有關法令或本契約另有規定外，受益人不負其他義務或責任。	一、受益人得依本契約之規定並按其所持有之受益憑證所表彰之受益權行使下列權利： (一)剩餘財產分派請求權。 (二)收益分配權。 (三)受益人會議表決權。 (四)有關法令及本契約規定之其他權利。 二、受益人得於經理公司或基金保管機構之營業時間內，請求閱覽本契約最新修訂本，並得索取下列資料： (一)本契約之最新修訂本影本。經理公司或基金保管機構得收取工本費。 (二)本基金之最新公開說明書。 (三)本基金之最近二年度（未滿二會計年度者，自本基金成立日起）之全部季報、年報。 三、受益人得請求經理公司及基金保管機構履行其依本契約規定應盡之義務。 四、除有關法令或本契約另有規定外，受益人不負其他義務或責任。	配合實務修正契約範本條文。
第十一條	一、經理公司應依現行有關法令、本	一、經理公司應依現行有關法令、本	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	契約之規定暨金管會之指示，並以善良管理人之注意義務及忠實義務經理本基金，除本契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受僱人履行本契約規定之義務，有故意或過失時，經理公司應與自己之故意或過失，負同一責任。經理公司因故意或過失違反法令或本契約約定，致生損害於本基金之資產者，經理公司應對本基金負損害賠償責任。 二、除經理公司、其代理人、代表人或受僱人有故意或過失外，經理公司對本基金之盈虧、受益人或基金保管機構所受之損失不負責任。 三、經理公司對於本基金資產之取得及處分有決定權，並應親自為之，除金管會另有規定外，不得複委任第三人處理。但經理公司行使其他本基金資產有關之權利，必要時得要求基金保管機構、國外受託保管機構或其代理人出具委託書或提供協助。經理公司就其他本基金資產有關之權利，得委任或複委任基金保管機構或律師或會計師行使之；委任或複委任律師或會計師行使權利時，應通知基金保管機構。 四、經理公司在法令許可範圍內，就本基金有指示基金保管機構及國外受託保管機構之權，並得不定期盤點檢查本基金資產。經理公司並應依其判斷、金管會之指示或受益人之請求，在法令許可範圍內，採取必要行動，以促使基金保管機構依本契約規定履行義務。 五、經理公司如認為基金保管機構違反本契約或有關法令規定，或有違反之虞時，應即報金管會。 六、經理公司應於本基金開始募集三日前，或追加募集核准或生效函送達之日起三日內，及公開說明書更新或修正後十日內，將公開說明書電子檔案向金管會指定之資訊申報網站進行傳輸。 七、經理公司或受益憑證銷售機構在銷售手續完成前，應先將本基金公開說明書提供予投資人，並於本基金之銷售文件及廣告內，標明已備有公開	契約之規定暨金管會之指示，並以善良管理人之注意義務及忠實義務經理本基金，除本契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受僱人履行本契約規定之義務，有故意或過失時，經理公司應與自己之故意或過失，負同一責任。經理公司因故意或過失違反法令或本契約約定，致生損害於本基金之資產者，經理公司應對本基金負損害賠償責任。 二、除經理公司、其代理人、代表人或受僱人有故意或過失外，經理公司對本基金之盈虧、受益人或基金保管機構所受之損失不負責任。 三、經理公司對於本基金資產之取得及處分有決定權，並應親自為之，除金管會另有規定外，不得複委任第三人處理。但經理公司行使其他本基金資產有關之權利，必要時得要求基金保管機構出具委託書或提供協助。經理公司就其他本基金資產有關之權利，得委任或複委任基金保管機構或律師或會計師行使之；委任或複委任律師或會計師行使權利時，應通知基金保管機構。 四、經理公司在法令許可範圍內，就本基金有指示基金保管機構之權，並得不定期盤點檢查本基金資產。經理公司並應依其判斷、金管會之指示或受益人之請求，在法令許可範圍內，採取必要行動，以促使基金保管機構依本契約規定履行義務。 五、經理公司如認為基金保管機構違反本契約或有關法令規定，或有違反之虞時，應即報金管會。 六、經理公司應於本基金開始募集三日前，或追加募集核准或生效函送達之日起三日內，及公開說明書更新或修正後十日內，將公開說明書電子檔案向金管會指定之資訊申報網站進行傳輸。 七、經理公司或受益憑證銷售機構在銷售手續完成前，應先將本基金公開說明書提供予投資人，並於本基金之銷售文件及廣告內，標明已備有公開說明書及可供索閱之處所。公開說明	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	說明書及可供索閱之處所。公開說明書之內容如有虛偽或隱匿情事者，應由經理公司及其負責人與其他在公開說明書上簽章者，依法負責。 八、經理公司必要時得修正公開說明書，並公告之，但下列修訂事項應向金管會報備： (一)依規定無須修正證券投資信託契約而增列新投資標的及其風險事項者。 (二)申購人每次申購之最低發行價額。 (三)申購手續費。 (四)買回費用。 (五)配合證券投資信託契約變動修正公開說明書內容者。 (六)其他對受益人權益有重大影響之修正事項。 九、經理公司就證券之買賣交割或其他投資之行為，應符合中華民國及本基金投資所在國家證券市場之相關法令，經理公司並應指示其所委任之證券商，就為本基金所為之證券投資，應以符合中華民國及本基金投資所在國家證券市場買賣交割實務之方式為之。 十、經理公司運用本基金從事證券相關商品之交易，應符合相關法令及金管會之規定。 十一、經理公司為避險操作或增加投資效率之目的，從事證券相關商品之交易，應符合相關法令及金管會之規定。 十二、經理公司與其委任之受益憑證銷售機構間之權利義務關係依銷售契約之規定。經理公司應以善良管理人之注意義務選任銷售機構。 十三、經理公司得依本契約第十五條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本契約規定行使權利及負擔義務。經理公司對於因可歸責於基金保管機構之事由致本基金及(或)受益人所受之損害不負責任，但經理公司應代為追償。 十四、除依法委託基金保管機構保管本基金外，經理公司如將經理事項委由第三人處理時，經理公司就該第三人之故意或過失致本基金所受損害，應予負責。	書之內容如有虛偽或隱匿情事者，應由經理公司及其負責人與其他在公開說明書上簽章者，依法負責。 八、經理公司必要時得修正公開說明書，並公告之，但下列修訂事項應向金管會報備： (一)依規定無須修正證券投資信託契約而增列新投資標的及其風險事項者。 (二)申購人每次申購之最低發行價額。 (三)申購手續費。 (四買回費用。 (五)配合證券投資信託契約變動修正公開說明書內容者。 (六)其他對受益人權益有重大影響之修正事項。 九、經理公司就證券之買賣交割或其他投資之行為，應符合中華民國證券市場之相關法令，經理公司並應指示其所委任之證券商，就為本基金所為之證券投資，應以符合中華民國證券市場買賣交割實務之方式為之。 十、經理公司運用本基金從事證券相關商品之交易，應符合相關法令及金管會之規定。 十一、經理公司與其委任之受益憑證銷售機構間之權利義務關係依銷售契約之規定。經理公司應以善良管理人之注意義務選任銷售機構。 十二、經理公司得依本契約第十六條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本契約規定行使權利及負擔義務。經理公司對於因可歸責於基金保管機構之事由致本基金及(或)受益人所受之損害不負責任，但經理公司應代為追償。 十三、除依法委託基金保管機構保管本基金外，經理公司如將經理事項委由第三人處理時，經理公司就該第三人之故意或過失致本基金所受損害，應予負責。 十四、經理公司應自本基金成立之日起運用本基金。	配合實務修正契約範本條文 配合實務修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	十五、經理公司應自本基金成立之日起運用本基金。 十六、經理公司應依金管會之命令、有關法令及本契約規定召開受益人會議。惟經理公司有不能或不為召開受益人會議之事由時，應立即通知基金保管機構。 十七、本基金之資料訊息，除依法或依金管會指示或本契約另有訂定外，在公開前，經理公司或其受僱人應予保密，不得揭露於他人。 十八、經理公司因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司職務者，應即洽由其他證券投資信託事業承受其原有權利及義務。經理公司經理本基金顯然不善者，金管會得命經理公司將本基金移轉於經指定之其他證券投資信託事業經理。 十九、基金保管機構因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金保管機構職務者，經理公司應即洽由其他基金保管機構承受原基金保管機構之原有權利及義務。基金保管機構保管本基金顯然不善者，金管會得命其將本基金移轉於經指定之其他基金保管機構保管。 二十、本基金淨資產價值低於新臺幣參億元時，經理公司應將淨資產價值及受益人人數告知申購人。 二十一、因發生本契約第二十三條第一項第(二)款之情事，致本契約終止，經理公司應於清算人選定前，報經金管會核准後，執行必要之程序。	十五、經理公司應依金管會之命令、有關法令及本契約規定召開受益人會議。惟經理公司有不能或不為召開受益人會議之事由時，應立即通知基金保管機構。 十六、本基金之資料訊息，除依法或依金管會指示或本契約另有訂定外，在公開前，經理公司或其受僱人應予保密，不得揭露於他人。 十七、經理公司因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司職務者，應即洽由其他證券投資信託事業承受其原有權利及義務。經理公司經理本基金顯然不善者，金管會得命經理公司將本基金移轉於經指定之其他證券投資信託事業經理。 十八、基金保管機構因解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金基金保管機構職務者，經理公司應即洽由其他基金保管機構承受原基金保管機構之原有權利及義務。基金保管機構保管本基金顯然不善者，金管會得命其將本基金移轉於經指定之其他基金保管機構保管。 十九、本基金淨資產價值低於新臺幣參億元時，經理公司應將淨資產價值及受益人人數告知申購人。 二十、因發生本契約第二十四條第一項第(二)款之情事，致本契約終止，經理公司應於清算人選定前，報經金管會核准後，執行必要之程序。	
第十二條	一、基金保管機構本於信託關係，受經理公司委託辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金。受益人申購受益權單位之發行價額及其他本基金之資產，應全部交付基金保管機構。 二、基金保管機構應依證券投資信託及顧問法相關法令或本基金在國外之資產所在地國有關法令、本契約之規定暨金管會之指示，以善良管理人之注意義務及忠實義務，辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金之資產及本基金可分配收益專戶之款項，除本契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任	一、基金保管機構本於信託關係，受經理公司委託辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金。受益人申購受益權單位之發行價額及其他本基金之資產，應全部交付基金保管機構。 二、基金保管機構應依證券投資信託及顧問法相關法令、本契約之規定暨金管會之指示，以善良管理人之注意義務及忠實義務，辦理本基金之開戶、保管、處分及收付本基金之資產及本基金可分配收益專戶之款項，除本契約另有規定外，不得為自己、其代理人、代表人、受僱人或任何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受	配合證券投資信託事業運用證券投資信託基金從事證券相關商品交易應行注意事項修正契約範本條文。 本基金僅B類型受益權單位分配

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	何第三人謀取利益。其代理人、代表人或受僱人履行本契約規定之義務，有故意或過失時，基金保管機構應與自己之故意或過失，負同一責任。基金保管機構因故意或過失違反法令或本契約約定，致生損害於本基金之資產者，基金保管機構應對本基金負損害賠償責任。	僱人履行本契約規定之義務，有故意或過失時，基金保管機構應與自己之故意或過失，負同一責任。基金保管機構因故意或過失違反法令或本契約約定，致生損害於本基金之資產者，基金保管機構應對本基金負損害賠償責任。	收益
	三、基金保管機構應依經理公司之指示取得或處分本基金之資產，並依經理公司之指示行使與該資產有關之權利，包括但不限於向第三人追償等。但如基金保管機構認為依該項指示辦理有違反本契約或有關中華民國法令規定之虞時，得不依經理公司之指示辦理，惟應立即呈報金管會。基金保管機構非依有關法令或本契約規定不得處分本基金資產，就與本基金資產有關權利之行使，並應依經理公司之要求提供委託書或其他必要之協助。	三、基金保管機構應依經理公司之指示取得或處分本基金之資產，並依經理公司之指示行使與該資產有關之權利，包括但不限於向第三人追償等。但如基金保管機構認為依該項指示辦理有違反本契約或中華民國有關法令規定之虞時，得不依經理公司之指示辦理，惟應立即呈報金管會。基金保管機構非依有關法令或本契約規定不得處分本基金資產，就與本基金資產有關權利之行使，並應依經理公司之要求提供委託書或其他必要之協助。	
	四、基金保管機構得為履行本契約之義務，透過證券集中保管事業、票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務。但如有可歸責前述機構或系統之事由致本基金受損害，除基金保管機構有故意或過失者，基金保管機構不負賠償責任，但基金保管機構應代為追償。	四、基金保管機構得為履行本契約之義務，透過證券集中保管事業、票券集中保管事業、中央登錄公債、投資所在國相關證券交易所、結算機構、銀行間匯款及結算系統、一般通訊系統等機構或系統處理或保管基金相關事務。但如有可歸責前述機構或系統之事由致本基金受損害，除基金保管機構有故意或過失者，基金保管機構不負賠償責任，但基金保管機構應代為追償。	
	五、基金保管機構得依證券投資信託及顧問法及其他相關法令或本基金投資所在國相關法令之規定，複委任證券集中保管事業代為保管本基金購入之有價證券並履行本契約之義務，有關證券集保費用由基金保管機構負擔。	五、基金保管機構得依證券投資信託及顧問法及其他相關法令之規定，複委任證券集中保管事業代為保管本基金購入之有價證券並履行本契約之義務，有關費用由基金保管機構負擔。	
	六、基金保管機構得委託國外金融機構為本基金及國外受託保管機構，與經理公司指定之基金公司或國外證券經紀商進行國外證券買賣交割手續，並保管本基金存放於國外之資產及行使與該資產有關之權利。基金保管機構對國外受託保管機構之選任、監督及指示，依下列規定為之： (一)基金保管機構對國外受託保管機構之選任，應經經理公司同意。	六、基金保管機構應依經理公司提供之收益分配數據，擔任本基金收益分配之給付人與扣繳義務人，執行收益分配之事務。	配合實務修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	(二)基金保管機構對國外受託保管機構之選任或指示，因故意或過失而致本基金生損害者，應負賠償責任。 (三)國外受託保管機構如因解散、破產或其他事由而不能繼續保管本基金國外資產者，基金保管機構應即另覓適格之國外受託保管機構。國外受託保管機構之更換，應經經理公司同意。 七、基金保管機構依本契約規定應履行之責任及義務，如委由國外受託保管機構處理者，基金保管機構就國外受託保管機構之故意或過失，應與自己之故意或過失負同一責任，如因而致損害本基金之資產時，基金保管機構應負賠償責任。 八、基金保管機構應依經理公司提供之收益分配數據，擔任本基金收益分配之給付人與扣繳義務人，執行收益分配之事務。 九、基金保管機構僅得於下列情況下，處分本基金之資產： (一)依經理公司指示而為下列行為： 1、 因投資決策所需之投資組合調整。 2、為避險操作或增加投資效率從事證券相關商品交易所需之保證金帳戶調整(含有價證券及現金)或支付權利金。 3、 給付依本契約第九條約定應由本基金負擔之款項。 4、給付依本契約應分配予 B 類型受益權單位之受益人之可分配收益。 5、 給付受益人買回其受益憑證之買回價金。 6、 處分因本基金出借有價證券而取得之擔保品或返還該擔保品予借券人，及給付出借有價證券之手續費、經手費、集中保管轉帳手續費與相關費用。 7、給付因運用本基金購買短期票券所生之集保費用。 (二)於本契約終止，清算本基金時，依受益權比例分派予受益人其所應得之資產。 (三)依法令強制規定處分本基金之資產。 十、基金保管機構應依法令及本契約之規定，定期將本基金之相關表冊交	七、基金保管機構僅得於下列情況下，處分本基金之資產： (一)依經理公司指示而為下列行為： (1)因投資決策所需之投資組合調整。 (2)為從事證券相關商品交易所需之保證金帳戶調整或支付權利金。 (3)給付依本契約第十條約定應由本基金負擔之款項。 (4)給付依本契約應分配予受益人之可分配收益。 (5)給付受益人買回其受益憑證之買回價金。 (二)於本契約終止，清算本基金時，依受益權比例分派予受益人其所應得之資產。 (三)依法令強制規定處分本基金之資產。 八、基金保管機構應依法令及本契約之規定，定期將本基金之相關表冊交付經理公司，送由同業公會轉送金管會備查。基金保管機構應於每週最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表(含股票股利實現明細)、銀行存款餘額表及證券相關商品明細表交付經理公司；於每月最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表、銀行存款餘額表及證券相關商品明細表，並於次月五個營業日內交付經理公司；由經理公司製作本基金檢查表、資產負債報告書、	配合實務修正契約範本條文 配合實務修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	付經理公司，送由同業公會轉送金管會備查。基金保管機構應於每週最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表(含股票股利實現明細)、銀行存款餘額表、證券相關商品明細表及利息收入、收益分配等資料交付經理公司；於每月最後營業日製作截至該營業日止之保管資產庫存明細表、銀行存款餘額表、證券相關商品明細表及利息收入、收益分配等資料，並於次月五個營業日內交付經理公司；由經理公司製作本基金檢查表、資產負債報告書、庫存資產調節表及其他金管會規定之相關報表，交付基金保管機構查核副署後，於每月十日前送由同業公會轉送金管會備查。	庫存資產調節表及其他金管會規定之相關報表，交付基金保管機構查核副署後，於每月十日前送由同業公會轉送金管會備查。 九、基金保管機構應將其所知經理公司違反本契約或有關法令之事項，或有違反之虞時，通知經理公司應依本契約或有關法令履行其義務，其有損害受益人權益之虞時，應即向金管會申報，並抄送同業公會。但非因基金保管機構之故意或過失而不知者，不在此限。	配合實務修正契約範本條文 配合實務修正契約範本條文 配合實務修正契約範本條文
	十一、基金保管機構應將其所知經理公司違反本契約或有關法令之事項，或有違反之虞時，通知經理公司應依本契約或有關法令履行其義務，其有損害受益人權益之虞時，應即向金管會申報，並抄送同業公會。但非因基金保管機構之故意或過失而不知者，不在此限。基金保管機構如認為國外受託保管機構違反國外保管契約或本基金在國外之資產所在地國有關法令規定，或有違反之虞時，應為必要之處置及通知經理公司。 十二、基金保管機構於收到投資標的公司所通知之活動訊息（包括但不限於股利分派宣告、應收股利、股利計算及所得稅及可取回金額等）後，應於當日立即通知經理公司。 十三、經理公司因故意或過失，致損害本基金之資產時，基金保管機構應為本基金向其追償。 十四、基金保管機構得依本契約第十五條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本契約規定行使權利及負擔義務。基金保管機構對於因可歸責於經理公司或經理公司委任或複委任之第三人之事由，致本基金所受之損害不負責任，但基金保管機構應代為追償。 十五、金管會指定基金保管機構召開受益人會議時，基金保管機構應即召開，所需費用由本基金負擔。	十、經理公司因故意或過失，致損害本基金之資產時，基金保管機構應為本基金向其追償。 十一、基金保管機構得依本契約第十六條規定請求本基金給付報酬，並依有關法令及本契約規定行使權利及負擔義務。基金保管機構對於因可歸責於經理公司或經理公司委任或複委任之第三人之事由，致本基金所受之損害不負責任，但基金保管機構應代為追償。 十二、金管會指定基金保管機構召集受益人會議時，基金保管機構應即召集，所需費用由本基金負擔。 十三、基金保管機構除依法令規定、金管會指示或本契約另有訂定外，不得將本基金之資料訊息及其他保管事務有關之內容提供予他人。其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員，亦不得以職務上所知悉之消息從事有價證券買賣之交易活動或洩露予他人。	配合證券投資信託及顧問法第40條條文用語修正契約範本條文。
	十六、基金保管機構及國外受託保管	十四、本基金不成立時，基金保管機	配合實務修正契約範本條文

