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)
簡式公開說明書

刊印日期：115 年 7 月 31 日

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

壹、基本資料

基金名稱	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)	成立日期	97 年 6 月 29 日
經理公司	第一金證券投資信託股份有限公司	基金型態	開放式
基金保管機構	彰化商業銀行股份有限公司	基金種類	不動產證券化型
受託管理機構	無	投資地區	投資國內外
國外投資顧問公司	無	存續期間	本基金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
收益分配	累積類型、配息類型	計價幣別	新臺幣
績效指標 benchmark	無	保證機構	無，本基金非保證型基金
		保證相關重要資訊	無

貳、基金投資範圍及投資特色

一、 投資範圍：

(一)本基金投資於北美、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)。

(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)本基金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)。

二、 投資特色：

(一)以最佳化投資標的角度，制定最佳決策。(二)投資標的與傳統股債結合，創造報酬增長空間。(三)不動產證券化商品之收益分配與不動產價格上揚，同時兼顧收益與成長。

參、投資本基金之主要風險

本基金之主要投資風險如下，惟此並非揭露所有之投資風險，有關本基金之其他投資風險，請詳閱本基金公開說明書第 20 頁至第 27 頁。

1. 本基金投資於全球不動產證券化商品，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。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。

2. 本基金投資地區涵蓋全球，各國家或區域可能發生政治、社會或經濟變動，均可能使本基金所投資之證券市場造成直接性或間接性的影響，進而影響本基金淨值之漲跌。其中新興市場國家若遭遇投資地區有重大政經變化導致交易狀況異常時，其流動性風險較高。投資人應注意本基金可能產生之風險，包括流動性風險、外匯管制及匯率變動等風險，對本基金之投資績效產生影響。

3. 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

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)
簡式公開說明書

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。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

1. 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。
2. 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。

伍、基金運用狀況

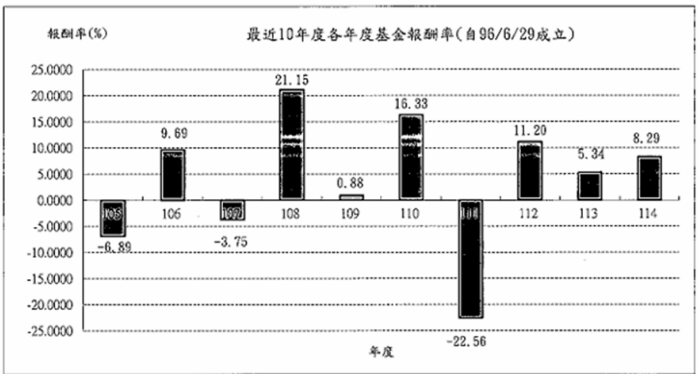
一、基金淨資產組成：115 年 6 月 30 日

投資類別/投資國家(區域)	投資金額(新台幣百萬元)	佔基金淨資產價值比重(%)
股票	97	93.56
銀行存款	10	9.53
其他資產減負債後之淨額	-3	-3.09

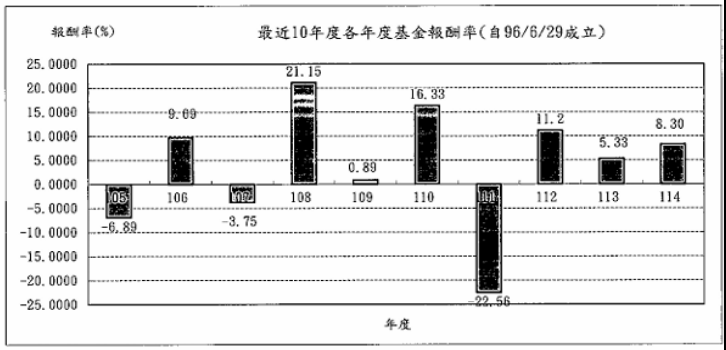
二、最近十年度基金淨值走勢圖：

三、最近十年度各年度基金報酬率：

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



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)
簡式公開說明書

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、基金累計報酬率：

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	4.66	2.40	8.46	29.05	11.30	38.07	11.55	20070629
第一金全球不動產證券化基金B	4.66	2.40	8.46	29.05	11.30	38.07	11.56	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。

五、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

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

陸、受益人應負擔費用之項目及其計算方式

項目	計算方式或金額	項目	計算方式或金額
經理費	每年基金淨資產價值之1.75%	保管費	每年基金淨資產價值之0.23%
買回收件手續費	每件新臺幣50元	召開受益人會議費用	每次預估新臺幣伍拾萬元
申購手續費	最高不超過每受益權單位發行價格之2%		
買回費	每受益權單位發行價格之0%乘以買回單位數		
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。		
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、基金應負擔之費用之說明。		

註一：受益人會亦並非每年固定召開，故該費用不一定每年發生。

柒、受益人應負擔租稅之項目及其計算

本基金投資國內資本市場之稅賦事項均依財政部有關法令辦理，受益人可能負擔之租稅主要包括本基金所投資商品之各項交易稅及所得稅款等；另本基金如投資國外資本市場，所產生之各項所得，應依各投資所在國或地區相關法令規定繳納各項稅費，且可能無法退回。詳細內容請參見公開說明書第31頁至第32頁。

捌、基金淨資產價值之公告時間及公告方式

一、 公告時間：本基金每營業日公告前一營業日每受益權單位之淨資產價值。
二、 公告方式：於經理公司第一金投信公司網站(https://www.fsitc.com.tw) 公告。

玖、公開說明書之取得

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)
簡式公開說明書

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

其他

第一金投信服務電話：(02)2504-1000

投資警語：

1. 第一金投信獨立經營管理。
2. 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，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。
3. 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。
4. 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。
5. 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）。
6. 本基金不受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。
7. 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。