

97年度下半年

「金融知識普及計畫：投資未來系列」社區大學講座

# 小錢也可滾成大富翁～ 我的基金長期穩健佈局

---

主講人：蔡奇益

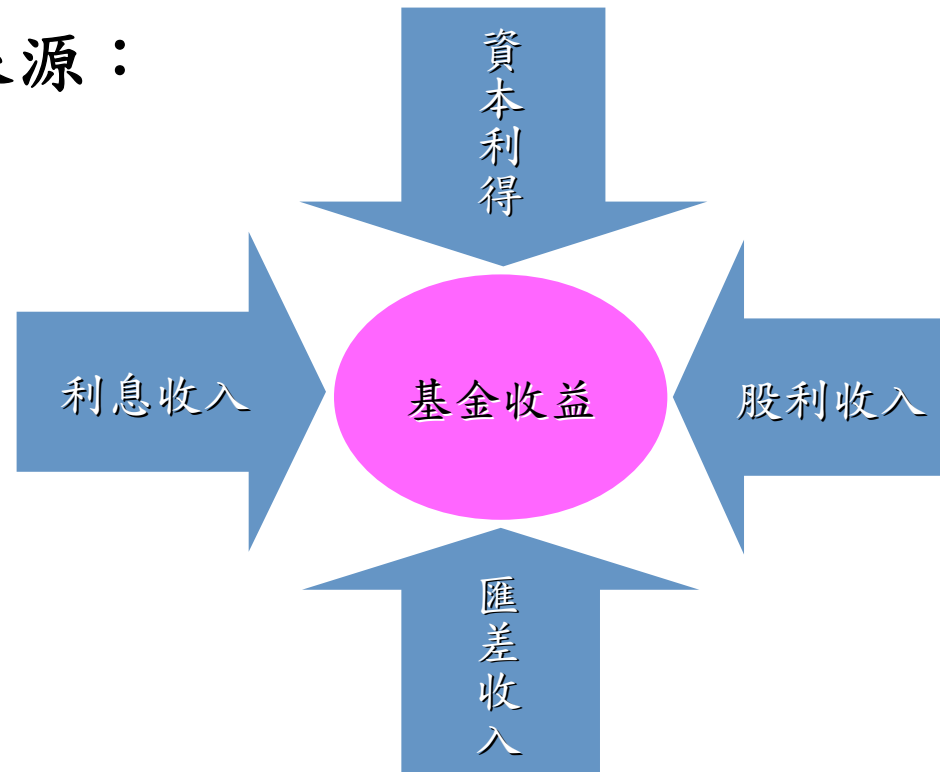
- 一. 共同基金導覽
  - 二. 各類型基金的風險屬性
  - 三. 共同基金之重要風險指標
  - 四. 國外基金百百種要怎麼投資？
  - 五. 基金投資法則：定期定額**VS.**單筆
  - 六. 基金投資迷思
  - 七. 境外基金總代理後，可以保護我的權益嗎？
  - 八. 指數型股票基金(ETF)
  - 九. 不動產證券化基金
  - 十. 主題式基金
  - 十一. 基金百寶箱：人生財富聚寶盆
  - 十二. 基金資料哪裡找？
- Q&A**時間

## 一、共同基金導覽

# 何謂共同基金？

定義：投信公司合法募集大眾的資金，委由專業的經理人將資金投資在指定的金融工具上，代為操作管理。投資大眾則取得受益憑證，無論投資的收益及風險均由投資人負擔的一種理財方式。

## 基金收益來源：



# 為何選擇共同基金？

專業投資管理：投資省時省力

掌握全球投資：分散投資風險

投資標的多元：選擇種類多樣

小錢聚沙成塔：單筆定期皆宜

經理保管區分：保障投資安全

安全合法節稅：節稅管道流暢

投資手續簡便：流通變現容易

# 共種投資工具比較！

投資工具 \ 項目	投資金額	平均報酬	風險性	變現性
共同基金	小	中高	中	高
定期存款	小	低	低	中
股票	不一定	高	高	高
債券	大	低	低	中
跟會	小	中高	中	中
房地產	大	中	中	低
黃金	小	低	低	中
外匯	中	中	中	高
期貨	大	高	高	高

# 共同基金種類

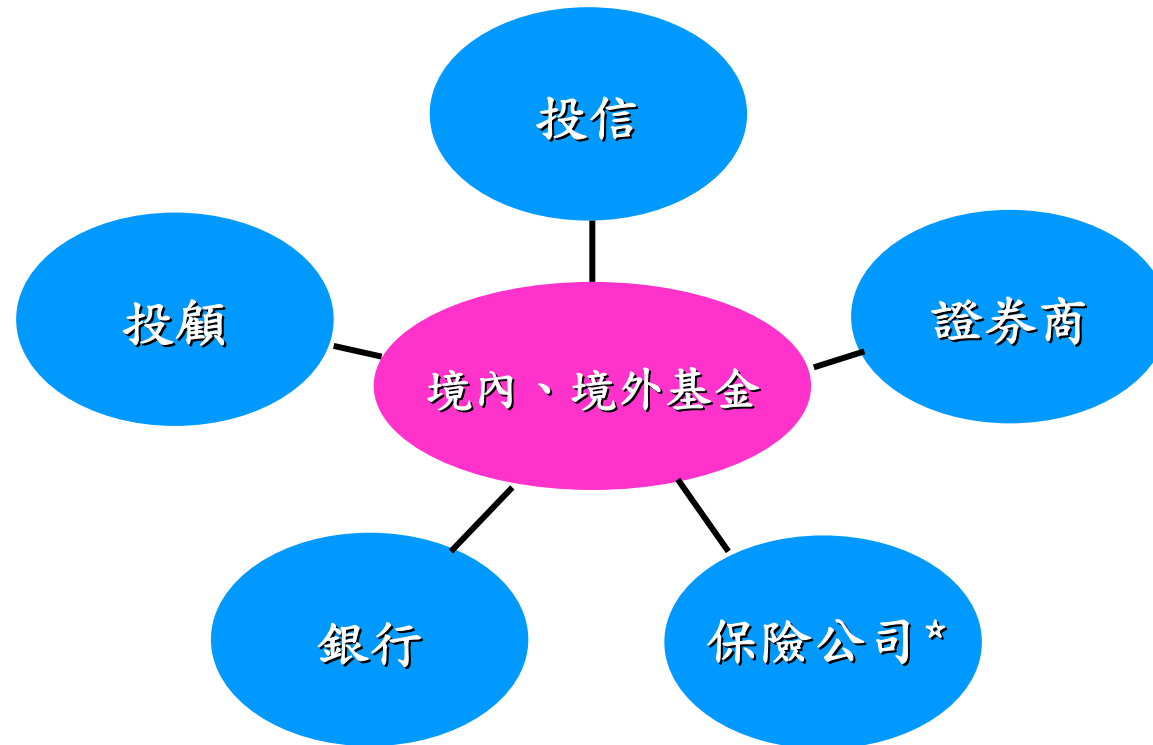
以註冊地區分	以投資地區區分	以投資標的區分
境內基金 境外基金	全球型 區域型 單一國家型	股票型 平衡型 債券型 貨幣型
以發行地區分	以投資產業區分	以投資取向區分
國內基金 海外基金	高科技、生物科技、 醫療、健康護理、 工業、地產、通訊、 公用、休閒觀光	成長型 平衡型 收益型

# 特殊種類基金

可轉換公司債基金 (CB Fund)	指數股票型基金 (ETF)	認股權證基金
店頭市場基金 (OTC Fund)	特別情況(時機)基金	主題式基金 (Theme Fund)
基金中的基金 (Fund of fund, FoF)	傘型基金 (Umbrella Fund)	對沖(避險)基金 (Hedge Fund)



