

第四場 ETF & REITs Q&A

1. ETF 可否做定時定額?若做定時定額手續費是否划得來呢?

A: ETF 就像一般共同基金，可以透過定時定額的方式小額投資，累積財富！不過因為其指數股票型基金的特性，不像一般基金可直接洽投信公司申購，而是透過集中交易市場買賣，或是向銀行以特定金錢信託的方式購買。以寶來台灣卓越 50 基金為例，目前可透過中國信託、台新銀行以單筆與定時定額方式申購。至於申購的手續費依各家銀行規定而有所不同，一般約在 1% - 1.5% 之間（交易稅、券商手續費、銀行手續費）。

2. 境外 ETF(蜘蛛)、(鑽石)、(黃金)、(能源)能否稍做解釋?例如:投資標的物等。

A: SPDR(蜘蛛)、DIAMOND(鑽石)都是 ETF，其中文名稱係英文的諧音，SPDR 是全球第一檔 ETF，由道富環球投資管理 (SSgA) 發行，以美國史坦普 500 指數為追蹤標的。而 DIAMOND(鑽石)則是以道瓊工業平均指數為追蹤標的、由巴克萊集團發行，都是在美國證交所掛牌的 ETF。至於黃金 ETF，則是道富環球投資管理 (SSgA) 與世界黃金協會合作，提供投資人購買存放於金庫之實體金條，是美國第一檔針對原物料商品所設計的 ETF，而能源 ETF 則是以能源相關股票為追蹤標的。追蹤標的不一樣，是這些 ETF 最大的不同。投資人可依據個人投資需求，透過不同 ETF 達到資產配置的目的。國內目前也有共同基金，以新台幣計價、投資全球不同資產類別 ETF 為訴求(包括股票、債券、原物料、金屬、能源、黃金、貨幣、房地產等八大資產)，投資人不需要再費心研究不同 ETF，一檔 ETF 組合基金即可即可達到資產配置，風險分散的效果。

3. 關於台灣的 REITs，如果再次發生 921 大地震，REITs 標的消失，請問投資者的權益會不會就此不見?如果會，是不是表示在資產配置方面 REITs 的配置應該放在全球才能將風險降低?

A: 1. 影響 REITs 的表現除了房地產景氣、個別公司評價、未來成長性、管理公司品質之外，REITs 也和其他如股票與債券一樣，會受一些重大利空事件的影響，但程度或有不同，以 REITs 的標的物來看，建築物的型態非常多元，因此能適度分散風險，加上單一建築物多有保險，受到天然災害的影響微乎其微。

以 911 事件為例，事件發生的大樓因有保險，在事發過後，獲得全數理賠，而且在建築物重建恢復、有收益發生之前，仍有保險金給付補償這段時間的損失，投資人的權益並沒有因此受損。

2. 投資佈局全球化的 REITs 當然比投資單一區域建築物的 REITs 好，以寶來全球不動產證券化基金為例，該基金投資在海外的比例超過八成以上。投資區域涵蓋北美、歐洲、澳洲、亞洲。透過多元化投資標的，能充分分散投資風險，同時以高收益投資為策略，還提供投資人配息與不配息的選擇，滿足投資人不同的理財需求。

全球化佈局 REITs 可分散風險

項目	國內單一 REITs	寶來全球 REITs 基金
區域分散度	資產僅限於國內	資產分散於世界各國
類型分散度	市值集中於辦公類型	涵蓋購物中心、辦公大樓、工業廠房等多種型態的物業
建物集中度	約 4~5 棟辦公大樓	一檔 REITs 旗下擁有數十棟至數百棟不同的建物
風險分散度	不佳	佳
稅負	分離課稅 6%	境外收入免稅
投資報酬率 (成立以來)	2.3% (加權平均)	11.37%
配息率	稅後略低於 4%	4.8% (以淨值 10 元計算)

註：1. 國內單一 REITs 包括富邦一號、國泰一號、新光一號

2. 成立日：富邦一號(2005/3/9)、國泰一號(2005/10/3)、新光一號(2005/12/23)、寶來全球不動產證券化基金—B 類型受益權單位(2005/6/2)

3. 資料來源：寶來投信，資料截至 2006/2/28

4. 如果房地產泡沫化，會不會影？ REITs 呢？

A：一般市場上所謂的房地產泡沫，多指自用型的不動產，對以租金收入為主的 REITs 影響較小，通常利率調高，自用住宅的房貸壓力增加，降低購屋意願，反倒增加租屋需求，造成租金行情上漲（例如商業辦公大樓、工業廠房、購物中心等）而以高股利為投資策略的 REITs 因此受惠，例如國內首檔提供每月配息的寶來全球不動產證券化基金，在穩定配息 6 次之後，率先調高配息金額，頗適合穩健型的投資人。

5. ETF(台灣地區)何時較適合進場?ETF 是否像一般基金的定期定額投資?如果可以，最低是多少？

A：ETF 被動式管理的特性，適合長期持有，尤其是作為個人資產配置的核心持股，事實上也證明過去 10 年，全球 ETF 的市場規模大幅成長了 34.5%，達到 4,168 億美元。投資 ETF，較沒有投資時點的問題，尤其適合以定時定額方式投資，台灣地區的 ETF 目前有寶來台灣卓越 50 基金，可透過指定用途信託銀行如中國信託、台新銀行來進行定時定額扣款，最低金額依各家銀行規定而有所不同，一般而言，約在 5000 元左右。

6. 目前台灣 ETF 組合基金有哪幾檔?名字？

A：目前台灣 ETF 組合基金只有一檔，就是寶來投信發行的「寶來 ETF 組合基金」。

7.ETF 與股票投資之移動式獲利多久該檢視一次?(頻率)

A：只要是投資，無論投資 ETF 基金或股票，都應定期檢視，以寶來台灣卓越 50 基金為例，因為投資的標的是一籃子的績優股票，故波動度較一般股票低，無論是透過定時定額或單筆投資，都非常適合，至於投資獲利的檢視，必須配合自己的理財目標或是搭配到價顯示的服務，以免錯失獲利的良機。

8.REITs 的稅負優惠為何?如何申購 REITs?相關費用為何？

A：1.一般投資人來看：依目前所得稅法第二條的規定「凡有中華民國來源所得之個人，應就其中華民國來源之所得，依本法規定，課徵綜合所得稅。非中華民國境內居住之個人，而有中華民國來源所得者，除本法另有規定外，其應納稅額，分別就源扣繳。」，由此可知，非中華民國境內的收入來源所得，免課徵綜合所得稅。

因此，全球 REITs 基金配息收入來源均來自海外，即使每月或每年配息給投資人，在稅法屬於「自然人」之投資人即無須擔憂所得稅課徵的問題，自然也不會收到扣繳憑單。

2.REITs 稅賦比較表

項目	自己當房東	國內單一 REITs	寶來全球 REITs 基金
稅負	土地增值稅、地價稅、房屋稅、個人所得稅	分離課稅 6%	境外收入免稅

3.REITs 申購費用一覽表

費用/基金名稱	寶來全球不動產證券化基金
經理費	1.80%
保管費	0.25%
申購手續費	100 萬元以內 1.5% 100 萬元(含) - 500 萬元 1.2% 500 萬元(含) - 以上 1.0% 1000 萬元(含)以上 0.5%

4. 目前申購寶來全球不動產證券化基金的管道非常多樣化，請參考下列表格：

寶來投信	1. 書面申購 2. 透過網路或語音申購
寶來證券	全省分公司均可申購
各大銷售銀行	1. 臨櫃申購 2. 透過各大銷售銀行網路申購