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	機構除依法令規定、金管會指示或本契約另有訂定外，不得將本基金之資料訊息及其他保管事務有關之內容提供予他人。其董事、監察人、經理人、業務人員及其他受僱人員，亦不得以職務上所知悉之消息從事有價證券買賣之交易活動或洩露予他人。 十七、本基金不成立時，基金保管機構應依經理公司之指示，於本基金不成立日起十個營業日內，將申購價金及其利息退還申購人。但有關掛號郵費或匯費由經理公司負擔。 十八、除本條前述之規定外，基金保管機構對本基金或其他契約當事人所受之損失不負責任。	構應依經理公司之指示，於本基金不成立日起十個營業日內，將申購價金及其利息退還申購人。但有關掛號郵費或匯費由經理公司負擔。 十五、除本條前述之規定外，基金保管機構對本基金或其他契約當事人所受之損失不負責任。	
第十三條	一、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，將本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)與澳洲、紐西蘭等主要經濟體之有價證券。並依下列規範進行投資： (一)本基金投資於北美、歐洲、亞洲(不含紐澳)與澳洲、紐西蘭等主要經濟體之有價證券，主要包括美國、加拿大、英國、法國、荷蘭、奧地利、西班牙、瑞典、德國、瑞士、比利時、義大利、芬蘭、希臘、丹麥、挪威、日本、香港、新加坡、澳洲、紐西蘭、中國大陸等國證券集中交易市場及美國店頭市場（NASDAQ）、英國另類投資市場(AIM)、日本店頭市場(JASDAQ)及韓國店頭市場(KOSDAQ)或經金管會核准之上述各國之店頭市場交易之不動產證券化商品(包括公司型及契約型之不動產投資信託)、與不動產相關之股票(含承銷股票）、基金受益憑證、基金股份、投資單位(包括放空型 ETF 及商品 ETF)或存託憑證(Depositary Receipts)，以及符合下列任一信用評等規定，由國家或機構所保證或發行，於上述國家交易之債券(含金融資產證券化商品、不動產資產信託)，並應符合金管會之禁止或限制規定： 1、經 Standard & Poor's Corporation 評定，債務發行評等達 BBB 級（含）以上。 2、經 Moody's Investors Service	一、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＿＿＿＿。並依下列規範進行投資： (一)本基金投資於＿＿＿＿之上市上櫃股票為主。原則上，本基金自成立日起三個月後，投資於股票之總額不低於本基金淨資產價值之百分之七十(含)。 (二)但依經理公司之專業判斷，在特殊情形下，為分散風險、確保基金安全之目的，得不受前述投資比例之限制。所謂特殊情形，係指本基金信託契約終止前一個月，或證券交易所或證券櫃檯中心發布之發行量加權股價指數有下列情形之一起，迄恢復正常後一個月止： 1、最近六個營業日（不含當日）股價指數累計漲幅或跌幅達百分之十以上(含本數)。 2、最近三十個營業日（不含當日）股價指數累計漲幅或跌幅達百分之二十以上(含本數)。 (三)俟前款特殊情形結束後三十個營業日內，經理公司應立即調整，以符合第一款之比例限制。	填入契約範本空格處，並依基金特性修訂之。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	評定，債務發行評等達 Baa2 級(含)以上。 3、經 Fitch Ratings Ltd.評定，債務發行評等達 BBB 級（含）以上。 前述信用評等限制之規定，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。 (二)本基金投資於中華民國境內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及其他經金管會核准之不動產證券化商品、上市及上櫃股票、承銷股票、證券投資信託基金受益憑證、台灣存託憑證、政府公債、公司債(含上市或上櫃之次順位公司債)、可轉換公司債、附認股權公司債、金融債券(含上市或上櫃之次順位金融債券)、經金管會核准於國內募集發行之國際金融組織債券、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。 (三)原則上，本基金於成立日起六個月後，投資於不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之七十(含)，其中投資於外國不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十（含），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（含）。 (四)但依經理公司之專業判斷，在特殊情形下，為分散風險、確保基金安全之目的，得不受前述投資比例之限制。所謂特殊情形，係指本基金信託契約終止前一個月，或依本基金淨值公告之前一營業日之資產比重計算，達本基金資產百分之十之投資所在國下列情形之一起，迄恢復正常後一個月止： 1、最近六個營業日(不含當日)富時全球不動產指數(FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index)累計漲幅或跌幅達百分之十以上(含本數)； 2、最近三十個營業日(不含當日)富時全球不動產指數(FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index)累計漲幅或跌幅達百分之三十以上(含本數)； 3、投資所在國家或地區實施外匯管		

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	制； 4、投資所在國家或地區單日匯率漲幅或跌幅達百分之五。 (五)俟前款特殊情形結束後三十個營業日內，經理公司應立即調整，以符合第三款之比例限制。 二、經理公司得以現金、存放於銀行（含基金保管機構）或買入短期票券或其他經金管會規定之方式保持本基金之資產；本基金資產應依證券投資信託基金管理辦法第十八條金管會規定之比率保持資產之流動性，並指示基金保管機構處理。上開之銀行或短期票券，應符合金管會核准或認可之信用評等機構評等達一定等級以上者。 三、經理公司運用本基金為上市或上櫃有價證券投資，除法令另有規定外，應委託國內外證券經紀商，在投資所在國家或地區集中交易市場或證券商營業處所，為現款現貨交易，並指示基金保管機構辦理交割。 四、經理公司依前項規定委託證券經紀商交易時，得委託與經理公司、基金保管機構或國外受託保管機構有利害關係並具有證券經紀商資格者或基金保管機構之經紀部門為之，但支付該證券經紀商之佣金不得高於當地一般證券經紀商。 五、經理公司運用本基金為公債、公司債（含上市或上櫃之次順位公司債）、金融債券（含上市或上櫃之次順位金融債券）或國際金融組織債券投資，應以現款現貨交易為之，指示基金保管機構辦理交割。 六、經理公司得為避險操作或增加投資效率之目的運用本基金，從事投資於衍生自股價指數、股票、存託憑證或指數股票型基金(ETF)之期貨或選擇權等證券相關商品之交易。 七、經理公司應依有關法令及本契約規定，運用本基金，除金管會另有規定外，並應遵守下列規定： (一)不得投資於結構式利率商品、未上市、未上櫃股票或私募之有價證券。但以原股東身分認購已上市、上櫃之現金增資股票或經金管會核准或申報生效承銷有價證券，不在此限；	二、經理公司得以現金、存放於銀行（含基金保管機構）或買入短期票券或其他經金管會規定之方式保持本基金之資產；本基金資產應依證券投資信託基金管理辦法第十八條金管會規定之比率保持資產之流動性，並指示基金保管機構處理。上開之銀行或短期票券，應符合金管會核准或認可之信用評等機構評等達一定等級以上者。 三、經理公司運用本基金為上市或上櫃有價證券投資，除法令另有規定外，應委託證券經紀商，在集中交易市場或證券商營業處所，為現款現貨交易，並指示基金保管機構辦理交割。 四、經理公司依前項規定委託證券經紀商交易時，得委託與經理公司、基金保管機構有利害關係並具有證券經紀商資格者或基金保管機構之經紀部門為之，但支付該證券經紀商之佣金不得高於一般證券經紀商。 五、經理公司運用本基金為公債、公司債或金融債券投資，應以現款現貨交易為之，並指示基金保管機構辦理交割。 六、經理公司得運用本基金，從事等證券相關商品之交易。 七、經理公司應依有關法令及本契約規定，運用本基金，除金管會另有規定外，應遵守下列規定： (一)不得投資於結構式利率商品、未	依據證券投資信託事業運用證券投資信託基金從事證券相關商品交易應行注意事項第3條修正契約範本條文。 依金管會94/3/7金管證四字第0930158658號修正契約範本條文 依證券投資信託基金管理辦法第10條第3項修正契約範本條文。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	(二)不得投資於未上市或未上櫃之次順位公司債及次順位金融債券； (三)不得為放款或提供擔保； (四)不得從事證券信用交易； (五)不得對經理公司自身經理之各證券投資信託基金間為證券交易行為； (六)不得投資於經理公司或與經理公司有利害關係之公司所發行之證券(不包含受益憑證、基金股份或單位信託)； (七)除經受益人請求買回或因本基金全部或一部不再存續而收回受益憑證外，不得運用本基金之資產買入本基金之受益憑證； (八)投資於任一上市或上櫃公司股票及公司債（含次順位公司債）、可轉換公司債、可交換公司債及附認股權公司債或金融債券（含次順位金融債券）之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一公司所發行次順位公司債之總額，不得超過該公司該次（如有分券指分券後）所發行次順位公司債總額之百分之十。上開次順位公司債應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (九)投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十；所經理之全部證券投資信託基金投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十； (十)投資於任一公司所發行無擔保公司債之總額，不得超過該公司所發行無擔保公司債總額之百分之十； (十一)投資於任一上市或上櫃公司承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之一； (十二)經理公司經理之所有證券投資信託基金，投資於同一次承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之三； (十三)不得將本基金持有之有價證券借予他人。但符合證券投資信託基金管理辦法第十四條規定者，不在此限； (十四)除投資於指數股票型基金受益憑證外，不得投資於市價為前一營業	上市、未上櫃股票或私募之有價證券。但以原股東身分認購已上市、上櫃之現金增資股票或經金管會核准或申報生效承銷有價證券，不在此限； (二)不得投資於未上市或未上櫃之次順位公司債及次順位金融債券； (三)不得為放款或提供擔保。但符合證券投資信託事業管理規則第十八條規定者，不在此限； (四)不得從事證券信用交易； (五)不得對經理公司自身經理之各證券投資信託基金間為證券交易行； (六)不得投資於經理公司或與經理公司有利害關係之公司所發行之證券； (七)除經受益人請求買回或因本基金全部或一部不再存續而收回受益憑證外，不得運用本基金之資產買入本基金之受益憑證； (八)投資於任一上市或上櫃公司股票及公司債（含次順位公司債）或金融債券(含次順位金融債券)之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一公司所發行次順位公司債之總額，不得超過該公司該次（如有分券指分券後）所發行次順位公司債總額之百分之十。上開次順位公司債應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (九)投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十；所經理之全部證券投資信託基金投資於任一上市或上櫃公司股票之股份總額，不得超過該公司已發行股份總數之百分之十； (十)投資於任一公司所發行無擔保公司債之總額，不得超過該公司所發行無擔保公司債總額之百分之十； (十一)投資於任一上市或上櫃公司承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之一； (十二)經理公司經理之所有證券投資信託基金，投資於同一次承銷股票之總數，不得超過該次承銷總數之百分之三；	依據95/9/1金管證四字第0950004141號函公告之「證券投資信託基金管理辦法」修正契約範本條文。 依證券投資信託基金管理辦法第十條第三項修正契約範本條文。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	日淨資產價值百分之九十以上之上市基金受益憑證。 (十五)投資於外國證券交易市場交易之放空型 ETF、商品 ETF 及其他基金受益憑證之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十； (十六)所經理之全部證券投資信託基金投資於任一基金受益權單位總數，不得超過被投資基金已發行受益權單位總數之百分之十； (十七)委託單一證券商買賣股票金額，不得超過本基金當年度買賣股票總金額之百分之三十； (十八)投資於本證券投資信託事業經理之基金時，不得收取經理費； (十九)不得轉讓或出售本基金所購入股票發行公司股東會委託書； (二十)投資於同一票券商保證之票券總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十，並不得超過新臺幣五億元。 (二十一)投資任一銀行所發行股票及金融債券（含次順位金融債券）之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一銀行所發行金融債券（含次順位金融債券）之總金額，不得超過該銀行所發行金融債券總額之百分之十；投資於任一銀行所發行次順位金融債券之總額，不得超過該銀行該次（如有分券指分券後）所發行次順位金融債券總額之百分之十。上開次順位金融債券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十二)投資於任一經金管會核准於我國境內募集發行之國際金融組織所發行之國際金融組織債券之總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之十，及不得超過該國際金融組織於我國境內所發行國際金融組織債券總金額之百分之十； (二十三)投資於任一受託機構或特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總額，不得超過該受託機構或特殊目的公司該次（如有分券指分券後）發行之受益證券或資產基礎證券總額之百分之十；亦不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會	(十三)不得將本基金持有之有價證券借予他人。但符合證券投資信託基金管理辦法第十四條規定者，不在此限； (十四)除投資於指數股票型基金受益憑證外，不得投資於市價為前一營業日淨資產價值百分之九十以上之上市基金受益憑證； (十五)投資於基金受益憑證之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十； (十六)所經理之全部證券投資信託基金投資於任一基金受益權單位總數，不得超過被投資基金已發行受益權單位總數之百分之十； (十七)委託單一證券商買賣股票金額，不得超過本基金當月份買賣股票總金額之百分之三十； (十八)投資於本證券投資信託事業經理之基金時，不得收取經理費； (十九)不得轉讓或出售本基金所購入股票發行公司股東會委託書； (二十)投資於同一票券商保證之票券總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十，並不得超過新臺幣五億元。 (二十一)投資任一銀行所發行股票及金融債券（含次順位金融債券）之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十；投資於任一銀行所發行金融債券（含次順位金融債券）之總金額，不得超過該銀行所發行金融債券總額之百分之十；投資於任一銀行所發行次順位金融債券之總額，不得超過該銀行該次（如有分券指分券後）所發行次順位金融債券總額之百分之十。上開次順位金融債券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十二)投資於任一經金管會核准於我國境內募集發行之國際金融組織所發行之國際金融組織債券之總金額不得超過本基金淨資產價值之百分之十，及不得超過該國際金融組織於我國境內所發行國際金融組織債券總金額之百分之十； (二十三)投資於任一受託機構或特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總額，不得超過該受託機構	配合金管會民國100年5月5日金管證投字第10000092071號函令，爰明訂本款投資限制。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	所規定之信用評等等級以上； (二十四)投資於任一創始機構發行之股票、公司債、金融債券及將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十五)經理公司與受益證券或資產基礎證券之創始機構、受託機構或特殊目的公司之任一機構具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資於該受益證券或資產基礎證券； (二十六)投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金之受益權單位總數，不得超過該不動產投資信託基金已發行受益權單位總數之百分之十；上開不動產投資信託基金應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十七)投資於任一受託機構發行之不動產資產信託受益證券之總額，不得超過該受託機構該次 (如有分券指分券後) 發行之不動產資產信託受益證券總額之百分之十。上開不動產投資信託受益證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十八)投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金受益證券及不動產資產信託受益證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十； (二十九)投資於任一委託人將不動產資產信託與受託機構發行之不動產資產信託受益證券、將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券，及其所發行之股票、公司債、金融債券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十； (三十)經理公司與不動產投資信託基金受益證券之受託機構或不動產資產信託受益證券之受託機構或委託人具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資於該不動產投資信託基金	或特殊目的公司該次 (如有分券指分券後) 發行之受益證券或資產基礎證券總額之百分之十；亦不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十四)投資於任一創始機構發行之股票、公司債、金融債券及將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十。上開受益證券或資產基礎證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十五)經理公司與受益證券或資產基礎證券之創始機構、受託機構或特殊目的公司之任一機構具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資於該受益證券或資產基礎證券； (二十六)投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金之受益權單位總數，不得超過該不動產投資信託基金已發行受益權單位總數之百分之十；上開不動產投資信託基金應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十七)投資於任一受託機構發行之不動產資產信託受益證券之總額，不得超過該受託機構該次 (如有分券指分券後) 發行之不動產資產信託受益證券總額之百分之十。上開不動產資產信託受益證券應符合金管會所規定之信用評等等級以上； (二十八)投資於任一受託機構發行之不動產投資信託基金受益證券及不動產資產信託受益證券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十。 (二十九)投資於任一委託人將不動產資產信託與受託機構發行之不動產資產信託受益證券、將金融資產信託與受託機構或讓與特殊目的公司發行之受益證券或資產基礎證券，及其所發行之股票、公司債、金融債券之總金額，不得超過本基金淨資產價值之百分之十； (三十)經理公司與不動產投資信託基金受益證券之受託機構或不動產資	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	受益證券或不動產資產信託受益證券； (三十一)不得從事不當交易行為而影響基金淨資產價值。 (三十二)不得為經金管會規定之其他禁止或限制事項。 (三十三)本項第(十)款無擔保公司債、第(八)款次順位公司債、第(二十一)款之次順位金融債券及第(二十三)至(三十)款之受益證券或資產基礎證券，應符合下列信用評等規定： 1、經 Standard & Poor's Corp.評定，債務發行評等達 BBB 級(含)以上。 2、經 Moody's Investors Service 評定，債務發行評等達 Baa2 級(含)以上。 3、經 Fitch Ratings Ltd.評定，債務發行評等達 BBB 級(含)以上。 4、經中華信用評等股份有限公司評定，債務發行評等達 twBBB 級(含)以上。 5、經英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司評定，債務發行評等達 BBB (twn)級(含) 以上。 6、經穆迪信用評等股份有限公司評定，債務發行評等達 Baa2.tw 級(含)以上。 八、前項第(八)至第(十二)款、第(十四)至第(十七)款、第(二十)至第(二十四)款及第(二十六)款至第(二十九)款規定比例之限制，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。 九、經理公司有無違反本條第七項各款禁止規定之行為，以行為當時之狀況為準；行為後因情事變更致有本條第七項禁止規定之情事者，不受該項限制。但經理公司為籌措現金需處分本基金資產時，應儘先處分該超出比例限制部分之證券。 十、經理公司得為避險之目的，從事換匯、遠期外匯、換匯換利交易、新臺幣對外幣間匯率選擇權交易及一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易(Proxy Basket Hedge)(含換匯、	產信託受益證券之受託機構或委託人具有證券投資信託基金管理辦法第十一條所稱利害關係公司之關係者，經理公司不得運用證券投資信託基金投資 於該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； (三十一)不得為經金管會規定之其他禁止或限制事項。 <