# 共同基金銷售管道



\* 保險公司的投資型保單也連結投資境內、外基金

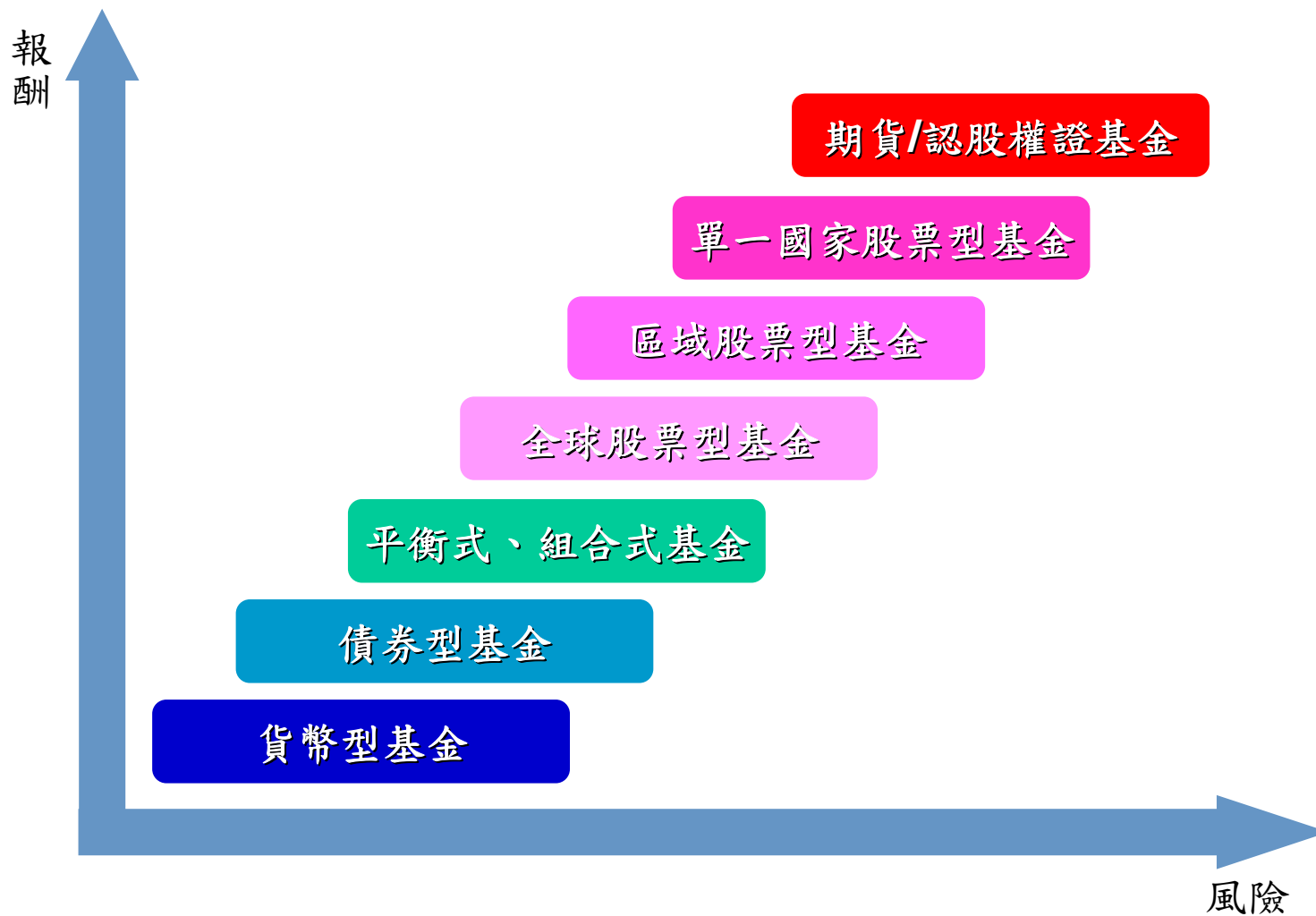
## 二、各類型基金的風險屬性

# 投資共同基金的相關風險

---



# 各類型基金的風險與報酬



# 風險收益等級分類一覽表

風險收益等級	投資風險	投資目標	風險範圍內之主要基金類型
RR1	低	以追求穩定收益為目標、通常投資於貨幣市場工具	貨幣型基金
RR2	中	以追求穩定收益為目標，通常投資於已開發國家政府公債，或國際專業評等機構評鑑為投資及之已開發國家公司債。仍有價格下跌之風險	已開發國家政府債券型基金、投資級之已開發國家公司債基金
RR3	中高	以兼顧資本利得及固定收益為目標，通常同時投資股票及債券，或投資於較高收益之有價債券。也有價格下跌之風險。	平衡型基金、非投資等級之已開發國家公司債券基金、新興市場債券基金
RR4	高	以追求資本利得為目標，通常投資於已開發國家股市或價格波動相對較穩定之大區域內多國股市。可能有很大價格下跌之風險	全球型股市基金、已開發國家單一股市基金、函已開發國家之區域型股市基金
RR5	極高	以追求資本利得為目標，通常投資於積極成長類股或波動風險較大之股市。可能有非常大之價格下跌風險	單一國家基金、新興市場基金、產業類股基金、店頭市場基金

資料來源：銀行公會基金審議小組

### 三、共同基金之重要風險指標

# 標準差 $\sigma$

■ 意義：用來表示基金淨值波動程度的一項風險指標

■ 用法：

---

標準差越大 → 淨值上下波動的程度越大，風險越大

---

標準差越小 → 淨值上下波動的程度越小，風險越小

---

■ 屬性：

---

標準差越大 → 適合成長積極的投資者；

---

標準差越小 → 適合保守穩健的投資者

---

# $\beta$ 係數

- 定義：用來衡量單一股票或者共同基金相較於全體市場的波動程度，是一種報酬波動統計概念

---

$\beta$  係數  $>1$  → 基金投資組合淨值波動幅度大於全體市場的波動幅度

---

$\beta$  係數  $=1$  → 基金投資組合淨值波動幅度等於全體市場的波動幅度

---

$\beta$  係數  $<1$  → 基金投資組合淨值波動幅度小於全體市場的波動幅度

---

- $\beta$  係數特性：

\*全體市場的  $\beta$  係數為1

---

$\beta$  係數愈大 → 基金淨值比較不會受到市場風險影響 → 基金的風險性愈高、獲利的潛能也愈大

---

$\beta$  係數愈小 → 基金淨值容易受到市場風險影響 → 基金的風險性愈低、獲利的潛能也較小

---



# $\beta$ 係數的運用

項 目	選擇 $\beta$ 係數較大	選擇 $\beta$ 係數較小
看好市場上漲趨勢	√	
不看好市場後勢發展		√
成長型類股	√	
防禦型類股		√
風險承受度較大	√	
風險承受度較小		√
積極型投資人	√	
保守型投資人		√

# 夏普指數 (Sharp Ratio)

- 定義：表示在相同的單位總風險之下，投資所能獲得的超額報酬。是一經過風險調整後的績效指標

- 公式：

$$S = \frac{R_P - R_F}{\sigma_P}$$

即表示  
“超額報酬”

$R_P$ ：為個別資產或投資組合之報酬

$R_F$ ：表示無風險證券的報酬率

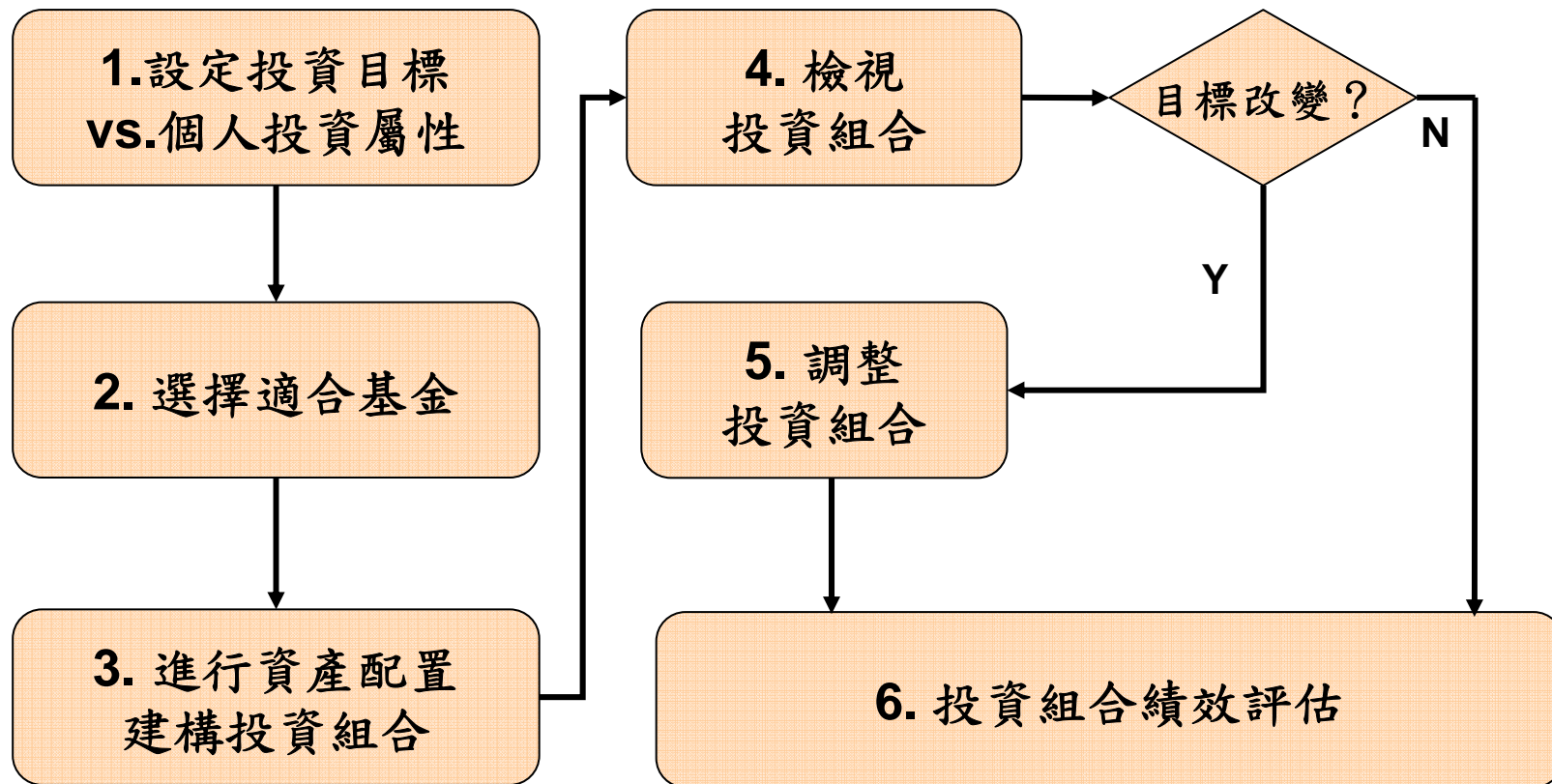
$\sigma_P$ ：為個別資產或投資組合的標準差

- 運用：

夏普指標愈 ↑ → 績效愈 ↑

## 四、國外基金百百種要怎麼投資？

# 理財投資決策流程



# 影響投資人選擇基金的因素

---

- 基金績效（淨值）
- 基金規模
- 基金經理人知名度
- 基金得獎紀錄
- 評鑑機構的評比結果
- 基金廣告
- 投信公司知名度
- 計價幣別
- 各項風險指標
- 個人投資屬性及風險承受度
- 手續費高低
- 理專、名嘴、或親朋好友推薦

# 4 4 3 3 法則

- 來源：台大財務金融所教授邱顯比、李存修所建議的基金挑選法則
- 做法：四四三三法則係依據基金過去三個月、六個月、一年、二年、三年、五年及今年以來至今的績效報酬在其同類型基金之相對位置，篩選出特定類型中長期績效表現「穩定強勢」的基金以作為投資組合配置的參考。
- 四四三三法則代表的意義如下：
  - 第一個『四』：一年期基金績效排名在同類型基金前1/4
  - 第二個『四』：二、三、五年、及今年以來基金績效在同類型基金前1/4
  - 第三個『三』：六個月基金績效排名在同類型基金前1/3
  - 第四個『三』：三個月基金績效排名在同類型基金前1/3
- 此法則有一假設前提：過去表現良好的基金，未來也會有良好的績效表現
- 結論：可供參考，不代表可以完全依賴

## 五、基金投資法則：定期定額vs.或單筆

- 積極型投資人
- 資金充裕者，可以選擇單筆投資
- 判斷市場在低檔盤整，可以將單筆投入的資金，分成三等份分批進場
- 判斷市場已經進入相對低點，可以選擇單筆投資，逢低進場
- 易於掌握波段反彈行情的投資人，可以選擇單筆投資，逢低進場佈局。



# 適合使用定期定額投資者

- **如果你是，領固定薪水的上班族但計畫未來自行創業...**
  - **小額投資：**上班族薪資所得扣除日常生活開銷後，所剩的金額大多不足以購買大量股票或大額單筆基金投資，而小額投資可不以整數計算的投資方式，為上班族最佳之投資選擇
  - **便利性：**設定於指定帳戶中自動扣款的定期定額投資，對上班族而言是最省時省事的方式
  
- **如果你在未來某一時點，有特殊資金需求...**
  - **及早準備，未雨綢繆：**在已知未來將有大額之資金需求時，若能提早以定期定額小額投資方式規劃，不僅不會造成經濟上的負擔，更能讓每月的小錢在未來變成大錢，不必為未來大額的購屋基金、子女教逾經費或退休基金之資金需求煩惱
  - **平均單位成本，分散投資風險：**定期定額投資具備投資成本加權平均之優點，能夠有效降低整體之投資成本，並降低價格波動風險，進而提升獲利機會



## 定期定額的好處（一）

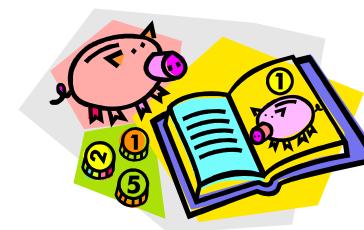
---

- 突發事件極難預測，定期定額能有效克服
- 多頭及空頭不易預測，持續定期定額實為致勝利器
- 投資全球/大型股/小型股/特定產業/單一國家，定期定額投資績效表現較單筆投資為佳
- 波動性較大的市場，定期定額報酬率更能夠遠遠超越單筆投資

## 定期定額的好處 (二)

### ■ 小額投資，輕鬆理財

- 每月僅需投資三千到五千元，生活品質不會因此而降低



### ■ 平均單位投資成本，分散投資風險

- 不論市場如何波動，每月固定投資相同金額，下跌時可買之單位數增加，上漲時則少買單位數，如此一來可降低平均投資成本
- 市場空頭時，買進的單位數會增加，等到市場好轉，就可以享受增值的效益
- 當無法預期市場漲跌時，定期定額是最佳的防禦性投資方式