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	遠期外匯、換匯換利及匯率選擇權等)，處理本基金之匯出匯入並應符合中華民國中央銀行、金管會之法令相關規定。如因有關法令或相關規定修改者，從其規定。 十一、本基金所從事之一籃子外幣間(不含新臺幣)匯率避險等交易係以購買銀行所提供之新臺幣一籃子外幣間匯率之遠期外匯(TWD Proxy Basket Forward)或選擇權來進行，因此本基金並不自行購入組成新臺幣一籃子外幣匯率(TWD Proxy Basket)內外國貨幣指數為標的之遠匯或選擇權交易。		交易及一籃子外幣間(不含新台幣)匯率避險等交易 配合前項規定，增訂本項一籃子外幣間(不含新台幣)匯率避險等交易之限制
第十四條	一、本基金A類型受益權單位之收益不分配，併入該類型之淨資產。 二、本基金B類型受益權單位投資所得之現金股利、利息收入、已實現盈餘配股之股票股利面額部分、收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)及B類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，為B類型受益權單位之可分配收益。上述可分配收益經理公司應於本基金成立日起屆滿六十日後，依下列二方式分配之： (一)每季分配收益：就本基金B類型受益權單位投資所得之利息收入、現金股利、已實現盈餘配股之股票股利面額部份，經理公司得依該等股利及孳息收入之情況，決定應分配之收益金額，依本條第三項規定之時間，按季(三月、六月、九月、十二月)進行收益分配。惟前述股利及孳息總額未達該季最後一個營業日B類型受益權單位淨資產價值百分之零點伍者(0.5%)，該季不予分配，累積至達到上開標準之曆季發放之。但本基金成立日起至該曆季屆滿時，不足一曆季者，首季之收益分配應延至次一曆季屆滿後分配之。 (二)每年度分配收益：就本基金B類型受益權單位投資所得之收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)及B類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，經理公司得於每年度結束後按該年度之收益情況，決定應分配之收益金額，依本條第三項規定之	一、本基金投資所得之現金股利、利息收入、已實現盈餘配股之股票股利面額部分、收益平準金、已實現資本利得扣除資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)及本基金應負擔之各項成本費用後，為可分配收益。 二、基金收益分配以當年度之實際可分配收益餘額為正數方得分配。本基金每受益權單位之可分配收益低於會計年度結束日每受益權單位淨資產價值百分之____，經理公司不予分配，如每受益權單位之可分配收益超過會計年度結束日每受益權單位淨資產價值百分之____時，其超過部分併入以後年度之可分配收益。如投資收益之實現與取得有年度之間隔，或已實現而取得有困難之收益，於取得時分配之。	本基金A類型受益權單位不分配收益 依基金特性修訂 依基金特性修訂之 依基金特性修訂之

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	時間進行收益分配。基金收益分配以實際可分配收益餘額為正數方得分配。 三、本基金 B 類型受益權單位可分配收益之分配，每季分配之情形，應於每季結束後之二十個營業日內分配之；每年度分配之情形，應於每年度結束後翌年四月二十個營業日內分配之，前述二種收益分配之停止變更受益人名簿記載期間及分配基準日由經理公司於期前公告。 四、B 類型受益權單位之可分配收益，應經金管會核准辦理公開發行公司之簽證會計師覆核後，始得分配。 五、每次分配之總金額，應由基金保管機構以「第一金全球不動產證券化基金可分配收益專戶」之名義存入獨立帳戶，不再視為本基金資產之一部分，但其所生之孳息應併入 B 類型受益權單位之淨資產。 六、B 類型受益權單位之可分配收益依收益分配基準日發行在外之 B 類型受益權單位總數平均分配，收益分配之給付應以受益人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之，經理公司並應公告其計算方式及分配之金額、地點、時間及給付方式。	三、本基金可分配收益之分配，應於該會計年度結束後，翌年　　月第個營業日分配之，停止變更受益人名簿記載期間及分配基準日由經理公司於期前公告。 四、可分配收益，應經金管會核准辦理公開發行公司之簽證會計師查核簽證後，始得分配。 五、每次分配之總金額，應由基金保管機構以「_____基金可分配收益專戶」之名義存入獨立帳戶，不再視為本基金資產之一部分，但其所生之孳息應併入本基金。 六、可分配收益依收益分配基準日發行在外之受益權單位總數平均分配，收益分配之給付應以受益人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之，經理公司並應公告其計算方式及分配之金額、地點、時間及給付方式。	填入契約範本空格處 填入契約範本空格處
第十五條	一、經理公司之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之壹點柒伍(1.75%)之比率，逐日累計計算，並自本基金成立日起每曆月給付乙次。但本基金自成立之日起屆滿六個月後，除本契約第十三條第一項第四款規定之特殊情形外，投資於不動產相關有價證券之總額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，該期間內經理公司之報酬應減半計收。 二、基金保管機構之報酬(含支付國外受託保管機構或其代理人、受託人之費用及報酬)係按本基金淨資產價值每年百分之零點貳參(0.23%)之比率，由經理公司逐日累計計算，自本基金成立日起每曆月給付乙次。 三、前一、二項報酬，於次曆月五個營業日內以新臺幣自本基金撥付之。 四、經理公司及基金保管機構之報酬，得不經受益人會議之決議調降	一、經理公司之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之____(____%)之比率，逐日累計計算，並自本基金成立日起每曆月給付乙次。但本基金自成立之日起屆滿三個月後，除本契約第十四條第一項規定之特殊情形外，投資於上市、上櫃公司股票之總金額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，經理公司之報酬應減半計收。 二、基金保管機構之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之_____(_____%)之比率，由經理公司逐日累計計算，自本基金成立日起每曆月給付乙次。 三、前一、二項報酬，於次曆月五個營業日內以新臺幣自本基金撥付之。 四、經理公司及基金保管機構之報	填入契約範本空格處 配合本基金為不動產證券化型，爰修正契約範本條文。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	之。	酬，得不經受益人會議之決議調降之。	
第十六條	一、本基金自成立之日起六十日後，受益人得依最新公開說明書之規定，以書面或電子資料向經理公司或其指定之代理機構提出買回之請求。經理公司與其他受理受益憑證買回申請之機構所簽訂之代理買回契約，應載明每營業日受理買回申請之截止時間及對逾時申請之認定及其處理方式，以及雙方之義務、責任及權責歸屬。受益人得請求買回受益憑證之全部或一部，但 A 類型受益憑證或 B 類型受益憑證所表彰之受益權單位數不及壹單位者，除經經理公司同意者外，不得請求部分買回。經理公司應訂定其受理受益憑證買回申請之截止時間，除能證明投資人係於截止時間前提出買回請求者，逾時申請應視為次一營業日之交易。受理買回申請之截止時間，經理公司應確實嚴格執行，並應將該資訊載明於公開說明書、相關銷售文件或經理公司網站。 二、除本契約另有規定外，各類型受益憑證每受益權單位之買回價格以買回日該類型受益憑證每受益權單位淨資產價值扣除買回費用計算之。 三、本基金買回費用最高不得超過本基金每受益權單位淨資產價值之百分之一，並得由經理公司在此範圍內公告後調整。本基金買回費用依最新公開說明書之規定。 四、除本契約另有規定外，經理公司應自受益人買回受益憑證請求到達之次一營業日起八個營業日內，指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式給付買回價金。 五、受益人請求買回一部受益憑證者，經理公司應依前項規定之期限給付買回價金。 六、本基金受益憑證買回價金之給付，經理公司應指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之。給付買回價之手續費、掛號郵資、匯費，並得自買回價金中扣除。 七、經理公司得委託指定代理機構辦理本基金受益憑證買回事務，代理機	一、本基金自成立之日起　　日後，受益人得依最新公開說明書之規定，以書面或電子資料向經理公司或其指定之代理機構提出買回之請求。經理公司與其他受理受益憑證買回申請之機構所簽訂之代理買回契約，應載明每營業日受理買回申請之截止時間及對逾時申請之認定及其處理方式，以及雙方之義務、責任及權責歸屬。受益人得請求買回受益憑證之全部或一部，但受益憑證所表彰之受益權單位數不及____單位者，不得請求部分買回。經理公司應訂定其受理受益憑證買回申請之截止時間，除能證明投資人係於截止時間前提出買回請求者，逾時申請應視為次一營業日之交易。受理買回申請之截止時間，經理公司應確實嚴格執行，並應將該資訊載明於公開說明書、相關銷售文件或經理公司網站。 二、除本契約另有規定外，每受益權單位之買回價格以買回日本基金每受益權單位淨資產價值扣除買回費用計算之。 三、本基金買回費用最高不得超過本基金每受益權單位淨資產價值之百分之一，並得由經理公司在此範圍內公告後調整。本基金買回費用依最新公開說明書之規定。惟經理公司為因應本契約第十八條鉅額受益憑證之買回條款所規定之事由，向金融機構辦理借款期間，受益人申請買回應支付買回價金百分之二之買回費用。買回費用歸入本基金資產。 四、除本契約另有規定外，經理公司應自受益人買回受益憑證請求到達之次一營業日起五個營業日內，指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式給付買回價金。 五、受益人請求買回一部受益憑證者，經理公司除應依前項規定之期限給付買回價金外，並應於受益人買回受益憑證之請求到達之次一營業日	填入契約範本空格處 配合證券投資信託基金募集發行銷售及其申購或買回作業程序第 27 條第 3 項修正契約範本條文。

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	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。買回收件手續費依最新公開說明書之規定。 八、經理公司除有本契約第十七條第一項及第十九條第一項所規定之情形外，對受益憑證買回價金之給付不得遲延，如有遲延給付之情事，應對受益人負損害賠償責任。	起七個營業日內，辦理受益憑證之換發。 六、本基金受益憑證買回價金之給付，經理公司應指示基金保管機構以買回人為受款人之記名劃線禁止背書轉讓票據或匯款方式為之。給付買回價金之手續費、掛號郵費、匯費，並得自買回價金中扣除。 七、經理公司得委託指定代理機構辦理本基金受益憑證買回事務，代理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。買回收件手續費依最新公開說明書之規定。 八、經理公司除有本契約第十八條第一項及第十九條第一項所規定之情形外，對受益憑證買回價金之給付不得遲延，如有遲延給付之情事，應對受益人負損害賠償責任。	配合實務修訂本條
第十七條	一、任一營業日之受益權單位買回價金總額扣除當日申購受益憑證發行價額之餘額，超過依本契約所定比率應保持之流動資產總額時，經理公司得報經金管會核准後暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金。 二、前項情形，經理公司應以合理方式儘速處分本基金資產，以籌措足夠流動資產以支付買回價金及依本契約第十三條第二項規定比率保持流動資產。經理公司應於本基金有足夠流動資產支付全部買回價金，並能依本契約規定比率保持流動資產之次一計算日，依該計算日之每受益權單位淨資產價值恢復計算買回價格，並自該計算日起八個營業日內，給付買回價金。經理公司就恢復計算本基金每受益權單位買回價格，應向金管會報備之。停止計算買回價格期間申請買回者，以恢復計算買回價格日之價格為其買回之價格。 三、受益人申請買回有本條第一項及第十八條第一項規定之情形時，得於暫停計算買回價格公告日(含公告日)起，向原申請買回之機構或經理公司撤銷買回之申請，該撤銷買回之申請除因不可抗力情形外，應於恢復計算買回價格日前(含恢復計算買回價格日)之營業時間內到達原申請買回機	一、任一營業日之受益權單位買回價金總額扣除當日申購受益憑證發行價額之餘額，超過依本契約所定比率應保持之流動資產總額時，經理公司得報經金管會核准後暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金。 二、前項情形，經理公司應以合理方式儘速處分本基金資產，以籌措足夠流動資產以支付買回價金及依本契約第十四條第二項規定比率保持流動資產。經理公司應於本基金有足夠流動資產支付全部買回價金，並能依本契約規定比率保持流動資產之次一計算日，依該計算日之每受益權單位淨資產價值恢復計算買回價格，並自該計算日起五個營業日內，給付買回價金。經理公司就恢復計算本基金每受益權單位買回價格，應向金管會報備之。停止計算買回價格期間申請買回者，以恢復計算買回價格日之價格為其買回之價格。 三、受益人申請買回有本條第一項及第十九條第一項規定之情形時，得於暫停計算買回價格公告日(含公告日)起，向原申請買回之機構或經理公司撤銷買回之申請，該撤銷買回之申請除因不可抗力情形外，應於恢復計算買回價格日前(含恢復計算買回價格日)之營業時間內到達原申請買回機	配合實務修訂本條