### ■ 長期投資，累積財富

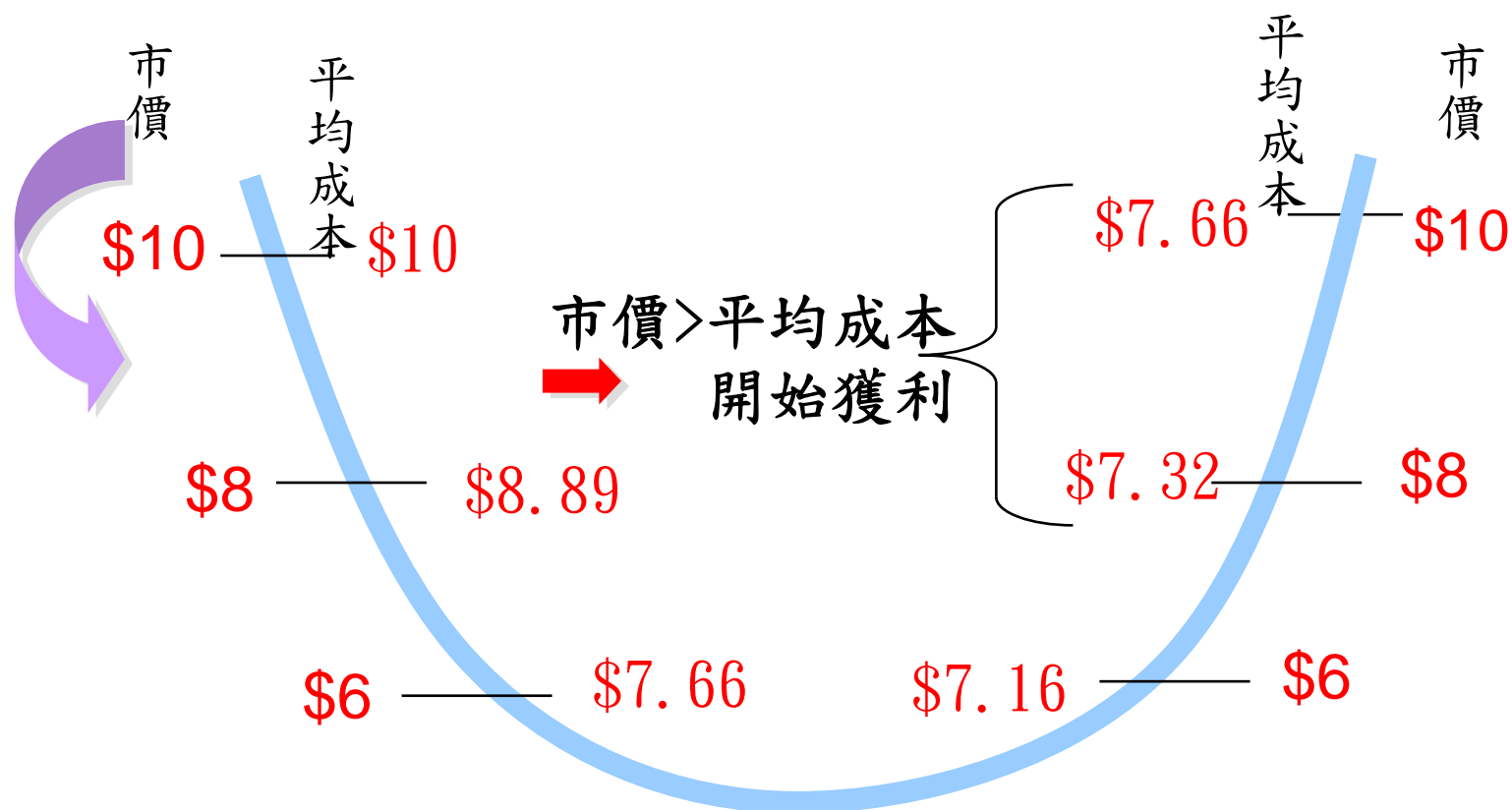
- 定期定額可平均投資成本，長期下來，隨著市場成長，將為投資人帶來可觀之財富累積

### ■ 資金運用，自在便利

- 定期定額沒有投資期間之限制，若投資人臨時有資金需求，可以暫停扣款，或將之前的投資部份或全數贖回

# 平均成本法，投資也能笑開懷

藉由每次投資固定金額，發揮**降低買進成本**的效益，有效降低投資風險



註：平均成本 =  
總投入成本 / 累積單位數

# 逢低加碼、逢高減碼，投資可以很輕鬆



定期定額可以達到「逢高買少，逢低買多」以避免殺高追低

每月投資金額	股價指數上揚時		股價指數下跌時	
	單位淨值(元)	申購單位數	單位淨值(元)	申購單位數
\$5000	\$11	454.54	\$20	250
\$5000	\$12	416.66	\$19	263.15
\$5000	\$13	384.61	\$18	277.77
\$5000	\$14	357.14	\$17	294.11
\$5000	\$15	333.33	\$16	312.5
\$5000	\$16	312.5	\$15	333.33
合計單位數		2258.78		1730.86
平均市價	$(11+12+13+14+15+16)/6=13.5$		$(20+19+18+17+16+15)/6=17.5$	
平均單位成本	$30000/2258.78=13.28$		$30000/1730.86=17.33$	

# 複利+時間的魔法

以每月定時定額投資共同基金3000元為例，每月投資報酬累積金額如下表所示：(基金年報酬率分別以10%，20%計算)

投資期間	投資成本	年報酬率	
		10%	20%
一年	36,000	\$38,011	\$40,149
三年	108,000	\$126,390	\$148,803
五年	180,000	\$234,247	\$310,363
十年	360,000	<b>\$619,656</b>	<b>\$1,147,091</b>
二十年	720,000	<b>\$2,297,091</b>	<b>\$9,484,438</b>
三十年	1,080,000	<b>\$6,837,976</b>	<b>\$70,082,405</b>

# 最理想選擇，唯有定期定額

毫無疑問，共同基金**定期定額**投資術  
是最佳投資方式！

- \* 相對穩健的投資方式
- \* 容易執行的投資方法
- \* 可以持之以恆的方式

- 以單筆追求安全與穩定的收益
  - 以定時定額則追求長期投資的增長
- 兩者相互搭配，是極佳的投資策略！

## 六、基金投資迷思



# 基金投資的迷思

- ◎ 趕流行的迷思：熱門基金一定最好！？
- ◎ 知名度的迷思：基金公司知名度高，旗下基金都是好基金！？
- ◎ 得獎基金的迷思：第一名的基金就是好基金！？
- ◎ 債券型基金的迷思：債券型基金就一定沒有風險、不會虧損！？
- ◎ **Trading**的迷思：把股票型基金當作股票來**Trade**！？
- ◎ 淨值的迷思：投資低淨值的基金一定比高淨值的基金划算！？
- ◎ 基金扣款的迷思：市場不佳，就決議停扣吧！？
- ◎ 資產配置的迷思：小額資金也來配置一下吧！？
- ◎ 資產配置的迷思：買進多家的同一類型基金！？

七、境外基金總代理後，可以保護我的權益嗎？

# 何謂「基金總代理制」？

- 法源依據：「境外基金管理辦法」於95年8月生效，採取總代理制度
- 正式實施：給於業者一年緩衝時間，96年8月總代理制度正式實施。
- 規定：總代理制度實施後，一檔基金只能有一個總代理
- 資格：投信、投顧、銀行、證券商、信託業者等，都可以擔任總代理
- 條件：總代理的實收資本額必須達新台幣7,000萬元，且每股淨值不能低於面額，還要提存至少3,000萬元的保證金。

優點	<b>資訊更透明</b> ：取得代理權的金融機構，則必須負起對主管機關及投資人提供基金每日淨值、申購與贖回淨額、每月基金投資組合與規模的投資報表等相關資訊責任
	<b>服務有保障</b> ：每一檔基金都有代理人，不論投資人在那裡買基金，只要發生問題，統一由總代理商負責。投資人如果有任何投資問題或糾紛，不必再擔心投訴無門。
	<b>種類很多元</b> ：總代理業者引進知名基金公司之基金供投資人選擇

# 總代理制對投資人有哪些好處？

資訊更透明	取得代理權的金融機構，則必須負起對主管機關及投資人提供基金每日淨值、申購與贖回淨額、每月基金投資組合與規模的投資報表等相關資訊責任
服務有保障	每一檔基金都有總代理人，不論投資人在那裡買基金，只要發生問題，統一由總代理商負責。投資人如果有任何投資問題或糾紛，不必再擔心投訴無門。
種類更多元	總代理業者引進知名基金公司之基金供投資人選擇

## 八、指數型股票基金(ETF)

# 指數型股票基金的特性

- ETFs 係 Exchange Traded Funds 的簡稱，在台灣稱為「指數股票型基金」

特 性	
採被動式管理	做法：追蹤特定指數（即為標的指數），並複製指數，也就是複製指數所包含的成分股（但不見得會100%複製）
與指數之連動極大	做法：為了讓ETF市價能反映與標的指數之水平，每一檔ETF在商品規劃之初，會將ETF之每一單位淨值設計為標的指數之某一百分比，因為將ETF之淨值和股價指數連結起來，投資ETF之損益便與指數之走勢直接相關。
投資組合較為固定	除非標的指數進行相關指數變動，否則ETF成分股一經決議即固定
多樣性選擇	所連動之指數可遍及各國、各區域、各產業

# ETF的優點

成本低	操作成本低	因與相關指數連動，大部份的指數組合變化不大，不必像積極頻繁的調整投資組合，故可節省投資成本
	交易稅較低	ETF交易稅率為0.1%，比股票之0.3%便宜
	手續費較低	ETF則僅於交易時支付證券商最多0.1425%的手續費，而傳統開放式基金申購時需支付1~3%的手續費
	管理費較低	ETF之經理費約0.3%-0.5%，低於傳統開放式基金每年需支付介於1.5%-2.5%的經理費
買賣方便	買賣ETF的交易方式和其他上市股票一樣，不需要另外開戶，在股票交易時間內均可在一般證券經紀商處進行買賣	
替代性	有許多ETF可同時在不同國家的證交所買賣，投資人可利用時區的差異性在兩地做避險與套利	
流動性	每5-15秒計算ETF之NAV	
透明化	投資組合十分公開且明確	
股利分配	與股票相同，有股利發放	

# ETF與共同基金的比較

特性 \ 產品	ETFs	共同基金
交易與定價	交易時段內隨時進行	以基金淨值進行申購贖回
參與管道	只要開立股票交易帳戶，即可透過任何證券經紀商進行交易。即交易方式與買賣股票相同。	透過銀行、基金公司、經紀商
可否放空	可以買進與放空	不可以，只可買進不可放空
投資組合變動	除非所連動的指數其成份變動，否則投資組合固定	依基金經理人判斷而定，有時會常改變投資組合
交易費用	認購費：無 贖回費：無 轉換費：無 管理費：有，較低	認購費：有 贖回費：有 轉換費：有 管理費：有，較高
投資組合詳情揭露	每天向市場參與者揭露	通常每月一次

資料來源：鉅亨網



# 台灣現有已掛牌發行之ETF

名稱	代號	簡稱	追蹤指數	上市日期
寶來台灣卓越50基金	0050	台灣50	台灣50指數	92.06.30
寶來台灣中型100基金	0051	中100	台灣中型100指數	95.08.31
富邦台灣科技指數基金	0052	富邦IT	台灣資訊科技指數	95.09.12
寶來台灣電子科技基金	0053	寶電子	電子類加權股價指數	96.07.16
寶來台商收成基金	0054	台商50	S&P台商收成指數	96.07.16
寶來台灣金融基金	0055	寶金融	MSCI台灣金融股指數	96.07.16
寶來台灣高股息基金	0056	高股息	台灣高股息指數	96.12.26
富邦台灣摩根基金	0057	FB摩台	MSCI台灣指數	97.02.27
富邦台灣發達基金	0058	FB發達	台灣發達指數	97.02.27
富邦台灣金融基金	0059	FB金融	金融保險類股指數	97.02.27
寶來新台灣基金	0060	新台灣	未含電子股50指數	97.08.18

# 寶來台灣卓越50證券投資信託基金



由在台灣證券交易所掛牌買賣的上市股票所選出，依各標準選出市值排名前50支股票作為成分股。所以，買賣台灣50指數即等於投資一個報酬率涵蓋50家上市公司，而風險分散的股票投資組合

商品規格	
證券代號	0050
追蹤指數	臺灣50指數
交易單位	1,000受益權單位
交易價格	每受益權單位為準
升降單位	每受益權單位市價未滿50元者為1分；50元以上為5分
升降幅度	7%（同一般股票）
交易時間	09:00~13:30（同一般股票）
信用交易	上市當日即適用，且融券賣出無平盤以下不得放空限制
證券交易稅	0.1%
交易手續費率	同上市證券，由證券商訂定，但不得超過0.1425%
實物申購/買回申報時間	09:00~15:30
實物申購/買回基本單位	以500,000受益權單位為準

資料來源：台灣證券交易所

# 追蹤指數

臺灣證券交易所與英國富時指數有限公司（FTSE）共同合作編製的「台灣指數系列」，都是挑選具有代表性之台灣證券交易所上市股票為成分股。包含以下五種指數：（指數基期點數均為5,000點）

指數名稱	發布時間	指數基期	指數特色	備註
台灣50	91.10.29	91.04.30	大型藍籌股	1、4、7、10月進行季度審核
台灣 中型100	93.11.29	92.06.30	台灣50指數成分股以外挑選總市值最大100家上市公司	
台灣 資訊科技			從台灣50指數和台灣中型100指數中挑選台灣市場最具代表性的科技產業公司	
台灣發達	96.01.15	95.07.31	排除科技、金融之傳統產業	1、7月 半年度審核
台灣高股息			挑選未來一年預測現金股利殖利率最高的30家公司	