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	構或經理公司，其原買回之請求方失其效力，且不得對該撤銷買回之行為，再予撤銷。經理公司應於撤銷買回申請文件到達日起七個營業日內交付因撤銷買回而換發之受益憑證。 四、本條規定之暫停及恢復計算買回價格，應依本契約第三十條規定之方式公告之。	構或經理公司，其原買回之請求方失其效力，且不得對該撤銷買回之行為，再予撤銷。經理公司應於撤銷買回申請文件到達日起七個營業日內交付因撤銷買回而換發之受益憑證。 四、本條規定之暫停及恢復計算買回價格，應依本契約第三十一條規定之方式公告之。	
第十八條	一、經理公司因金管會之命令或有下列情事之一，並經金管會核准者，經理公司得暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金： (一)證券交易市場或外匯市場非因例假日而停止交易； (二)通常使用之通信中斷； (三)因匯兌交易受限制； (四)有無從收受買回請求或給付買回價金之其他特殊情事者。 二、前項所定暫停計算本基金買回價格之情事消滅後之次一營業日，經理公司應即恢復計算本基金之買回價格，並依恢復計算日每受益權單位淨資產價值計算之，並自該計算日起八個營業日內給付買回價金。經理公司就恢復計算本基金每受益權單位買回價格，應向金管會報備之。 三、本條規定之暫停及恢復買回價格之計算，應依本契約第三十條規定之方式公告之。	一、經理公司因金管會之命令或有下列情事之一，並經金管會核准者，經理公司得暫停計算買回價格，並延緩給付買回價金： (一)證券交易所、證券櫃檯買賣中心或外匯市場非因例假日而停止交易； (二)通常使用之通信中斷； (三)因匯兌交易受限制； (四)有無從收受買回請求或給付買回價金之其他特殊情事者。 二、前項所定暫停計算本基金買回價格之情事消滅後之次一營業日，經理公司應即恢復計算本基金之買回價格，並依恢復計算日每受益權單位淨資產價值計算之，並自該計算日起五個營業日內給付買回價金。經理公司就恢復計算本基金每受益權單位買回價格，應向金管會報備之。 三、本條規定之暫停及恢復買回價格之計算，應依本契約第三十一條規定之方式公告之。	依基金特性修訂之
第十九條	一、經理公司應每營業日計算本基金之淨資產價值。因時差問題，故每營業日之基金淨資產價值計算，將於次一營業日(計算日)完成，計算時間點為計算日上午十一點。 二、本基金之淨資產價值，應依有關法令及一般公認會計原則計算之。 三、本基金投資國內資產價值之計算，應依同業公會所擬定，金管會核定之計算標準辦理之，該計算標準並應於公開說明書揭露。 四、本基金投資國外資產價值之計算方式如下： (一)國外股票:以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg)、路透社(Reuters)所提供之營業日證券集中交易市場/證券商營業處所之最近收盤價格為準。但持有暫停交易或久無報價與成交資訊達經理公司所訂重	一、經理公司應每營業日計算本基金之淨資產價值。 二、本基金之淨資產價值，應依有關法令及一般公認會計原則計算之。 三、本基金淨資產價值之計算，應依同業公會所擬定，金管會核定之計算標準辦理之，該計算標準並應於公開說明書揭露。 新增項次	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	新評價期間者，以經理公司洽商其他獨立專業機構或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。 (二)國外債券：以計算時間點，依序自IDC(Interactive Data Corporation)、彭博資訊系統(Bloomberg)所提供營業日之最近價格、成交價、買價或中價加計至營業日止應收之利息為準。但持有暫停交易或久無報價與成交資訊達經理公司所訂重新評價期間者，以經理公司洽商其他獨立專業機構或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。 (三)國外共同基金：上市/上櫃者，以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg)、路透社(Reuters)所提供之營業日集中交易市場或店頭市場之最近收盤價格為準，持有暫停交易者，經理公司以暫停交易前最近收盤價格計算或洽商其他獨立專業機構提供之公平價格為準。未上市/未上櫃者，以計算時間點，依序由彭博資訊系統(Bloomberg)、國外基金管理機構所取得其營業日最近之淨值為準。持有暫停交易者，如暫停期間仍能取得通知或公告淨值，以通知或公告之淨值計算；如暫停期間無通知或公告淨值者，則以暫停交易前一營業日淨值計算。 五、國外證券相關商品： (一)集中交易市場交易者，以計算時間點，所取得營業日集中交易市場之最近收盤價格為準；非於集中交易市場交易者，以計算時間點，依序自彭博資訊系統(Bloomberg)、路透社(Reuters)所取得之最近價格為準，若無法取得最近價格，則以交易對手所提供之最近價格為準。 (二)期貨：依期貨契約所定之標的種類所屬之期貨交易市場於計算時間點，所取得營業日之最近結算價格為準，以計算契約利得或損失。 (三)遠期外匯合約：以計算時間點，取得營業日外匯市場之結算匯率為準，惟計算日當日外匯市場無相當於合約剩餘期間之遠期匯率時，得以線性差補方式計算之。 六、本基金持有問題公司債時，關於問題公司債之資產計算，依附件「問		

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	題公司債處理規則」辦理之。 七、本基金在國外資產及負債匯率之兌換，除基金保管機構、國外受託保管機構與其他指定交易銀行間匯款，其匯率以實際匯款時之匯率為準外，美金以外之外幣應按計算時間點彭博資訊系統(Bloomberg)所提供之各該外幣對美金之營業日收盤匯率將外幣換算為美金，再按計算時間點台北外匯經紀股份有限公司所示美金對新臺幣之營業日收盤匯率換算為新臺幣。如無法取得彭博資訊系統(Bloomberg)所提供之匯率時，以路透社(Reuters)所提供之匯率為準。		
第二十條	一、本基金每受益權單位之淨資產價值應按 A 類型受益權單位及 B 類型受益權單位分別計算及公告。 二、每受益權單位之淨資產價值，以計算日各該類型之本基金淨資產價值，除以各該類型已發行在外受益權單位總數，以四捨五入方式計算至新臺幣元以下小數點第四位。 三、經理公司應於每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。	一、每受益權單位之淨資產價值，以計算日之本基金淨資產價值，除以已發行在外受益權單位總數計算至新臺幣分，不滿壹分者，四捨五入。 二、經理公司應於每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。	配合基金特性修正契約範本條文
第二十一條	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換經理公司： (一)受益人會議決議更換經理公司者； (二)金管會基於公益或受益人之利益，以命令更換者； (三)經理公司經理本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他證券投資信託事業經理者； (四)經理公司有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司之職務者。 二、經理公司之職務應自交接完成日起，由金管會核准承受之其他證券投資信託事業或由金管會命令移轉之其他證券投資信託事業承受之，經理公司之職務自交接完成日起解除，經理公司依本契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由經理公司負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知經理公司或已請求或已起訴者，不在此限。 三、更換後之新經理公司，即為本契	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換經理公司： (一)受益人會議決議更換經理公司者； (二)金管會基於公益或受益人之利益，以命令更換者； (三)經理公司經理本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他證券投資信託事業經理者； (四)經理公司有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金經理公司之職務者。 二、經理公司之職務應自交接完成日起，由金管會核准承受之其他證券投資信託事業或由金管會命令移轉之其他證券投資信託事業承受之，經理公司之職務自交接完成日起解除，經理公司依本契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由經理公司負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知經理公司或已請求或已起訴者，不在此限。 三、更換後之新經理公司，即為本契	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	約當事人，本契約經理公司之權利及義務由新經理公司概括承受及負擔。 四、經理公司之更換，應由承受之經理公司公告之。	約當事人，本契約經理公司之權利及義務由新經理公司概括承受及負擔。 四、經理公司之更換，應由承受之經理公司公告之。	
第二十二條	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換基金保管機構： (一)受益人會議決議更換基金保管機構； (二)基金保管機構辭卸保管職務經經理公司同意者； (三)基金保管機構辭卸保管職務，經與經理公司協議逾六十日仍不成立者，基金保管機構得專案報請金管會核准； (四)基金保管機構保管本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他基金保管機構保管者； (五)基金保管機構有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金保管機構職務者； (六)基金保管機構被調降信用評等等級至不符合金管會規定等級之情事者。 二、基金保管機構之職務自交接完成日起，由金管會核准承受之其他基金保管機構或由金管會命令移轉之其他基金保管機構承受之，基金保管機構之職務自交接完成日起解除。基金保管機構依本契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由基金保管機構負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知基金保管機構或已請求或已起訴者，不在此限。 三、更換後之新基金保管機構，即為本契約當事人，本契約基金保管機構之權利及義務由新基金保管機構概括承受及負擔。 四、基金保管機構之更換，應由經理公司公告之。	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，更換基金保管機構： (一)受益人會議決議更換基金保管機構； (二)基金保管機構辭卸保管職務經經理公司同意者； (三)基金保管機構辭卸保管職務，經與經理公司協議逾六十日仍不成立者，基金保管機構得專案報請金管會核准； (四)基金保管機構保管本基金顯然不善，經金管會命令其將本基金移轉於經金管會指定之其他基金保管機構保管者； (五)基金保管機構有解散、停業、歇業、撤銷或廢止許可等事由，不能繼續擔任本基金保管機構職務者； (六)基金保管機構被調降信用評等等級至不符合金管會規定等級之情事者。 二、基金保管機構之職務自交接完成日起，由金管會核准承受之其他基金保管機構或由金管會命令移轉之其他基金保管機構承受之，基金保管機構之職務自交接完成日起解除。基金保管機構依本契約所負之責任自交接完成日起屆滿兩年之日自動解除，但應由基金保管機構負責之事由在上述兩年期限內已發現並通知基金保管機構或已請求或已起訴者，不在此限。 三、更換後之新基金保管機構，即為本契約當事人，本契約基金保管機構之權利及義務由新基金保管機構概括承受及負擔。 四、基金保管機構之更換，應由經理公司公告之。	
第二十三條	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，本契約終止： (一)金管會基於保護公益或受益人權益，認以終止本契約為宜，以命令終止本契約者； (二)經理公司因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因經理本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼	一、有下列情事之一者，經金管會核准後，本契約終止： (一)金管會基於保護公益或受益人權益，認以終止本契約為宜，以命令終止本契約者； (二)經理公司因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因經理本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	續擔任本基金經理公司職務，而無其他適當之經理公司承受其原有權利及義務者； (三)基金保管機構因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因保管本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼續擔任本基金基金保管機構職務，而無其他適當之基金保管機構承受其原有權利及義務者； (四)受益人會議決議更換經理公司或基金保管機構，而無其他適當之經理公司或基金保管機構承受原經理公司或基金保管機構之權利及義務者； (五)本基金淨資產價值最近三十個營業日平均值低於新臺幣壹億元時，經理公司應即通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本契約者； (六)經理公司認為因市場狀況，本基金特性、規模或其他法律上或事實上原因致本基金無法繼續經營，以終止本契約為宜，而通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本契約者； (七)受益人會議決議終止本契約者； (八)受益人會議之決議，經理公司或基金保管機構無法接受，且無其他適當之經理公司或基金保管機構承受其原有權利及義務者。 二、本契約之終止，經理公司應於申報備查或核准之日起二日內公告之。 三、本契約終止時，除在清算必要範圍內，本契約繼續有效外，本契約自終止之日起失效。 四、本基金清算完畢後不再存續。	續擔任本基金經理公司職務，而無其他適當之經理公司承受其原有權利及義務者； (三)基金保管機構因解散、破產、撤銷或廢止核准等事由，或因保管本基金顯然不善，依金管會之命令更換，不能繼續擔任本基金基金保管機構職務，而無其他適當之基金保管機構承受其原有權利及義務者； (四)受益人會議決議更換經理公司或基金保管機構，而無其他適當之經理公司或基金保管機構承受原經理公司或基金保管機構之權利及義務者； (五)本基金淨資產價值最近三十個營業日平均值低於新臺幣貳億元時，經理公司應即通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本契約者； (六)經理公司認為因市場狀況、本基金特性、規模或其他法律上或事實上原因致本基金無法繼續經營，以終止本契約為宜，而通知全體受益人、基金保管機構及金管會終止本契約者； (七)受議人會議決議終止本契約者； (八)受議人會議之決議，經理公司或基金保管機構無法接受，且無其他適當之經理公司或基金保管機構承受其原有權利及義務者。 二、本契約之終止，經理公司應於申報備查或核准之日起二日內公告之。 三、本契約終止時，除在清算必要範圍內，本契約繼續有效外，本契約自終止之日起失效。 四、本基金清算完畢後不再存續。	參照金融監督管理委員會105年1月15日金管證投字第1040053300號函核准之海外股票型基金證券投資信託契約範本，調整終止信託契約門檻。
第二十四條	一、本契約終止後，清算人應向金管會申請清算。在清算本基金之必要範圍內，本契約於終止後視為有效。 二、本基金之清算人由經理公司擔任之，經理公司有本契約第二十三條第一項第(二)款或第(四)款之情事時，應由基金保管機構擔任。基金保管機構亦有本契約第二十三條第一項第(三)款或第(四)款之情事時，由受益人會議決議另行選任符合金管會規定之其他證券投資信託事業或基金保管機構為清算人。 三、基金保管機構因本契約第二十三條第一項第(三)款或第(四)款之事由終止本契約者，得由清算人選任其他適當之基金保管機構報經金管會核	一、本契約終止後，清算人應向金管會申請清算。在清算本基金之必要範圍內，本契約於終止後視為有效。 二、本基金之清算人由經理公司擔任之，經理公司有本契約第二十四條第一項第(二)款或第(四)款之情事時，應由基金保管機構擔任。基金保管機構亦有本契約第二十四條第一項第(三)款或第(四)款之情事時，由受益人會議決議另行選任符合金管會規定之其他證券投資信託事業或基金保管機構為清算人。 三、基金保管機構因本契約第二十四條第一項第(三)款或第(四)款之事由終止本契約者，得由清算人選任其他適當之基金保管機構報經金管會核	依基金特性修訂之