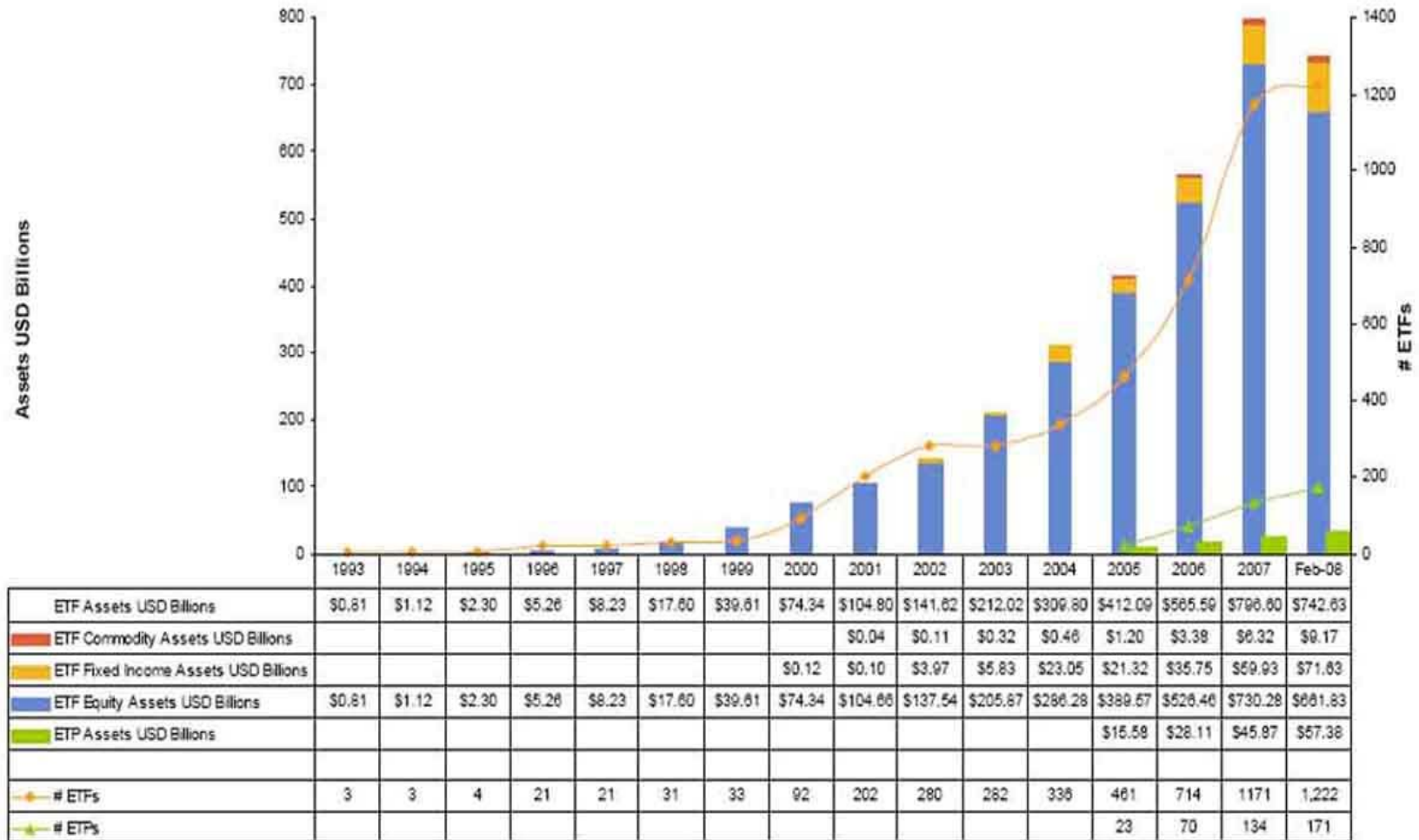
# 台灣50指數成分股

電子科技類股			金融類股			傳產類股		
代號	名稱	指數權重	代號	名稱	指數權重	代號	名稱	指數權重
3474	華亞科	0.11%	2882	國泰金	2.86%	1303	南亞塑膠	3.26%
8046	南電	0.31%	2883	開發金	1.27%	1301	臺灣塑膠	3.77%
3481	群創	1.60%	2892	第一金	1.10%	2002	中國鋼鐵	3.72%
2330	臺積電	16.74%	2880	華南金	1.17%	1402	遠東紡織	0.97%
2303	聯電	1.28%	2888	新光金	0.63%	1216	統一企業	1.25%
2357	華碩	3.33%	2801	彰銀	0.68%	1101	臺灣水泥	0.45%
2311	日月光	0.93%	2886	兆豐金	1.50%	1102	亞洲水泥	0.52%
2317	鴻海	11.12%	2891	中信金	1.80%	1326	臺灣化纖	2.64%
2324	仁寶	1.12%	2881	富邦金	1.59%	2603	長榮	0.29%
2382	廣達	0.92%	2887	台新金	0.41%	1722	台灣肥料	0.60%
2308	台達電	1.55%	2885	元大金	1.29%	9904	寶成工業	0.62%
2325	矽品	1.45%	2890	永豐金控	0.78%	2912	統一超商	0.39%
2353	宏碁	1.84%	5854	合庫	0.93%	6505	台塑化	0.87%
2408	南科	0.33%	<p>傳產 19%</p> <p>金融 16%</p> <p>電子 65%</p>					
2412	中華電信	4.00%						
2409	友達	3.76%						
2301	光寶科	0.68%						
2354	鴻準	1.12%						
2347	聯強	0.78%						
3045	台灣大哥大	1.07%						
2454	聯發科	3.28%						
4904	遠傳	0.77%						
2498	宏達電	5.04%						
3009	奇美電	1.49%						

資料來源：台灣證券交易所

資料時間：迄2008.09.25止

# 全球ETF的發行數量



Source: Morgan Stanley Investment Strategies, Bloomberg

# ETF資產管理規模前十大排名



ETF名稱	資產規模 (億美金)	發行公司	20日 平均交易量 ('000股)	20日 平均交易金額 (百萬美金)
1 SPDR S&P 500	670.27	SSgA (道富環球投資)	207,591	27,780
2 iShares MSCI EAFE	461.39	BGI (巴克萊集團)	12,715	910
3 iShares MSCI Emerging Market	256.55	BGI	22,226	3,103
4 iShares S&P 500	175.75	BGI	2810	376
5 PowerShares QQQ Nasdaq 100	166.30	PowerShares	151,030	6,487
6 iShares Russell 1000 Growth	132.09	BGI	3,669	202
7 iShares Lehman 1-3 Year Treasury Bond	99.01	BGI	1,239	104
8 Vanguard Total Stock Market ETF	97.42	Vanguard	609	81
9 iShares Russell 1000 Value	86.53	BGI	2,534	188
10 iShares Lehman Aggregate Bond Fund	85.23	BGI	602	62

# ETF於亞洲發展現況

國家	ETF上市檔數	ETF上市檔數 (含海外掛牌)	資產規模(AUM) 單位：10億美金
Japan	15	16	33.01
Hong Kong	10	19	11.33
China	4	4	4.39
South Korea	22	22	2.65
Taiwan	10	10	1.70
Singapore	5	16	1.64
Indonesia	5	16	1.64
India	8	8	1.61
Australia	4	18	1.43
New Zealand	6	6	0.54
Malaysia	3	3	0.41
Thailand	1	1	0.04
Total	93	139	60.39

# 如何運用指數型股票基金？

---

## ■ 掌握大盤轉折

- 看好大盤後勢
- 看壞大盤後勢

## ■ 掌握區間操作

## ■ 核心&衛星資產配置

## ■ 定期定額或單筆




## 九、不動產證券化基金

# 何謂「不動產證券化」？

- 定義：係將企業或金融機構所持有之不動產物權予以規格化、單位化、細分化，並透過信託隔離風險，加以增強信用，藉以公開發行有價證券，直接由資本市場籌集資金之過程。
- 在我國可分為二種型式架構：

架構一	架構二
不動產投資信託受益證券	不動產資產信託受益證券
Real Estate Investment Trust (簡稱：REITs)	Real Estate Assets Trust (簡稱：REAT)