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	准後，擔任清算時期原基金保管機構之職務。 四、除法律或本契約另有規定外，清算人及基金保管機構之權利義務在本契約存續範圍內與原經理公司、基金保管機構同。 五、清算人之職務如下： (一)了結現務。 (二)處分資產。 (三)收取債權、清償債務。 (四)分派剩餘財產。 (五)其他清算事項。 六、清算人應於金管會核准清算後，三個月內完成本基金之清算。但有正當理由無法於三個月內完成清算者，於期限屆滿前，得向金管會申請展延一次，並以三個月為限。 七、清算人應儘速以適當價格處分本基金資產，清償本基金之債務，並將清算後之餘額，指示基金保管機構依各類型受益權單位數之比例分派予各受益人。清算餘額分配前，清算人應將前項清算及分配之方式向金管會申報及公告，並通知受益人，其內容包括清算餘額總金額、本基金各類型受益權單位總數、各類型受益權單位每受益權單位可受分配之比例、清算餘額之給付方式及預定分配日期。清算程序終結後二個月內，清算人應將處理結果向金管會報備並通知受益人。 八、本基金清算及分派剩餘財產之通知，應依本契約第三十條規定，分別通知受益人。 九、前項之通知，應送達至受益人名簿所載之地址。 十、清算人應自清算終結申報金管會之日起，將各項簿冊及文件保存至少十年。	准後，擔任清算時期原基金保管機構之職務。 四、除法律或本契約另有規定外，清算人及基金保管機構之權利義務在本契約存續範圍內與原經理公司、基金保管機構同。 五、清算人之職務如下： (一)了結現務。 (二)處分資產。 (三)收取債權、清償債務。 (四)分派剩餘財產。 (五)其他清算事項。 六、清算人應於金管會核准清算後，三個月內完成本基金之清算。但有正當理由無法於三個月內完成清算者，於期限屆滿前，得向金管會申請展延一次，並以三個月為限。 七、清算人應儘速以適當價格處分本基金資產，清償本基金之債務，並將清算後之餘額，指示基金保管機構依受益權單位數之比例分派予各受益人。清算餘額分配前，清算人應將前項清算及分配之方式向金管會申報及公告，並通知受益人，其內容包括清算餘額總金額、本基金受益權單位總數、每受益權單位可受分配之比例、清算餘額之給付方式及預定分配日期。清算程序終結後二個月內，清算人應將處理結果向金管會報備並通知受益人。 八、本基金清算及分派剩餘財產之通知，應依本契約第三十一條規定，分別通知受益人。 九、前項之通知，應送達至受益人名簿所載之地址。 十、清算人應自清算終結申報金管會之日起，將各項簿冊及文件保存至少十年。	
第二十五條	一、受益人之收益分配請求權自發放日起，五年間不行使而消滅，該時效消滅之收益併入本基金。 二、受益人之買回價金給付請求權，自買回價金給付期限屆滿日起，十五年間不行使而消滅。 三、依前條規定清算本基金時，受益人之剩餘財產分配請求權，自分配日起，十五年間不行使而消滅。 四、受益人於本條所定消滅時效完成	一、受益人之收益分配請求權自發放日起，五年間不行使而消滅，該時效消滅之收益併入本基金。 二、受益人之買回價金給付請求權，自買回價金給付期限屆滿日起，十五年間不行使而消滅。 三、依前條規定清算本基金時，受益人之剩餘財產分配請求權，自分配日起，十五年間不行使而消滅。 四、受益人於本條所定消滅時效完成	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	前行使本契約權利時，不得請求加計遲延利息。	前行使本契約權利時，不得請求加計遲延利息。	
第二十六條	一、經理公司及經理公司指定之事務代理機構應依「受益憑證事務處理規則」，備置最新受益人名簿壹份。 二、前項受益人名簿，受益人得檢具利害關係證明文件指定範圍，隨時請求查閱或抄錄。	一、經理公司及經理公司指定之事務代理機構應依「受益憑證事務處理規則」，備置最新受益人名簿壹份。 二、前項受益人名簿，受益人得檢具利害關係證明文件指定範圍，隨時請求查閱或抄錄。	
第二十七條	一、依法律、命令或本契約規定，應由受益人會議決議之事項發生時，由經理公司召開受益人會議。經理公司不能或不為召開時，由基金保管機構召開之。基金保管機構不能或不為召開時，依本契約之規定或由受益人自行召開；均不能或不為召開時，由金管會指定之人召開之。受益人亦得以書面敘明提議事項及理由，逕向金管會申請核准後，自行召開受益人會議。 二、受益人自行召開受益人會議，係指繼續持有受益憑證一年以上，且其所表彰受益權單位數占提出當時本基金已發行在外受益權單位總數百分之三以上之受益人。但如決議事項係專屬於 B 類型受益權單位之事項者，前項之受益人，係指繼續持有 B 類型受益權單位數受益憑證一年以上，且其所表彰 B 類型受益權單位數占提出當時本基金已發行在外 B 類型受益權單位總數百分之三以上之受益人。 三、有下列情事之一者，經理公司或基金保管機構應召開本基金受益人會議，但本契約另有訂定並經金管會核准者，不在此限： (一)修正本契約者，但本契約另有訂定或經理公司認為修正事項對受益人之權益無重大影響，並經金管會核准者，不在此限。 (二)更換經理公司者。 (三)更換基金保管機構者。 (四)終止本契約者。 (五)經理公司或基金保管機構報酬之調增。 (六)重大變更本基金投資有價證券或從事證券相關商品交易之基本方針及範圍。 (七)其他法令、本契約規定或經金管會指示事項者。	一、依法律、命令或本契約規定，應由受益人會議決議之事項發生時，由經理公司召開受益人會議。經理公司不能或不為召開時，由基金保管機構召開之。基金保管機構不能或不為召開時，依本契約之規定或由受益人自行召開；均不能或不為召開時，由金管會指定之人召開之。受益人亦得以書面敘明提議事項及理由，逕向金管會申請核准後，自行召開受益人會議。 二、受益人自行召開受益人會議，係指繼續持有受益憑證一年以上，且其所表彰受益權單位數占提出當時本基金已發行在外受益權單位總數百分之三以上之受益人。 三、有下列情事之一者，經理公司或基金保管機構應召開本基金受益人會議，但本契約另有訂定並經金管會核准者，不在此限： (一)修正本契約者，但本契約另有訂定或經理公司認為修正事項對受益人之權益無重大影響，並經金管會核准者，不在此限。 (二)更換經理公司者。 (三)更換基金保管機構者。 (四)終止本契約者。 (五)經理公司或基金保管機構報酬之調增。 (六)重大變更本基金投資有價證券或從事證券相關商品交易之基本方針及範圍。 (七)其他法令、本契約規定或經金管會指示事項者。	依基金特性修訂之

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	四、受益人會議得以書面或親自出席方式召開。受益人會議以書面方式召開者，受益人之出席及決議，應由受益人於受益人會議召開者印發之書面文件（含表決票）為表示，並依原留存簽名式或印鑑，簽名或蓋章後，以郵寄或親自送達方式送至指定處所。 五、受益人會議之決議，應經持有代表已發行受益憑證受益權單位總數二分之一以上受益人出席，並經出席受益人之表決權總數二分之一以上同意行之。但如決議事項係有關 B 類型受益權單位之收益分配事項或其他專屬於 B 類型受益權單位者，則受益人會議僅 B 類型受益權單位之受益人有出席表決權，且受益人會議之決議，應經持有代表已發行在外 B 類型受益權單位總數二分之一以上受益人出席，並經出席表決權總數二分之一以上同意行之。下列事項不得於受益人會議以臨時動議方式提出： (一)更換經理公司或基金保管機構； (二)終止本契約。 (三)變更本基金種類。 六、受益人會議應依「證券投資信託基金受益人會議準則」之規定辦理。	四、受益人會議得以書面或親自出席方式召開。受益人會議以書面方式召開者，受益人之出席及決議，應由受益人於受益人會議召開者印發之書面文件（含表決票）為表示，並依原留存簽名式或印鑑，簽名或蓋章後，以郵寄或親自送達方式送至指定處所。 五、受益人會議之決議，應經持有代表已發行受益憑證受益權單位總數二分之一以上受益人出席，並經出席受益人之表決權總數二分之一以上同意行之。下列事項不得於受益人會議以臨時動議方式提出： (一)更換經理公司或基金保管機構； (二)終止本契約。 (三)變更本基金種類。 六、受益人會議應依「證券投資信託基金受益人會議準則」之規定辦理。	依基金特性修訂之
第二十八條	一、經理公司、基金保管機構應就本基金製作獨立之簿冊文件，並應依有關法令規定保存本基金之簿冊文件。 二、經理公司運用本基金，應依金管會之規定，訂定基金會計制度，並於每會計年度終了後二個月內，編具年報，於每月終了後十日內編具月報，前述年報及月報應送由同業公會轉送金管會備查。 三、前項年報應經金管會核准之會計師查核簽證，並經經理公司及基金保管機構共同簽署後，由經理公司公告之。	一、經理公司、基金保管機構應就本基金製作獨立之簿冊文件，並應依有關法令規定保存本基金之簿冊文件。 二、經理公司運用本基金，應依金管會之規定，訂定基金會計制度，並於每會計年度終了後二個月內，編具年報，於每月終了後十日內編具月報，前述年報及月報應送由同業公會轉送金管會備查。 三、前項年報應經金管會核准之會計師查核簽證，並經經理公司及基金保管機構共同簽署後，由經理公司公告之。	
第二十九條	一、本基金之一切簿冊文件、收入、支出、基金資產總值之計算及本基金財務報表之編列，均應以新臺幣元為單位，不滿一元者四捨五入。但本契約第二十條第一項規定之每受益權單位淨資產價值，不在此限。 二、本基金在國外之資產及負債其幣別之換算，依本契約第二十條第七項	本基金之一切簿冊文件、收入、支出、基金資產總值之計算及本基金財務報表之編列，均應以新臺幣元為單位，不滿一元者四捨五入。但本契約第二十一條第一項規定之每受益權單位淨資產價值，不在此限。	參考證券投資信託事業於國內募集投資以外幣計價之有價證券之證券投資信託基金契約應記載事項內容第 2 條第 18 項修正契約範

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	規定取得之匯率及方式計算之。		本條文。
第三十條	一、經理公司或基金保管機構應通知受益人之事項如下： (一)本契約修正之事項。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不通知受益人，而以公告代之。 (二)本基金收益分配之事項(僅須通知B類型受益權單位之受益人)。 (三)經理公司或基金保管機構之更換。 (四)本契約之終止及終止後之處理事項。 (五)清算本基金剩餘財產分配及清算處理結果之事項。 (六)召開受益人會議之有關事項及決議內容。 (七)其他依有關法令、金管會之指示、本契約規定或經理公司、基金保管機構認為應通知受益人之事項。 二、經理公司或基金保管機構應公告之事項如下： (一)前項規定之事項。 (二)每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。 (三)每週公布基金投資產業別之持股比例。 (四)每月公布基金持有前十大標的之種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等；每季公布基金持有單一標的金額占基金淨資產價值達百分之一之標的種類、名稱及占基金淨資產價值之比例等。 (五)本基金暫停及恢復計算買回價格事項。 (六)經理公司或基金保管機構主營業所所在地變更者。 (七)本基金之年報。 (八)其他依有關法令、金管會之指示、本契約規定或經理公司、基金保管機構認為應公告之事項。 三、對受益人之通知或公告，應依下列方式為之： (一)通知：依受益人名簿記載之通訊地址郵寄之，其指定有代表人者通知代表人，但經受益人同意者，得以傳真或電子郵件方式為之。受益人通訊地址變更時，受益人應即向經理公司或事務代理機構辦理變更登記，否則經理公司或清算人依本契約規定為	一、經理公司或基金保管機構應通知受益人之事項如下： (一)本契約修正之事項。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不通知受益人，而以公告代之。 (二)本基金收益分配之事項。 (三)經理公司或基金保管機構之更換。 (四)本契約之終止及終止後之處理事項。 (五)清算本基金剩餘財產分配及清算處理結果之事項。 (六)召開受益人會議之有關事項及決議內容。 (七)其他依有關法令、金管會之指示、本契約規定或經理公司、基金保管機構認為應通知受益人之事項。 二、經理公司或基金保管機構應公告之事項如下： (一)前項規定之事項。 (二)每營業日公告前一營業日本基金每受益權單位之淨資產價值。 (三)每週公布基金投資產業別之持股比例。 (四)每季公布基金持股前五大個股名稱，及合計占基金淨資產價值之比例；每半年公布基金投資個股內容及比例。 (五)本基金暫停及恢復計算買回價格事項。 (六)經理公司或基金保管機構主營業所所在地變更者。 (七)本基金之年報。 (八)其他依有關法令、金管會之指示、本契約規定或經理公司、基金保管機構認為應公告之事項。 三、對受益人之通知或公告，應依下列方式為之： (一)通知：依受益人名簿記載之通訊地址郵寄之；其指定有代表人者通知代表人，但經受益人同意者，得以傳真或電子郵件方式為之。	依基金特性修訂之 配合金管會 104 年 3 月 26 日金管證投字第 1040005649 號函修正。 配合實務修訂本條

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	送達時，以送達至受益人名簿所載之地址視為已依法送達。 (二)公告：所有事項均得以刊登於中華民國任一主要新聞報紙、傳輸於公開資訊觀測站或公會網站，或依金管會所指定之方式公告。經理公司或基金保管機構所選定的公告方式並應於公開說明書中以顯著方式揭露。 四、通知及公告之送達日，依下列規定： (一)依前項第一款方式通知者，除郵寄方式以發信日之次日為送達日，應以傳送日為送達日。 (二)依前項第二款方式公告者，以首次刊登日或資料傳輸日為送達日。 (三)同時以第一、二款所示方式送達者，以最後發生者為送達日。 五、受益人通知經理公司、基金保管機構或事務代理機構時，應以書面、掛號郵寄方式為之。 六、本條第二項第三款、第四款規定應公布之內容及比例，如因有關法令或相關規定修正者，從其規定。	(二)公告：所有事項均得以刊登於中華民國任一主要新聞報紙、傳輸於公開資訊觀測站或公會網站，或依金管會所指定之方式公告。經理公司或基金保管機構所選定的公告方式並應於公開說明書中以顯著方式揭露。 四、通知及公告之送達日，依下列規定： (一)依前項第一款方式通知者，除郵寄方式以發信日之次日為送達日，應以傳送日為送達日。 (二)依前項第二款方式公告者，以首次刊登日或資料傳輸日為送達日。 (三)同時以第一、二款所示方式送達者，以最後發生者為送達日。 五、受益人通知經理公司、基金保管機構或事務代理機構時，應以書面、掛號郵寄方式為之。	配合實務運作，爰增訂本條規定
第三十一條	一、本契約之準據法為中華民國法令。本契約之效力、解釋、履行及其他相關事項，均依中華民國法令之規定。 二、本契約簽訂後，證券投資信託及顧問法、證券投資信託基金管理辦法、證券投資信託事業管理規則、證券交易法或其他有關法規修正者，除本契約另有規定外，就修正部分，本契約當事人間之權利義務關係，依修正後之規定。 三、本契約未規定之事項，依證券投資信託及顧問法、證券投資信託基金管理辦法、證券投資信託事業管理規則、證券交易法或其他有關法令之規定；法令未規定時，由本契約當事人本誠信原則協議之。 四、關於本基金投資國外有價證券之交易程序及國外資產之保管、登記相關事宜，應依投資所在國法令之規定。	一、本契約之準據法為中華民國法令。本契約之效力、解釋、履行及其他相關事項，均依中華民國法令之規定。 二、本契約簽訂後，證券投資信託及顧問法、證券投資信託基金管理辦法、證券投資信託事業管理規則、證券交易法或其他有關法規修正者，除本契約另有規定外，就修正部分，本契約當事人間之權利義務關係，依修正後之規定。 三、本契約未規定之事項，依證券投資信託及顧問法、證券投資信託基金管理辦法、證券投資信託事業管理規則、證券交易法或其他有關法令之規定；法令未規定時，由本契約當事人本誠信原則協議之。	依基金特性修訂之
第三十二條	因本契約所生之一切爭訟，除專屬管轄外，應由臺灣台北地方法院為第一審管轄法院。	因本契約所生之一切爭訟，除專屬管轄外，應由臺灣台北地方法院為第一審管轄法院。	
第三十三條	本契約之修正應經經理公司及基金保管機構之同意，受益人會議為同意	本契約之修正應經經理公司及基金保管機構之同意，受益人會議為同意	

條次	第一金全球不動產證券化證券投資信託基金契約條文	契約範本條文	說　明
	之決議，並經金管會之核准。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不經受益人會議決議，但仍應經經理公司、基金保管機構同意，並經金管會之核准。	之決議，並經金管會之核准。但修正事項對受益人之利益無重大影響者，得不經受益人會議決議，但仍應經經理公司、基金保管機構同意，並經金管會之核准。	
第三十四條	一、本契約自金管會核准或生效之日起生效。 二、本契約之修正事項，除法律或金管會之命令另有規定或受益人會議另有決議外，自公告日之翌日起生效。	一、本契約自金管會核准或生效之日起生效。 二、本契約之修正事項，除法律或金管會之命令另有規定或受益人會議另有決議外，自公告日之翌日起生效。	

伍、其他金管會規定應特別記載事項：無

【附錄一】主要投資地區(國)經濟環境簡要說明

截至中華民國 115 年 9 月底止，本基金依「證券投資信託事業募集證券投資信託基金公開說明書應行記載事項準則」規定應揭露之主要投資地區(國)為：美國、澳洲。

【美國】

(一)主要投資地區(國)經濟環境

1.經濟發展及各主要產業概況

(1)經濟發展概況:

人口	342.433 百萬人(2025)	國內生產毛額	US$30 兆 7,790 億(2025)
經濟成長率	2.2%(2025)	失業率	4.291%(2025)
進口值	US$3 兆 4,384.28 億(2025)	出口值	US$2 兆 1,974.86 億(2025)
主要進口項目	藥物製劑、電腦、客車、電腦零組件、原油、其他汽車零組件、通訊設備、電器設備、金屬成品、其他工業機械。		
主要進口來源	墨西哥、加拿大、中國大陸、臺灣、越南、德國、日本、愛爾蘭、南韓、瑞士、印度、泰國、義大利、法國、英國。		
主要出口項目	藥物製劑、原油、非貨幣用黃金、民航機、其他石油產品、其他工業機械、半導體、其他汽車零組件、電器設備。		
主要出口市場	墨西哥、加拿大、中國大陸、英國、荷蘭、德國、日本、瑞士、南韓、臺灣、巴西、法國、印度、義大利、新加坡。		

(2)主要產業概況:

航太和國防產業	受烏克蘭戰爭影響，美國向烏克蘭提供大量軍事與經濟援助，使美國國防預算與軍事資源投入增加，地緣政治與盟友關係也隨之改變，俄烏戰爭促使美國與北約盟友加強合作，改變全球安全架構與軍事策略。美國與以色列於今年(2026)2月底，聯手對伊朗發動軍事行動，伊朗也展開報復行動，中東戰火延燒導致多國領空被迫關閉、機場停飛。在中東軍事衝突持續升級下，可能影響全球最重要的石油運輸通道之一「荷莫茲海峽」(Strait of Hormuz)受阻，油價可能大幅上升影響能源市場，造成全球經濟成長放緩與市場波動。伊朗衝突對美國軍事的影響還包括增加中東軍事部署、提高美軍基地被攻擊風險，和可能引發更大規模區域戰爭，同時增加國防預算與軍事資源壓力。與烏克蘭戰爭不同，伊朗衝突更將可能直接涉及美軍部隊與基地安全。值得注意的是，伊朗、美國和以色列的衝突分散全球注意力和資源，中東的新戰爭正在干擾烏克蘭和平談判進展。
半導體產業	美國施行《晶片與科學法案》(CHIPS for America)等舉措為半導體產業成長提供財政激勵，並對半導體技術施加出口限制，來促進國內產業復興。半導體產業是美國經濟的基石，疫情後儘管基於戰略政策、財政

	激勵措施、密集的技術中心和較低的勞動力成本等因素，晶片製造中心被吸引到東南亞，但是美國晶片業在財政激勵措施下，逐步增加國內生產(例如：加州和亞利桑那州的新晶片工廠)來減少對國際供應鏈的依賴。依據市研機構 IBISWorld 報告，整體半導體和積體電路製造產業收入在2025年達到740億美元，比去年同期增加1.0%；預估到2030年，將以0.7%的複合年均成長率增加到768億美元，歸因於人工智慧(Artificial Intelligent，簡稱AI)晶片的發展潛力，科技巨擘與投資者不斷挹注資金加速AI產業發展。資訊科技業調查及諮詢公司顧能(Gartner)指出，2025年AI相關支出預計約達1.5兆美元，明年(2027年上看2兆美元，將持續推動邏輯設計、記憶體整合與能源效率的創新，促使製造商與軟體及系統夥伴密切合作，進一步優化AI工作負載。儘管美國投資擴大晶圓產能，但川普政府關稅政策的變動，導致美國經濟整體陷入不確定性，或將影響未來交易與投資以及干擾經濟成長。
電腦硬、軟體產業	目前美國擬議中的關稅政策，對產業及更廣泛的電子供應鏈產生重大影響。雖然關稅可能限制外國競爭，但企業也將面臨大幅膨脹的投入成本，此外關稅引發通膨、降低消費者信心，可能導致延長更換產品週期，此趨勢恐也降低對非必需品(包括電腦)的興趣。美國的電腦製造雖然大多已經轉移到海外生產，以利用較低的勞動力成本和較少的法規監管障礙，隨著公司將生產轉移到國外優化營運成本，企業能利用中國大陸和東南亞廣泛的供應鏈網路生產複雜電腦元件，但在國內仍保持著一流的設計和工程能力，同時企業也越來越多地利用與科技公司及供應商的合作關係，例如與IBM、NVIDIA及其他AI、機器學習與雲端運算領域主要參與者合作開發潛力，量身打造客製化系統並推動創新。雖然低價值製造業仍可能外包，但促使更小型、更專業化的製造設施部分被帶回美國國內，例如英特爾(Intel)和IBM公司，便已經開始著手建立或擴展在美國的製造能力。展望未來，電腦運算能力的快速進步主要來自上游元件如半導體與圖形晶片的創新，提升了電腦製造商組裝與銷售的最終產品能力；多用戶與主機電腦將主導需求，在先進雲端運算與人工智慧系統的發展中扮演關鍵角色。

資料來源：貿協全球資訊網(經貿年報)

2.外匯管理及資金匯出入規定：無外匯管制規定。

3.最近三年當地幣值對美元匯率之最高、最低價及其變動情形：不適用。

(二)主要投資證券市場簡要說明

1.最近二年發行及交易市場概況：

(1)發行市場概況：

證券市	股票發行情形	債券發行情形(10 億美元)

場名稱	上市公司家數		股票總市值(10 億美元)		公債		公司債	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
紐約證券交易所	2,132	2,147	31,576	31,401	8,121	11,024	10,461	11,874

資料來源：World Federation of Exchanges

(2)交易市場概況：

證券市場名稱	股價指數		證券總成交值(10 億美元)		證券類別成交金額(10 億美元)			
					股票		債券	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
紐約證券交易所	5,882	6,845	30,447	41,405	30,447	41,405	1,287	1,377

資料來源：World Federation of Exchanges、Bloomberg

2.最近二年市場之週轉率及本益比：

證券市場名稱	週轉率(%)		本益比(倍)	
	2024	2025	2024	2025
紐約證券交易所	107	108	21.60	22.83

註：股票型、平衡型、指數型及指數股票型基金適用。

資料來源：World Federation of Exchanges、Bloomberg

3.市場資訊揭露效率(包括時效性及充分性)之說明：

(1) 委託書與內部人揭露：公開發行公司徵求股東會委託書時，必須對股東發出報告書。公司內部關係人(及持股 10% 以上大股東)須申報持股，持股變動時亦須 2個營業日內申報。

(2) 公開收購與格式統合：進行公開標購取得公司控制權或持股超5%時，必須公開相關資訊。美國證券管理委員會（SEC）已統合各項公告項目與申報書格式，標準一致以方便投資人閱讀，並均透過官方EDGAR系統即時向全球公開。

4.證券之交易方式：

(1) 交易所：紐約證券交易所(NYSE)、美國證券交易所(NYSE American)。
(2) 交易時間(當地)：星期一至星期五9:30-16:00(美東時間)。
(3) 交易作業：NYSE採取結合人工與電子的混合市場制度。
(4) 交割制度：T+1。
(5) 代表指數：Dow Jones、Nasdaq、S&P 500。

【澳洲】

(一)主要投資地區(國)經濟環境

1.經濟發展及各主要產業概況

(1)經濟發展概況:

人口	2,761 萬人 (2025.6)	國內生產毛額	1.71 兆美元(2025)
經濟成長率	1.9%(2025)	失業率	4.1% (2025)
進口值	2,974.56 億美元	出口值	3,375.27 億美元
主要進口項目	石油及其製品、客轎車、黃金、電腦及其零件、貨車。		
主要進口來源	中國大陸、美國、日本、韓國、新加坡、泰國、馬來西亞、德國、越南、印度。		
主要出口項目	鐵礦砂及其精礦、煤、石油氣、黃金、冷凍牛肉。		
主要出口市場	中國大陸、日本、韓國、美國、英國、印度、臺灣、新加坡、香港、紐西蘭。		

(2)主要產業概況：

服務業	金融與保險服務業為澳洲重要服務產業之一。澳洲金融市場成熟、監管制度完善，並在亞太地區金融體系中具有重要地位。澳洲金融體系的重要基礎之一為其強制性退休金制度(Superannuation)。龐大的退休基金資產促進了澳洲資產管理、基金管理及投資服務產業的發展，使澳洲成為亞太地區重要的資產管理中心。金融產業主要集中於雪梨與墨爾本兩大金融城市，其中雪梨為澳洲最大的金融中心，匯集多家國際銀行與金融機構。
礦產及能源產業	澳洲擁有豐富礦產資源，包括鐵礦、煤炭、天然氣、黃金及鋰等，為全球主要資源供應國之一，亦為最大鐵礦石出口國及主要液化天然氣出口國。礦業同時帶動「礦業設備、技術與服務」(METS)產業發展，使澳洲在全球礦業供應鏈中具高度競爭力。
建築業	澳洲建築業在國家經濟中發揮重要作用，每年約3,600億澳元的收入占澳洲GDP的9%，為超過120萬澳洲人提供了就業機會，預估到2025年，澳洲建築業的就業人數預計將達到126萬人左右。然而期經濟數據顯示，澳洲經濟成長呈現放緩跡象。隨著人口成長與都市化發展，住宅建設與基礎建設需求持續增加，帶動整體營建市場擴張。澳洲政府亦持續推動大型公共建設計畫，包括交通運輸、能源基礎設施與數位網路等領域。在政策規劃方面，Infrastructure Australia負責評估全國重大基礎建設需求與優先順序，並提出長期投資藍圖，以提升經濟生產力與基礎設施效率。政府亦透過吸引民間與外資參與，以紓解公共建設資金與人力壓力。

資料來源：貿協全球資訊網(經貿年報)

2.外匯管理及資金匯出入規定：由澳洲儲備銀行監督，不論本國人或外國人，

除了匯出至租稅天當國家的款項外，無須核准。

3.最近三年當地幣值對美元匯率之最高、最低數額及其變動情形：

年度	最高值	最低值	收盤價
2023	0.7134	0.6287	0.6798
2024	0.6913	0.6188	0.6188
2025	0.7187	0.5915	0.6695

資料來源：Bloomberg

(二)證券市場概況：

1.最近兩年發行及交易市場概況：

(1)發行市場概況：

證券市場名稱	股票發行情形				債券發行情形			
	上市公司家數		股票總市值 (10 億美元)		數量		債券總市值 (10 億美元)	
澳洲證交所	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
	1,983	1,903	1,737	2,086	N/A	N/A	N/A	N/A

資料來源：World Federal of Exchanges

(2)交易市場概況：

證券市場名稱	股價指數		證券總成交值 (10 億美元)		證券類別成交金額 (10 億美元)			
					股票		債券	
澳洲證交所	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
	8,635	9,246	909	1,188.08	909	1187	0.49	1.08

資料來源：World Federal of Exchanges、Bloomberg

2.最近二年市場之週轉率及本益比：

證券市場	週轉率(%)		本益比(%)	
澳洲證交所	2024	2025	2024	2025
	48.7	53.75	18.9	20.9

註：股票型、平衡型、指數型及指數股票型基金適用。

資料來源：World Federation of Exchanges、Bloomberg

3.市場資訊揭露效率(包括時效性及充分性)之說明：

上市公開說明書必須包括：公開說明書負責編寫者及稽核人員；上市相關事宜、發行人、發行股份、股權資本情形、發行人之事業及其資產、財務與獲利況。同時亦包括發行人所受行政、政府法令及主管機關相關法令規範之情形，及其營業近況及企業發展遠景介紹。上市公司還需公告其年度及年中財富報告。另外上市公司也有義務即時公布任何有關該股票之權益及所有權之變動情形或攸關股價變動事件。

4.證券之交易方式與制度：

(1) 交易市場：澳洲證券交易所。

(2) 交易時間：週一至週五10：00-16：00。
(3) 漲跌幅度限制：無漲跌幅限制。
(4) 交易制度：交易方式為公開競價方式。買賣單由證券商輸入電腦，透過交易所的自動交易系統執行。
(5) 交割制度：T+2。
(6) 代表指數: 澳洲AS30普通股指數。

【附錄二】證券投資信託基金資產價值之計算標準

民國 114 年 3 月 11 日

一、本計算標準依證券投資信託及顧問法第二十八條第二項規定訂定。

二、貨幣市場基金及類貨幣市場基金資產價值之計算方式：以買進成本加計至計算日止之應計利息及折溢價攤銷為準；有 call 權及 put 權之債券，以該債券之到期日(Maturity)作為折溢價之攤銷年期。

類貨幣市場基金於轉型基準日以前所購入之資產，則以轉型基準日之帳列金額為買進成本。另，類貨幣市場基金購入債券所支付之交割款項中，賣方依其持有債券期間按票面金額及利率計算之應計利息扣繳稅款，按該債券剩餘到期日(Maturity)攤銷之。

三、指數型基金及指數股票型基金之基金資產價值計算，依證券投資信託契約辦理。

四、ETF 連結基金資產價值之計算方式：所單一連結之 ETF 主基金，以計算日該 ETF 主基金單位淨資產價值為準。

五、其他證券投資信託基金資產之價值，依下列規定計算之：

(一)股票：

1.上市者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以計算日財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(以下簡稱櫃買中心)等價成交系統之收盤價格為準；經金管會核准上市、上櫃契約之興櫃股票，以計算日櫃買中心興櫃股票電腦議價點選系統之加權平均成交價為準；未上市、未上櫃之股票(含未經金管會核准上市、上櫃契約之興櫃股票)及上市、上櫃及興櫃公司之私募股票，以買進成本為準，經金管會核准上市、上櫃契約之興櫃股票，如後撤銷上市、上櫃契約者，則以核准撤銷當日之加權平均成交價計算之，惟有客觀證據顯示投資之價值業已減損，應認列減損損失，但證券投資信託契約另有約定時，從其約定。認購已上市、上櫃及經金管會核准上市、上櫃契約之興櫃之同種類增資或承銷股票，準用上開規定；認購初次上市、上櫃〈含不須登錄興櫃之公營事業〉之股票，於該股票掛牌交易前，以買進成本為準。

2.持有因財務困難而暫停交易股票者，自該股票暫停交易日起，以該股票暫停交易前一營業日之集中交易市場或櫃買中心等價自動成交系統之收盤價與該股票暫停交易前之最近期依法令公告之財務報告所列示之每股淨值比較，如低於每股淨值時，則以該收盤價為計算標準；如高於每股淨值時，則以每一營業日按當時法令規定之最高跌幅計算之該股票價格至淨值為準。上揭計算之價格於該股票發行公司於暫停交易開始日後依法令公告最新之財務報告所列示之每股淨值時，一次調整至最新之財務報告所列示之每股淨值，惟以暫停交易前一營業日收盤價為上限。惟最新財務報告經會計師出具為非標準式核閱報告時，則採最新二期依法令公告財務報告所分別列示之每股淨值之較低者為準。

3.暫停交易股票於恢復交易首日之成交量超過該股票暫停交易前一曆月之每一營業日平均成交量，且該首日之收盤價已高於當時法令規定之最高跌幅價格者，則自該日起恢復按上市、上櫃股票之計算標準計算之。

4.如該股票恢復交易首日之成交量未達前款標準，或其收盤價仍達最高跌幅者，則俟自該股票之成交量達前款標準且收盤價已高於當時法令規定之最高跌幅價格之日起，始恢復按上市、上櫃股票之計算標準計算之。在成交量、

收盤價未達前款標準前，則自該股票恢復交易前一營業日之計算價格按每一營業日最高漲幅或最高跌幅逐日計算其價格至趨近計算日之收盤價為止。

5.因財務困難而暫停交易股票若暫停交易期滿而終止交易，則以零價值為計算標準，俟出售該股票時再以售價計算之。

6.持有因公司合併而終止上市(櫃)之股票，屬吸收合併者，自消滅公司股票停止買賣之日起，持有之消滅公司股數應依換股比例換算為存續公司股數，於合併基準日(不含)前八個營業日之停止買賣期間依存續公司集中交易市場收盤價格或櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格計算之；並於合併基準日起按本項 1 之規定處理。

7.持有因公司合併而終止上市(櫃)之股票，屬新設合併者，持有之消滅公司股票於合併基準日(不含)前八個營業日之停止買賣期間，依消滅公司最後交易日集中交易市場收盤價格或櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格計算之；新設公司股票上市日，持有之消滅公司股數應依換股比例換算為新設公司股數，於計算日以新設公司集中交易市場收盤價格或櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格計算之。

8.持有因公司分割減資而終止上市(櫃)之股票，持有之減資原股票於減資新股票開始上市(櫃)買賣日前之停止買賣期間，依減資原股票最後交易日集中交易市場收盤價格或櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格計算之；減資原股票之帳列金額，按減資比例或相對公平價值分拆列入減資新股票之帳列成本。減資新股票於上市(櫃)開始買賣日起按本項 1 之規定處理。

9.融資買入股票及融券賣出股票：上市者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以計算日櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格為準。

10.以上所稱「財務困難」係指股票發行公司發生下列情事：

(1)公司未依法令期限辦理財務報告或財務預測之公告申報者。

(2)公司因重整經法院裁定其股票禁止轉讓者。

(3)公司未依一般公認會計編製報表或會計師之意見為無法表示意見或否定意見者。

(4)公司違反上市(櫃)重大訊息章則規定且情節重大，有停止買賣股票之必要者。

(5)公司之興建工程有重大延誤或有重大違反特許合約者。

(6)公司發生存款不足退票情事且未於規定期限完成補正者。

(7)公司無法償還到期債務且未於規定期限與債權人達成協議者。

(8)發生其他財務困難情事而被臺灣證券交易所股份有限公司或櫃買中心停止買賣股票者。

(二)受益憑證：上市(櫃)者，以計算日集中交易市場或櫃買中心之收盤價格為準；未上市(櫃)者，以計算日證券投資信託事業依證券投資信託契約所載公告網站之單位淨資產價值為準。

(三)台灣存託憑證：上市者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以計算日櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格為準。