REITs不動產標的：

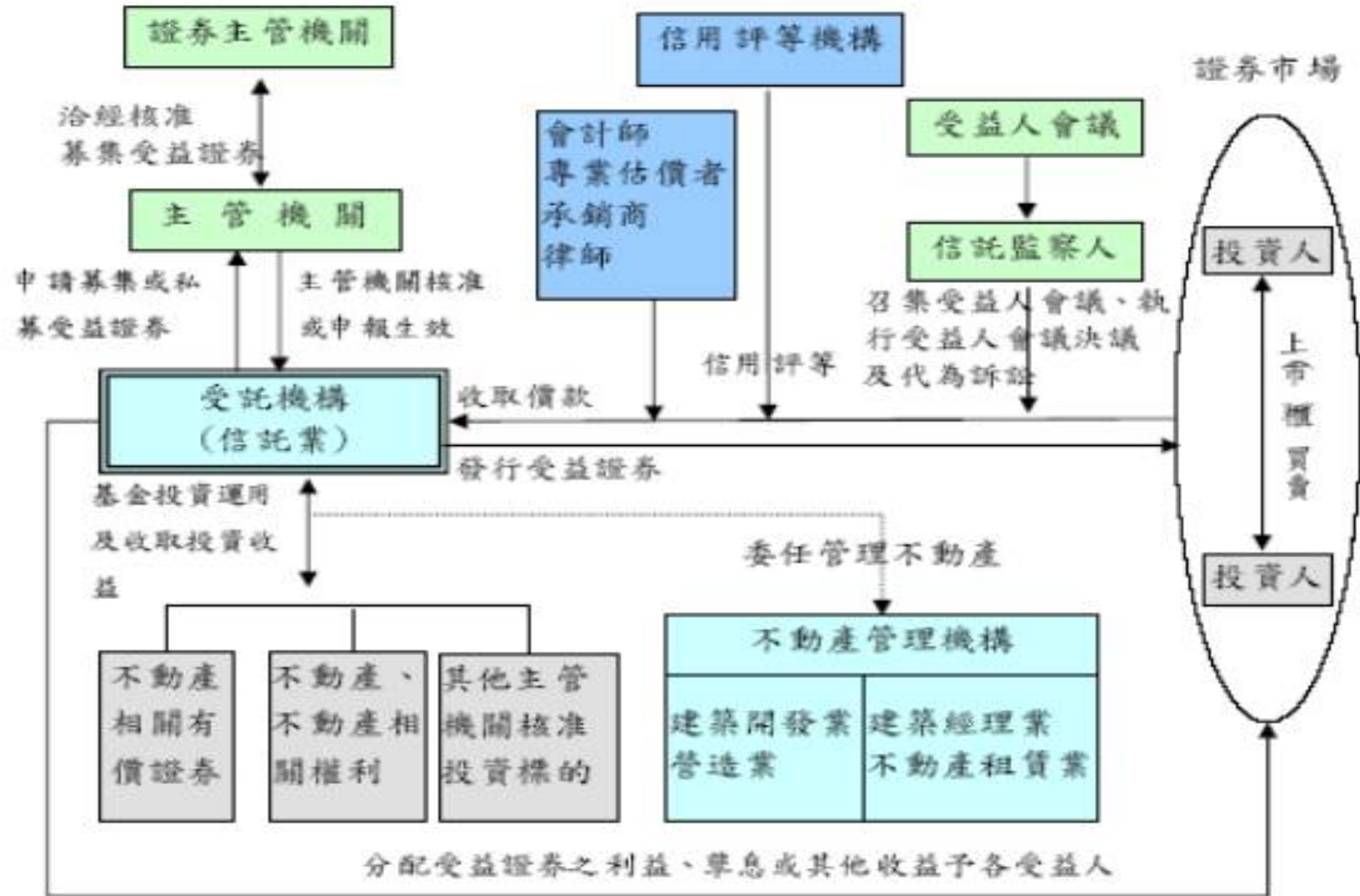


辦公大樓、商辦、商場、購物中心、飯店旅館、餐廳、工業區、廠辦、出租型公寓、停車場、遊樂區、醫療大樓等

# REITs vs. REAT

種類	不動產投資信託受益證券	不動產資產信託受益證券
說明	先發行證券募集資金，再投資不動產 「先有錢，再投資不動產」的型式	先將不動產信託，再據以發行證券募集資金
做法	受託機構向不特定人募集發行或向特定人私募交付不動產投資信託受益證券，以投資不動產、不動產相關權利、不動產相關有價證券等所成立之信託。在國內REITs採取封閉式共同基金的運作模式，以有固定現金流量的不動產為主，且每年應分配信託利益	REAT的受益憑證，是將不動產或其相關權利切割成一張張受益証券，以債權的方式，由受託機構支付本金與利息給投資人，到期後把本金償還給投資人，是屬於長期固定收益的投資工具(以融資為目的)
型態	像基金	像債券
收益	定期分配收益（主要為租金收入） 資產價值波動的資本利得	固定收益
投資門檻	幾萬元，小散戶也可投資	幾百萬元，多為大戶或法人

# REITs 流程



# 不動產證券化投資要點

- 不動產證券化商品的投資重點：「有否穩定的收益？」
- 投資收益來源：
  - 1) 不動產的定期租金收入
  - 2) 買賣不動產的交易利潤
- 觀察重點：

穩定收益來源	1. 標的不動產	2. 不動產管理機構	3. 不動產承租戶
觀察重點	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 不動產標的組合是否分散？</li><li>➤ 不動產所處地段是否優越？</li><li>➤ 不動產標的本身是否良好？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 追求管理成本的降低</li><li>➤ 提高出租率與租金水準</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 承租戶是否分散？</li><li>➤ 承租戶組合是否優良？</li><li>➤ 承租到期日是否分散？</li></ul>

# 各種不動產投資工具的比較

項目	不動產投資信託	不動產	不動產相關類股
投資金額	低	高	不一定（視勢股價高低）
投資收益	穩定	視地段即建物而定	受股市及不動產景氣影響
投資型態	參與不動產投資經營	直接購入不動產投資	參與不動產投資經營
收益來源	基金配息、市場交易	租金收入、買賣利得	股利收益、資本利得
風險來源	不動產景氣及經營	不動產景氣	不動產景氣及公司經營
固定配息	有	不一定	不一定
投資風險	低	高	高
信用評等	有	無	無
流動性	佳（集中市場交易）	不佳	佳（集中市場交易）
手續費	<b>0.1425%</b>	仲介費、代書費	<b>0.1425%</b>
相關稅負	股息享6%分離課稅 交易利得免課證交稅	租金收入課所得稅 交易利得課所得稅 其它稅負：土增稅、 地價稅、房屋稅	股利收入課所得稅 交易利得課證交稅 <b>0.3%</b>

# 台灣現有已掛牌的REITs

- 台灣大型金控發行的REITs，多半以台北精華區商用大樓為標的物

名稱	代號
富邦R1	01001T
國泰R1	01002T
新光R1	01003T
富邦R2	01004T
三鼎	01005T
國泰R2	01006T
駿馬R1	01007T

## ■ 主題式基金



# 何謂「主題式基金」(Theme Fund)？

## 說明

仰賴基金公司之研究團隊，針對產業結構性或週期性的發展趨勢及成長動力，進行前瞻性的研究分析，進而篩選出於強勢、弱勢、混合市場中具有未來前景的長期趨勢為投資主題，隨後基金經理人再搭配由下而上的個股基本面分析研究，進行投資配置。