(四)轉換公司債：

1.上市(櫃)者，以計算日之收盤價格加計至計算日止應收之利息為準；轉換公司債提出申請轉換後，應即改以股票或債券換股權利證書評價，其評價方式準用第(一)款規定。

2.持有暫停交易或上市(櫃)轉下市(櫃)者，以該債券最後交易日之收盤價為準，依相關規定按該債券剩餘存續期間攤銷折溢價，並加計至計算日止應收之利息為準，惟如有證據顯示投資之價值業已減損，應認列減損損失。暫停交易轉換公司債於恢復日起按本款 1 之規定處理。

3.暫停交易轉換公司債若為「問題公司債處理規則」所稱之問題公司債，則依「問題公司債處理規則」辦理。

(五)公債：上市者，以計算日之收盤價格加計至計算日止應收之利息為準；上櫃者，優先以計算日櫃買中心等殖成交系統之成交價加權平均殖利率換算之價格加計至計算日止應收之利息為準；當日等殖成交系統未有交易者，則以證券商營業處所議價之成交價加權平均值加計至計算日止應收之利息為準；如以上二者均無成交紀錄且該債券之到期日在一年(含)以上者，則以該公債前一日帳列殖利率與櫃買中心公佈之公債指數殖利率作比較，如落在櫃買中心公佈之台灣公債指數成份所揭露之債券殖利率上下 10 bps(含)區間內，則以前一日帳列殖利率換算之價格，並加計至計算日止應收之利息為準；如落在櫃買中心公佈之台灣公債指數成份所揭露之債券殖利率上下 10bps 區間外，則以櫃買中心台灣公債指數成份所揭露之債券殖利率換算之價格，並加計至計算日止應收之利息為準；如以上二者均無成交紀錄且該債券之到期日在一年(不含)以下者，則以櫃買中心公佈之各期次債券公平價格，並加計至計算日止應收之利息為準。

(六)金融債券、普通公司債、其他債券、金融資產證券化受益證券、資產基礎證券及不動產資產信託受益證券：

1.94 年 12 月 31 日以前(含)購買且未於 95 年 1 月 1 日以後(含)出售部分持券者，依下列規定計算之：

(1)上市者，以計算日之收盤價格加計至計算日止應收之利息為準。

(2)上櫃且票面利率為固定利率者，以計算日證券商營業處所議價之成交價加權平均值加計至計算日止應收之利息為準。

(3)上櫃且票面利率為浮動利率者，以計算日證券商營業處所議價之成交價加權平均值加計至計算日止應收之利息為準，但計算日證券商營業處所未有成交價加權平均值者，則採前一日帳列金額，另按時攤銷帳列金額與面額之差額，並加計至計算日止應收之利息為準。

(4)未上市、上櫃者，以其面值加計至計算日止應收之利息並依相關規定按時攤銷折溢價。

(5)持有暫停交易或上市(櫃)轉下市(櫃)者，以該債券於集中交易市場上市最後交易日之收盤價或於證券商營業處所上櫃最後交易日之成交價加權平均值為成本，依相關規定按該債券剩餘存續期間攤銷折溢價，並加計至計算日止應收之利息；暫停交易債券於恢復日起按本款 1 之規定處理。

2.94 年 12 月 31 日以前(含)購買且於 95 年 1 月 1 日以後(含)出售部分後之持券，及 95 年 1 月 1 日以後(含)購買者：

(1)上市及上櫃且票面利率為固定利率者，以計算日之收盤殖利率或證券商營業處所議價之加權平均成交殖利率與櫃買中心公佈之公司債參考殖利率作比較，如落在櫃買中心公佈之公司債參考殖利率上下 20bps(含)區間內，則以收盤殖利率或證券商營業處所議價之加權平均成交殖利率，並加計至計算日止應收之利息為準；如落在櫃買中心公佈之公司債參考殖利率上下 20bps 區間外，則以櫃買中心公佈之公司債參考殖利率加減

20bps，並加計至計算日止應收之利息為準；未上市、上櫃者，以櫃買中心公佈之公司債參考殖利率，並加計至計算日止應收之利息為準。上揭與櫃買中心公佈之公司債參考殖利率作比較時，應遵守下列原則：

A.債券年期(Maturity)與櫃買中心公佈之公司債參考殖利率所載年期不同時，以線性差補方式計算公司債參考殖利率，但當債券為分次還本債券時，則以加權平均到期年限計算該債券之剩餘到期年期；債券到期年限未滿 1 個月時，以 1 個月為之；金融資產證券化受益證券之法定到期日與預定到期日不同時，以預定到期日為準；有 call 權及 put 權之債券，其到期年限以該債券之到期日為準。

B.債券信用評等與櫃買中心公佈之公司債參考殖利率所載信用評等之對應原則如下：

(A)債券信用評等若有 + 或 - ，一律刪除(例如：「A-」或「A+」一律視為 A)。

(B)有單一保證銀行之債券，以保證銀行之信用評等為準；有聯合保證銀行之債券，以主辦銀行之信用評等為準；以資產擔保債券者，視同無擔保，無擔保債券以發行公司主體之信用評等為準；次順位債券，以該債券本身的信用評等為準，惟當該次順位債券本身無信用評等，則以發行公司主體之信用評等再降二級為準；發行公司主體有不同信用評等公司之信用評等時，以最低之信用評等為準。

(C)金融資產證券化受益證券、資產基礎證券及不動產資產信託受益證券之信評等級以受益證券本身信評等級為準。

(2)上櫃且票面利率為浮動利率者，按本條第(十五)項 2 之規定處理。

3.債券若為「問題公司債處理規則」所稱之問題公司債，則依「問題公司債處理規則」辦理。

(七)附買回債券及短期票券(含發行期限在一年以內之受益證券及資產基礎證券)：以買進成本加計至計算日止按買進利率計算之應收利息為準，惟有客觀證據顯示投資之價值業已減損，應認列減損損失。

(八)認購(售)權證：上市者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格為準。

(九)國外上市 / 上櫃股票：以計算日證券投資信託事業營業時間內可收到證券集中交易市場 / 證券商營業處所之最近收盤價格為準。

持有暫停交易、久無報價與成交資訊、市場價格無法反映公平價格者，以基金經理公司洽商其他獨立專業機構、經理公司隸屬集團之母公司評價委員會或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。基金經理公司應於內部控制制度中載明久無報價與成交資訊之適用時機(如：一個月、二個月等)及重新評價之合理周期(如：一周、一個月等)。

(十)國外債券：以計算日自證券投資信託契約所約定之價格資訊提供機構所取得之最近價格、成交價、買價或中價加計至計算日止應收之利息為準。持有暫停交易、久無報價與成交資訊或市場價格無法反映公平價格者，以基金經理公司洽商其他獨立專業機構、經理公司隸屬集團之母公司評價委員會或經理公司評價委員會提供之公平價格為準。基金經理公司應於內部控制制度中載明久無報價與成交資訊之適用時機(如：一個月、二個月等)及重新評價之合理周期(如：一周、一個月等)。

(十一)國外共同基金：

1.上市(櫃)者，以計算日自證券投資信託契約所載資訊公司取得各集中交易市場或店頭市場之收盤價格為準。持有暫停交易者，以基金經理公司洽商國外次保管銀行、其他獨立專業機構或經理公司隸屬集團之母公司評價委員會提供之公平價格為準。

2.未上市(櫃)者，以計算日證券投資信託事業營業時間內，取得國外共同基金公司最近之淨值為準。持有暫停交易者，如暫停期間仍能取得通知或公告淨值，以通知或公告之淨值計算；如暫停期間無通知或公告淨值者，則以暫停交易前一營業日淨值計算。

(十二)其他國外投資標的：上市者，依計算日之集中交易市場之收盤價格為準；未上市者，依規範各該國外投資標的之證券投資信託契約、投資說明書、公開說明書或其他類似性質文件之規定計算其價格。

(十三)不動產投資信託基金受益證券：上市者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以計算日櫃買中心等價自動成交系統之收盤價格為準；未上市、上櫃者，以計算日受託機構最新公告之淨值為準，但證券投資信託契約另有規定者，依其規定辦理。

(十四)結構式債券：

1.94 年 12 月 31 日以前(含)購買且未於 95 年 1 月 1 日以後(含)出售部分持券者：依本條(六)1 及 3 之規定處理。

2.94 年 12 月 31 日以前(含)購買且於 95 年 1 月 1 日以後(含)出售部分後之持券，及 95 年 1 月 1 日以後(含)購買者：至少每星期應重新計算一次，計算方式以 3 家證券商(含交易對手)提供之公平價格之平均值或獨立評價機構提供之價格為準。

(十五)結構式定期存款：

1.94 年 12 月 31 日以前(含)購買者：以存款金額加計至計算日止之應收利息為準。

2.95 年 1 月 1 日以後(含)購買者：由交易對手提供之公平價格為準。

(十六)參與憑證：以計算日證券投資信託事業營業時間內可收到參與憑證所連結單一股票於證券集中交易市場 / 證券商營業處所之最近收盤價格為準。持有之參與憑證所連結單一股票有暫停交易者，以基金經理公司洽商經理公司隸屬集團之母公司評價委員會、經理公司評價委員會或其他獨立專業機構提供之公平價格為準。

六、國內、外證券相關商品：

1.集中交易市場交易者，以計算日集中交易市場之收盤價格為準；非集中交易市場交易者，以計算日自證券投資信託契約所約定之價格資訊提供機構所取得之價格或交易對手所提供之價格為準。

2.期貨：依期貨契約所定之標的種類所屬之期貨交易市場於計算日之結算價格為準，以計算契約利得或損失。

運用投資於國內之基金從事經金管會核准臺灣期貨交易所授權歐洲期貨交易所上市臺股期貨及臺指選擇權之一天期期貨契約時，以計算日之結算價格為準，於次一營業日計算基金資產價值。

遠期外匯合約：各類型基金以計算日外匯市場之結算匯率為準，惟計算日當日外匯市場無相當於合約剩餘期間之遠期匯率時，得以線性差補方式計算之。

七、第五條除暫停交易股票及持有因公司合併而終止上市(櫃)之股票於股份轉換停止買賣期間外，規定之計算日無收盤價格、加權平均成交價、成交價加權平均殖利率換算之價格、平均價格、結算價格、最近價格、成交價、買價、中價、參考利率、公平價格、公平價格之平均值、結算匯率者，以最近之收盤價格、加權平均成交價、成交價加權平均殖利率換算之價格、平均價格、結算價格、最近價格、成交價、買價、中價、參考利率、公平價格、公平價格之平均值、結算匯率代之。

八、國外淨資產價值之計算，有關外幣兌換新台幣之匯率依證券投資信託契約約定時點之價格為準。

九、第五條第(九)至(十六)項之資產因受金融制裁（如包括加拿大、法國、德國、義大利、日本、英國和美國以及歐盟在內的七國集團(G7)國家的金融制裁制度）而缺乏流動性、難以出售或估價等問題，經理公司得依基金之最佳利益決定是否沿用「問題公司債處理規則」第四條至第十二條規定。

目標到期債券基金持有上述資產，經理公司應於將基金持有資產評價為零後，即時將受影響之基金淨資產價值及上述資產後續處理方式等資訊依基金信託契約規定公告並通知受益人，並應於上述資產處理完成前，每年定期公告資產處理情形。

【附錄三】經理公司評價委員會之運作機制

本基金所持有之國外上市/上櫃股票、國外債券、參與憑證或私募股權基金，得依經理公司評價委員會所提供之公平價格計算基金淨資產價值，爰揭示經理公司評價委員會運作機制如下：

一、啟動時機

上開國外上市/上櫃股票、國外債券或參與憑證有下列情形且期間持續一個月者，本委員會應於發生日起一個月內召開會議並進行重新評價，嗣後重新評價周期為一個月；私募股權基金有前項情形且期間持續二個月者，本委員會應於發生日起二個月內召開會議並進行重新評價，嗣後重新評價周期為一個月。評價委員會應每年召開會議，定期評估檢討基金之評價機制。

(一) 投資標的之暫停交易；
(二) 突發事件造成交易市場關閉；
(三) 交易市場非因例假日停止交易；
(四) 久無報價與成交資訊或久未取得基金帳戶價值。
(五) 基金遇有大規模或佔基金淨值百分之二十五以上之投資標的發生暫停交易之情事。
(六) 其他事件導致基金持有標的市場價格無法反映公平價格。
(七) 評價委員會成員之要求或其他特殊原因。

二、可能採用之評價方法

(一)國外上市/上櫃股票(含指數股票型基金 ETF/存託憑證)及具股權性質參與憑證之評價，依下列原則進行評價並作成決議：

1. 暫停交易、久無報價或無成交資訊之事由為正面(包含對價格評估無影響)或無法判斷者(如資產重組等)者，依保守原則，採最近之收盤價格為公平價格。

2. 暫停交易、久無報價或無成交資訊之事由為負面者，基金經理人應檢附相關資料，並評估可能合理的價格區間；如無法評估該事由對價格之影響時，投資標的之評價模型採「指數收益法」為之；但評估結果的可能合理價格不得超過最近之收盤價格。

(二)國外債券及具債券性質參與憑證之評價，應依據投資標的發行公司狀況(包括但不限於營運或財務等)、交易狀況、市場重大訊息等相關資料等，依下列原則進行評價並作成決議：：

1. 投資標的最近期收盤價、成交價、買賣價或均價；
2. 該基金國外投資顧問公司、券商、次保管銀行、彭博、路透社等價格資訊提供者、其他專業機構所提供之價格；
3. 交易對手提供之價格；
4. 發行公司財報或其相同產業財報資訊；
5. 其他相關資料。

(三)私募股權基金依下列資料進行評價並做成決議：

1. 私募股權基金最近期之財務報告書、帳戶價值等；

2. 私募股權基金投資組合評價日之市值、參考市值或公平價值等；
3. 私募股權基金最近期之投資人報告；
4. 其他相關資料。

三、評價委員會之決議應陳報總經理，並每半年彙整提報董事會。前述決議及評價結果應按月彙整通知基金保管機構。

【附錄四】基金之財務報告

【附錄五】證券投資信託事業之財務報表

第一金證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

財務報表暨會計師查核報告

民國114及113年度

地址：台北市民權東路三段6號7樓

電話：(02)25041000

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110421 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 110421, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金　公鑒：

查核意見

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之淨資產價值報告書及投資明細表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之淨資產價值變動表以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照證券投資信託基金之有關法令暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達第一金全球不動產證券化證券投資信託基金民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之淨資產，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之營運成績及淨資產價值之變動。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與第一金全球不動產證券化證券投資信託基金保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券投資信託基金之有關法令暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估第一金全球不動產證券化證券投資信託基金繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算第一金全球不動產證券化證券投資信託基金或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金之治理單位負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對第一金全球不動產證券化證券投資信託基金內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使第一金全球不動產證券化證券投資信託基金繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為

基礎。惟未來事件或情況可能導致第一金全球不動產證券化證券投資信託基金不再具有繼續經營之能力。

5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師　黃　秀　椿

黃秀椿

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中　華　民　國　115　年　2　月　12　日

第一金證券證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

淨資產價值報告書

民國 114 年及 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

	114年12月31日		113年12月31日	
	金額	%	金額	%
資產				
股票及不動產投資信託受益證券－按市價計算（成本－114 年底 104,477,641 元；113 年底 85,428,572 元）（附註三、八及十）	$ 116,392,292	88.0	$ 100,754,947	87.6
銀行存款（附註三及五）	20,065,578	15.2	14,288,270	12.4
應收發行受益憑證款	42,020	-	49,102	0.1
應收股利（附註三）	303,574	0.2	221,857	0.2
其他資產（附註三）	1,040	-	246	-
資產合計	136,804,504	103.4	115,314,422	100.3
負債				
應付買入證券款	683,468	0.5	-	-
應付買回受益憑證款	3,552,626	2.7	39,914	-
應付經理費（附註六及十）	178,744	0.1	174,432	0.2
應付保管費（附註六）	23,499	-	22,921	-
其他負債（附註七）	110,100	0.1	110,022	0.1
負債合計	4,548,437	3.4	347,289	0.3
淨資產	$ 132,256,067	100.0	$ 114,967,133	100.0
淨資產				
A 類型受益權單位	$ 78,196,414	59.1	$ 78,828,842	68.6
B 類型受益權單位	$ 54,059,653	40.9	$ 36,138,291	31.4
發行在外受益權單位				
A 類型受益權單位	7,178,183.9		7,836,517.9	
B 類型受益權單位	8,213,065.7		5,825,354.0	
每單位平均淨資產				
A 類型每單位平均淨資產	$ 10.8936		$ 10.0592	
B 類型每單位平均淨資產	$ 6.5822		$ 6.2036	

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：　　總經理：　　會計主管：

第一金證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

現金明細表

民國 114 年及 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

投資種類	金額 114年12月31日	金額 113年12月31日	佔已發行股份／受益權單位總數百分比 114年12月31日	佔已發行股份／受益權單位總數百分比 113年12月31日	佔淨資產百分比 114年12月31日	佔淨資產百分比 113年12月31日
股票						
瑞士						
Swiss Prime SITE-REG	$ 889,371	$ 1,356,325	-	-	0.7	1.2
德國						
Vonovia SE	9,839,130	8,880,012	-	-	7.4	7.7
日本						
Daiwa House Industry	1,487,010	1,620,866	-	-	1.1	1.4
Mitsubishi Estate Co Ltd	3,017,104	3,854,520	-	-	2.3	3.3
Mitsui Fudosan Co Ltd	4,798,501	6,722,805	-	-	3.6	5.9
Sumitomo Realty & De	205,090	150,401	-	-	0.2	0.1
小計	9,507,705	12,348,592			7.2	10.7
香港						
Sun Hung Kai Propert	2,386,624	4,409,988	-	-	1.8	3.9
中國大陸						
China Resources Land	-	2,569,151	-	-	-	2.2
美國						
AT&T INC	2,733,220	-	-	-	2.1	-
CBRE Group Inc	4,256,239	-	-	-	3.2	-
Realty Income Corp	2,504,062	1,400,666	-	-	1.9	1.2
小計	9,493,521	1,400,666			7.2	1.2
股票總計	32,116,351	30,964,734			24.3	26.9
不動產投資信託受益證券						
澳洲						
Goodman Group	13,220,855	10,418,599	-	-	10.0	9.1
GPT Group	2,837,928	2,482,260	-	-	2.1	2.2
Mirvac Group	1,193,000	1,184,137	-	-	0.9	1.0
Scentre Group	5,024,889	4,453,299	-	-	3.8	3.9
Stockland	3,106,401	2,823,885	-	-	2.3	2.4
Vicinity Centres	1,819,369	1,618,865	-	-	1.4	1.4
小計	27,202,442	22,981,045			20.5	20.0
法國						
Covivio	3,472,804	-	-	-	2.6	-
Gecina SA	1,915,044	2,210,198	-	-	1.5	1.9
Klepierre	3,967,258	1,698,271	-	-	3.0	1.5
小計	9,355,106	3,908,469			7.1	3.4
英國						
Land Securities Group	2,749,266	2,805,375	-	-	2.1	2.5
Segro PLC	3,294,051	619,308	-	-	2.5	0.5
小計	6,043,317	3,424,683			4.6	3.0
香港						
Link REIT	2,638,194	790,114	-	-	2.0	0.7
日本						
GLP J-REIT	-	3,602,573	-	-	-	3.1

（接次頁）

（承前頁）

投資種類	金額 114年12月31日	金額 113年12月31日	佔已發行股份／受益權單位總數百分比 114年12月31日	佔已發行股份／受益權單位總數百分比 113年12月31日	佔淨資產百分比 114年12月31日	佔淨資產百分比 113年12月31日
新加坡						
Frasers Centrepoint	$ 1,370,641	$ 1,367,455	-	-	1.0	1.2
美國						
American Tower Corp	9,328,075	6,824,030	-	-	7.1	5.9
Avalonbay Communities	-	1,442,167	-	-	-	1.2
Crown Castle Inc	2,793,895	-	-	-	2.1	-
Camden Property Trust	2,180,238	1,091,721	-	-	1.6	1.0
Equinix Inc	7,755,865	8,036,311	-	-	5.9	7.0
Prologis	7,645,478	7,560,525	-	-	5.8	6.6
Public Storage	-	1,472,391	-	-	-	1.3
SBA Communications C	1,921,613	1,670,192	-	-	1.4	1.4
Simon Property Group	1,553,803	846,782	-	-	1.2	0.7
Welltower Inc	4,487,274	4,771,755	-	-	3.4	4.2
小計	37,666,241	33,715,874			28.5	29.3
不動產投資信託受益證券總計	84,275,941	69,790,213			63.7	60.7
股票及不動產投資信託受益證券總計（附註三、八及十）	116,392,292	100,754,947			88.0	87.6
銀行存款（附註三及五）	20,065,578	14,288,270			15.2	12.4
其他資產減負債後之淨額	(4,201,803)	(76,084)			(3.2)	-
淨資產	$132,256,067	$114,967,133			100.0	100.0

註：股票及不動產投資信託受益證券係以涉險國家進行分類。

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：　　總經理：　　會計主管：

第一金證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

淨資產價值變動表

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	114年度		113年度	
	金額	%	金額	%
年初淨資產	$114,967,133	86.9	$128,379,361	111.7
收入（附註三及七）				
現金股利	3,082,474	2.4	3,285,894	2.9
利息收入	406,313	0.3	525,547	0.4
其他收入	124	-	31	-
收入合計	3,488,911	2.7	3,811,472	3.3
費用（附註六及十）				
經理費	2,032,902	1.5	2,281,610	2.0
保管費	267,197	0.2	299,869	0.2
會計師費用	190,000	0.2	190,000	0.2
其他費用	2,269	-	5,635	-
費用合計	2,492,368	1.9	2,777,114	2.4
本年度淨投資收益	996,543	0.8	1,034,358	0.9
發行受益權單位價款	58,294,440	44.1	12,325,436	10.7
買回受益權單位價款	(49,759,209)	(37.6)	(32,908,533)	(28.6)
已實現資本利得（附註三、七、八及十）	11,836,236	9.0	12,038,218	10.5
已實現兌換損失（附註三）	(2,367,531)	(1.8)	(679,183)	(0.6)
未實現資本損益淨變動（附註三及八）	(3,411,724)	(2.6)	(7,768,137)	(6.8)
未實現兌換損益淨變動（附註三）	2,439,719	1.8	3,349,611	2.9
B類型受益憑證之收益分配（附註九）	(739,545)	(0.6)	(803,998)	(0.7)
買回費	5	-	-	-
年底淨資產	$132,256,067	100.0	$114,967,133	100.0

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：　　總經理：　　會計主管：

第一金證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

財務報表附註

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另予註明者外，金額以新台幣元為單位）

一、概　　述

本基金係依據中華民國有關法令規定，在中華民國境內設立之開放型證券投資信託基金，於 96 年 6 月 29 日正式成立。

本基金主要投資於國內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及其他經金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）核准之不動產證券化商品、上市及上櫃股票、承銷股票、證券投資信託基金受益憑證、台灣存託憑證、政府公債、公司債（含上市或上櫃之次順位公司債）、可轉換公司債、附認股權公司債、金融債券（含上市或上櫃之次順位金融債券）、經金管會核准於國內募集發行之國際金融組織債券、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，以及符合信託契約規定投資於北美、歐洲、亞洲（不含紐澳）與澳洲、紐西蘭等主要經濟體之有價證券，主要為不動產證券化商品。

原則上，本基金於成立日起 6 個月後，投資於不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之 70%（含），其中投資於外國不動產相關有價證券之總額不得低於本基金淨資產價值之 60%（含），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 60%（含）。

本基金之經理公司為第一金證券投資信託股份有限公司，保管機構為彰化商業銀行股份有限公司，保管機構並委任 The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited（香港商香港上海匯豐銀行股份有限公司）為國外受託保管機構，負責保管本基金在中華民國境外之資產。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於115年2月12日經本基金之經理公司管理階層通過。

三、重大會計政策之彙總說明

遵循聲明

本財務報表係依照證券投資信託基金之有關法令暨企業會計準則公報及其解釋編製。

本基金之重大會計政策茲彙總如下：

股票及不動產投資信託受益證券

股票及不動產投資信託受益證券於成交日按實際成本入帳。

對所投資中華民國境內股票及不動產投資信託受益證券之價值係以下列方式評價：上市者，以計算日臺灣證券交易所集中交易市場之收盤價格為準；上櫃者，以計算日財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心等價自動成交系統之收盤價格為準。

對於所投資之國外上市股票及不動產投資信託受益證券係以計算日約定時間前，可收到國外相關集中交易市場最近之收盤價格計價。

惟有客觀證據顯示投資之價值業已減損，以認列減損損失後金額為準。

前述各項股票及不動產投資信託受益證券出售時，其成本按移動平均法計算。本基金年底持有之股票及不動產投資信託受益證券，依前述收盤價格計算之總市價與總成本比較，差額列為未實現資本損益，列於淨資產價值變動表項下。

證券交易損益、股利及利息收入

證券交易之已實現資本損益直接列於淨資產價值變動表項下。

本基金受配之現金股利，於除息日即列為當年度收入。盈餘或資本公積轉增資配發之股票股利，不認列股利收入，僅於除權日註記增加之股數，並按增加後之總股數重新計算其每股成本。

利息收入則按應計基礎列計當年度收入。

以外幣為準之交易事項

以外幣為準之交易事項，係按交易當時幣別入帳，折合成新台幣後編製財務報表。美元以外之外幣係依本基金信託契約規定先換算為美元，再按資產負債表日台北外匯經紀股份有限公司所示美元對新台幣之收盤匯率換算為新台幣。114 年及 113 年 12 月最後一個營業日台北外匯經紀股份有限公司所示美元對新台幣之收盤匯率分別為 31.438 元及 32.781 元。因外幣折算而產生之損失或利益，列為未實現兌換損益。外幣現金實際兌換為新台幣時，因適用不同於原列帳匯率所產生之損失或利益，則列為已實現兌換損益。累積之兌換損益均列於淨資產價值變動表項下。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本基金於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，本基金之經理公司管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本基金之經理公司管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

經評估本基金並無重大之會計判斷、估計及假設不確定性。

五、銀行存款

	114年12月31日			113年12月31日		
	原幣	金額	約當新台幣金額	原幣	金額	約當新台幣金額
活期存款	美元	512,370.38	$ 16,107,900	美元	399,372.92	$ 13,091,844
	新台幣	3,957,678	3,957,678	新台幣	1,196,426	1,196,426
			$ 20,065,578			$ 14,288,270

六、經理費及保管費

依信託契約之規定，本基金支付經理公司及保管機構之報酬，係依照基金淨資產價值分別按每年 1.75%與 0.23%之比率，逐日累計計算。但本基金自成立之日起屆滿六個月後，除信託契約第十三條第一項第四款規定之特殊情形外，投資於不動產相關有價證券之總額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，該期間內經理公司之報酬應減半計收。

七、稅　　捐

依財政部於 91 年 11 月 27 日發布之台財稅字第 0910455815 號函，自 92 年 1 月 1 日起，基金被扣繳之稅款不得申請退還，應俟實際分配時，開立扣繳憑單給受益憑證持有人，並按比例計算各受益憑證持有人之已扣繳稅款，因此本基金均以稅後淨額認列利息收入。

本基金取得外國市場之已實現資本利得、利息收入及股利收入所需負擔之所得稅，於國外給付時按該國規定之扣繳率扣繳，並作為相關利得或收入之減項。

本基金出售國內證券所產生之已實現資本利得，無須繳納證券交易所得稅。惟出售股票時，應按其出售價款 3‰繳納證券交易稅。

八、交易成本

	114年度	113年度
手 續 費	$199,283	$177,930
交 易 稅	46,825	20,610
	$246,108	$198,540

九、收益之分配

依據金管證四字第 0960035155 號函核准本基金自 96 年 6 月 29 日為基金成立日，並依據信託契約規定，其中 A 類型受益權單位之收益全部併入該類型淨資產，不予分配；B 類型受益權單位依信託契約規定投資所得之可分配收益，於本基金成立日起屆滿 60 天後依每季及每年度之二種方式分配之：

(一) 每季分配收益

就本基金 B 類型受益權單位投資所得之現金股利及利息收入，經理公司得依該等股利及孳息收入之情況，決定應分配之收益金額，按季進行收益分配。

惟前述股利及孳息收入總額未達該季最後一個營業日 B 類型受益權單位淨資產價值 0.5%者，該季不予分配，累積至達到上開標準之曆季發放之。但本基金成立日起至該曆季屆滿時，不足一曆季者，首季之收益分配應延至次一曆季屆滿後分配之。

(二) 每年度分配收益

就本基金 B 類型受益權單位投資所得之損益平準金、已實現資本利得扣除資本損失（包括已實現及未實現之資本損失）及 B 類型受益權單位應負擔之各項成本費用後，經理公司得於每年度結束後按該年度之收益情況，決定應分配之收益金額，基金收益分配以實際可分配收益餘額為正數方得分配。

本基金 114 及 113 年度收益分配，請參閱附表一。

十、關係人交易

關係人名稱	與本基金之關係
第一金融控股股份有限公司	該公司持有本基金經理公司百分之百股權
第一金證券投資信託股份有限公司（第一金投信）	本基金之經理公司
第一金證券股份有限公司（第一金證券）	該公司為本基金經理公司之兄弟公司
第一商業銀行股份有限公司（第一銀行）	該公司為本基金經理公司之兄弟公司

	114年度		113年度	
	金額	%	金額	%
1. 經理費－第一金投信	$ 2,032,902	100	$ 2,281,610	100
2. 委託買賣股票手續費－第一金證券	$ 37,289	19	$ 37,970	21
3. 已實現兌換（損）益－第一銀行	($ 98,135)	4	$ -	-

	114年12月31日		113年12月31日	
	金額	%	金額	%
4. 應付經理費－第一金投信	$ 178,744	100	$ 174,432	100

十一、金融商品資訊之揭露

(一) 衍生性金融商品交易：無。

(二) 財務風險資訊

1. 市場風險

本基金投資之股票、不動產投資信託受益證券價值將隨投資標的之市價波動而變動。另外，本基金所持有之浮動利率資產，可能因市場利率變動使該資產之未來現金流量產生波動，並導致風險。

2. 信用風險

金融資產受到基金之交易對方或投資標的發行人未能履行合約之潛在影響，其影響包括基金所從事金融商品之信用風險集中程度、組成要素、合約金額等。本基金之最大信用曝險金額係資產負債表日該項資產之帳面價值。

3. 流動性風險

本基金投資之有價證券，部分市值較小之投資標的可能缺乏市場流動性，致使投資標的無法適時買進或賣出，進而導致實際交易價格可能與標的資產本身產生價差，相對影響本基金之淨值。經理公司將善盡管理義務，但不表示風險得以完全規避。

(三) 風險管理政策及目標

本基金因持金融商品部位而曝露於市場、信用及流動性等風險，故已建立相關風險控管機制，以管理所可能面臨之風險。本基金之經理公司已設置風險管理委員會，整合本基金風險管理業務之審議、監督與協調運作機制，該委員會秉承董事會核定之風險管理政策及指導原則，建立風險管理程序、評估方法、管理指標，定期檢視並向董事會報告，且稽核處定期查核風險管理程序，以確保風險管理之評估控管程序有效運作。

十二、其　　他

本基金具重大影響之外幣金融資產資訊如下：

單位：各外幣／新台幣元

	114年12月31日			113年12月31日		
	外　幣	匯　率	新　台　幣	外　幣	匯　率	新　台　幣
金融資產						
貨幣性項目						
美　元	$ 514,825.99	31.4380	$ 16,185,099	$ 401,104.94	32.7810	$ 13,148,621
非貨幣性項目						
美　元	1,500,087.85	31.4380	47,159,762	1,071,246.78	32.7810	35,116,540
澳大利亞幣	1,296,524.52	20.9810	27,202,442	1,132,823.03	20.2865	22,981,045
歐　元	519,754.84	36.9294	19,194,236	376,815.68	33.9383	12,788,481
日　幣	47,393,361.00	0.2006	9,507,705	76,493,190.00	0.2085	15,951,165
港　幣	1,243,945.30	4.0394	5,024,818	1,841,195.00	4.2197	7,769,253

第一金證券投資信託股份有限公司

第一金全球不動產證券化證券投資信託基金

收益分配

民國 114 及 113 年度

附表一

114 年度

收益分配	除息日	B類型受益權（單位：新台幣元）
		總分配金額
113 年度第 4 季配息	114.01.02	$ 186,390
114 年度第 1 季配息	114.04.01	183,891
114 年度第 2 季配息	114.07.01	183,011
114 年度第 3 季配息	114.10.01	186,253
合計		$ 739,545

113 年度

收益分配	除息日	B類型受益權（單位：新台幣元）
		總分配金額
112 年度第 4 季配息	113.01.02	$ 194,741
113 年度第 1 季配息	113.04.02	200,551
113 年度第 2 季配息	113.07.01	201,643
113 年度第 3 季配息	113.10.01	207,063
合計		$ 803,998

（封底）

經理公司：第一金證券投資信託股份有限公司

董 事 長：尤昭文