資料來源：德銀遠東 2008/08/04 資料整理：保誠投信

## 特性

- 不追隨指數進行投資配置
- 以多主題的思維進行跨產業投資
- 具備議題性、流行性的特點

# 主題式基金種類

能源類基金
金屬礦產類基金
農產品原物料基金
基礎建設類基金
生技醫療類基金
休閒消費類基金
替代能源類基金
公用事業類基金

# 投資主題式基金注意要項

---

- 基金名稱雷同，投資標的可有不同
- 當衛星不當核心
- 基金波動性大
- 判斷投資時點

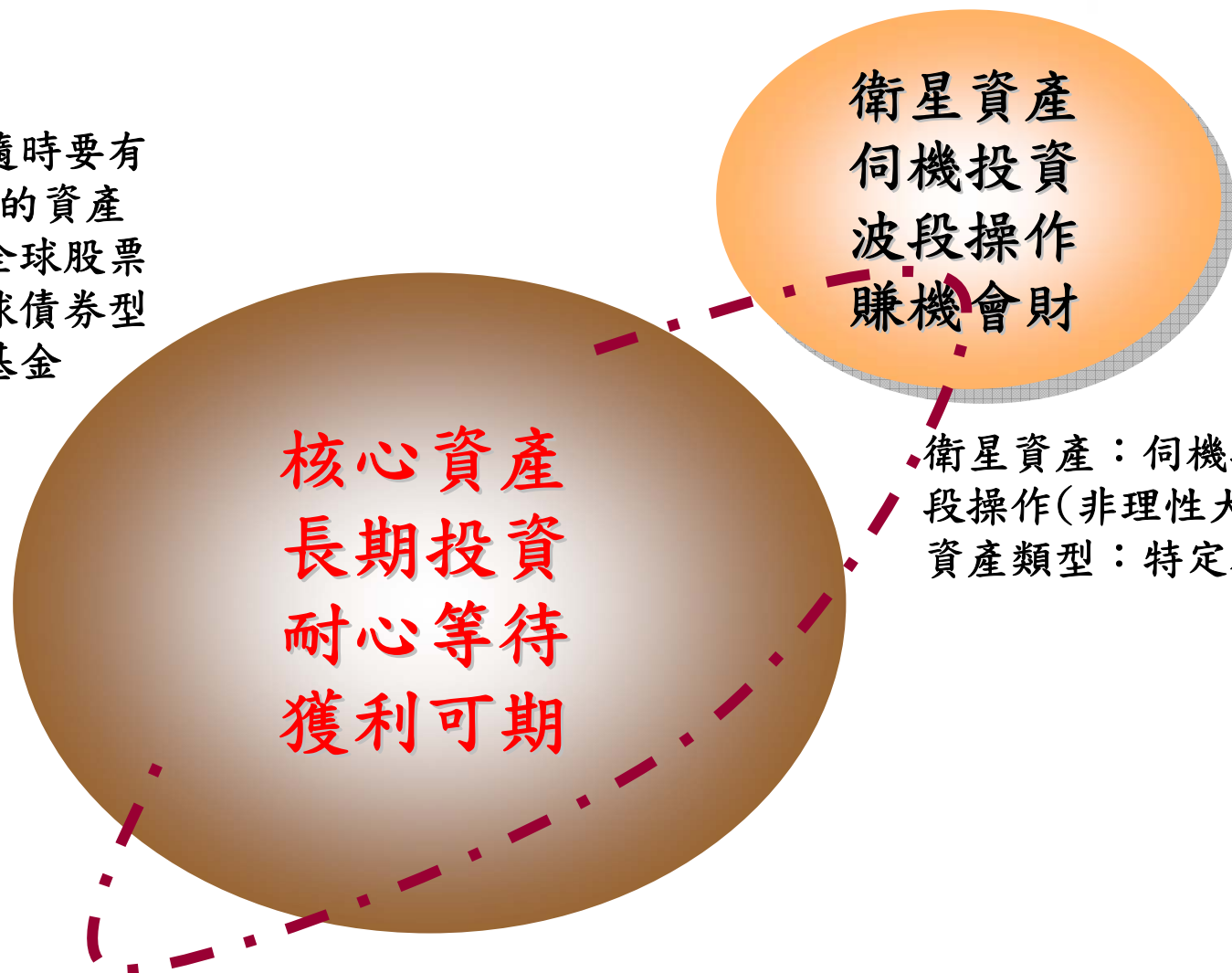
## 十一、基金百寶箱：人生財富聚寶盆

# 人生各階段理財需求

族群	階段理財挑戰	理財目標規劃
學生	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 入不敷出</li> <li>• 建立信用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 開始儲蓄與投資</li> </ul>
年輕單身	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購屋與購車</li> <li>• 旅遊計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購車 • 結婚 • 旅遊</li> <li>• 留學 • 遊學</li> </ul>
頂客夫妻	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 收支規則</li> <li>• 旅遊計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購屋與購車</li> <li>• 建立個人退休帳戶</li> </ul>
年輕夫妻	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購屋與購車</li> <li>• 家庭緊急基金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購車 • 購屋 • 創業</li> <li>• 緊急預備金 • 退休</li> </ul>
壯年夫妻	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購屋或換屋</li> <li>• 退休金規劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 轉業或創業</li> <li>• 子女教育基金規劃</li> </ul>
退休夫妻	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 退休後支出計劃</li> <li>• 保守投資</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 子女教育 • 購屋</li> <li>• 購車 • 旅遊 • 退休</li> </ul>

# 核心+衛星資產配置·進可攻退可守

- 核心資產：隨時要有且長期持有的資產  
資產類型：全球股票型基金/全球債券型基金/歐洲基金



- 衛星資產：伺機投資波段操作(非理性大跌時)  
資產類型：特定機會財

- 投資是以時間(耐心)換取空間(報酬)
- 及早投資(時間就是金錢,省一分才是賺一分)
- 持續有紀律地投資及利用別人愚蠢是獲利關鍵
- 投資理財是要讓生活更舒適而不是讓心情起伏

# 理財是一種循環過程

- 是一段持續性的過程
- 是一種從無到有的過程
- 不是有了財富之後才可以談理財
- 理財是財富的創造、累積、享受及傳承的循環

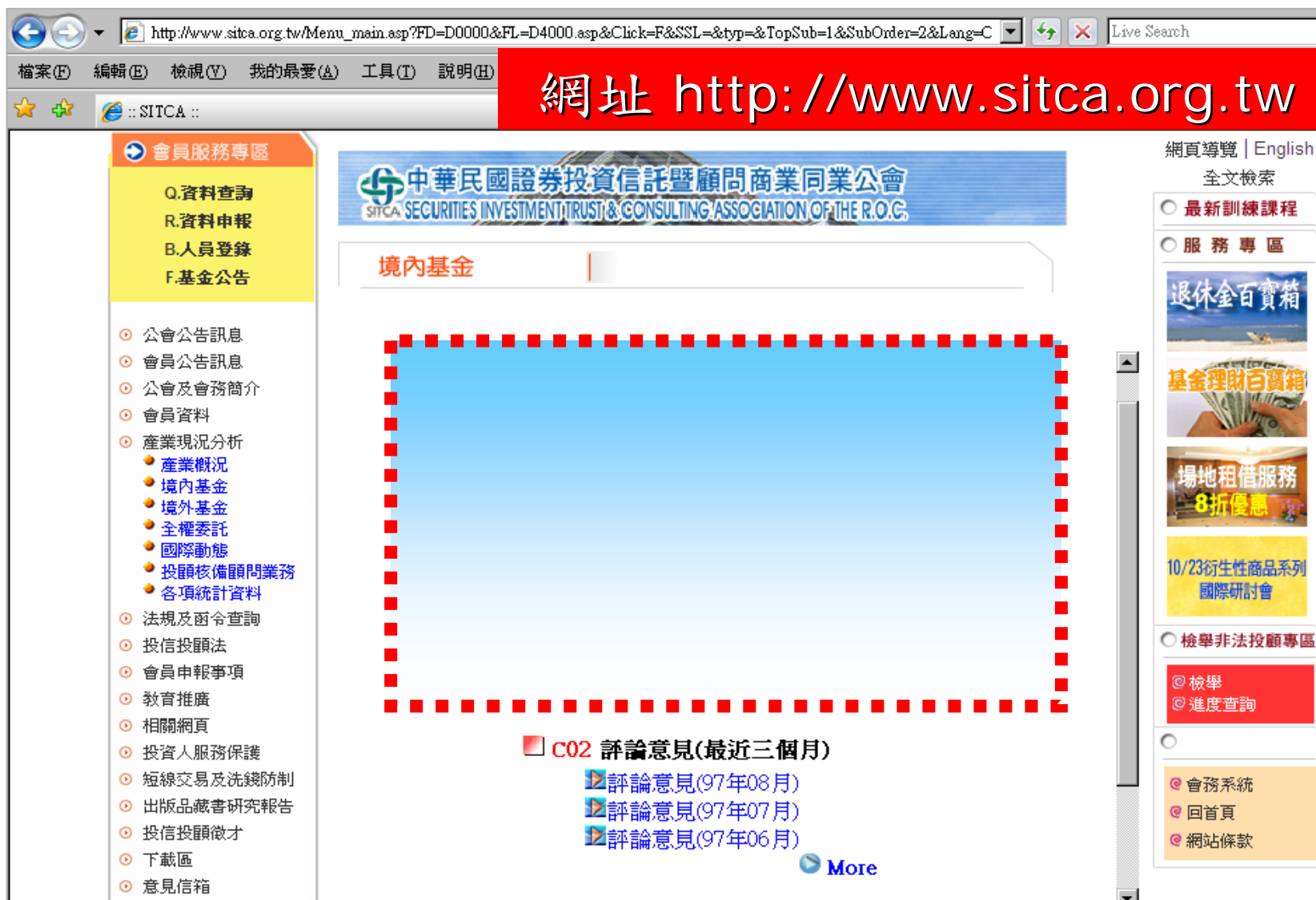
要掌握理財循環各階段的著力點  
正確理財觀念和持之以恆的習慣  
將使理財循環更加順暢成功！！



- 養成儲蓄習慣
- 隨時準備一筆應急準備金
- 及早著手準備退休規畫
- 終身致力節稅
- 嚐試定期投資
- 趕快訂定遺囑
- 利用人壽保險來保護資產
- 隨時注意及補充理財知識
- 要有足供諮詢的專業財務顧問
- 財產不一定要時刻保有在自己名下

## 十二、基金資料哪裡找？

# 資訊來源：基金評比



網址 <http://www.sitca.org.tw>

中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會  
SITCA SECURITIES INVESTMENT TRUST & CONSULTING ASSOCIATION OF THE R.O.C.

境內基金

C02 評論意見(最近三個月)

- 評論意見(97年08月)
- 評論意見(97年07月)
- 評論意見(97年06月)

More

會員服務專區

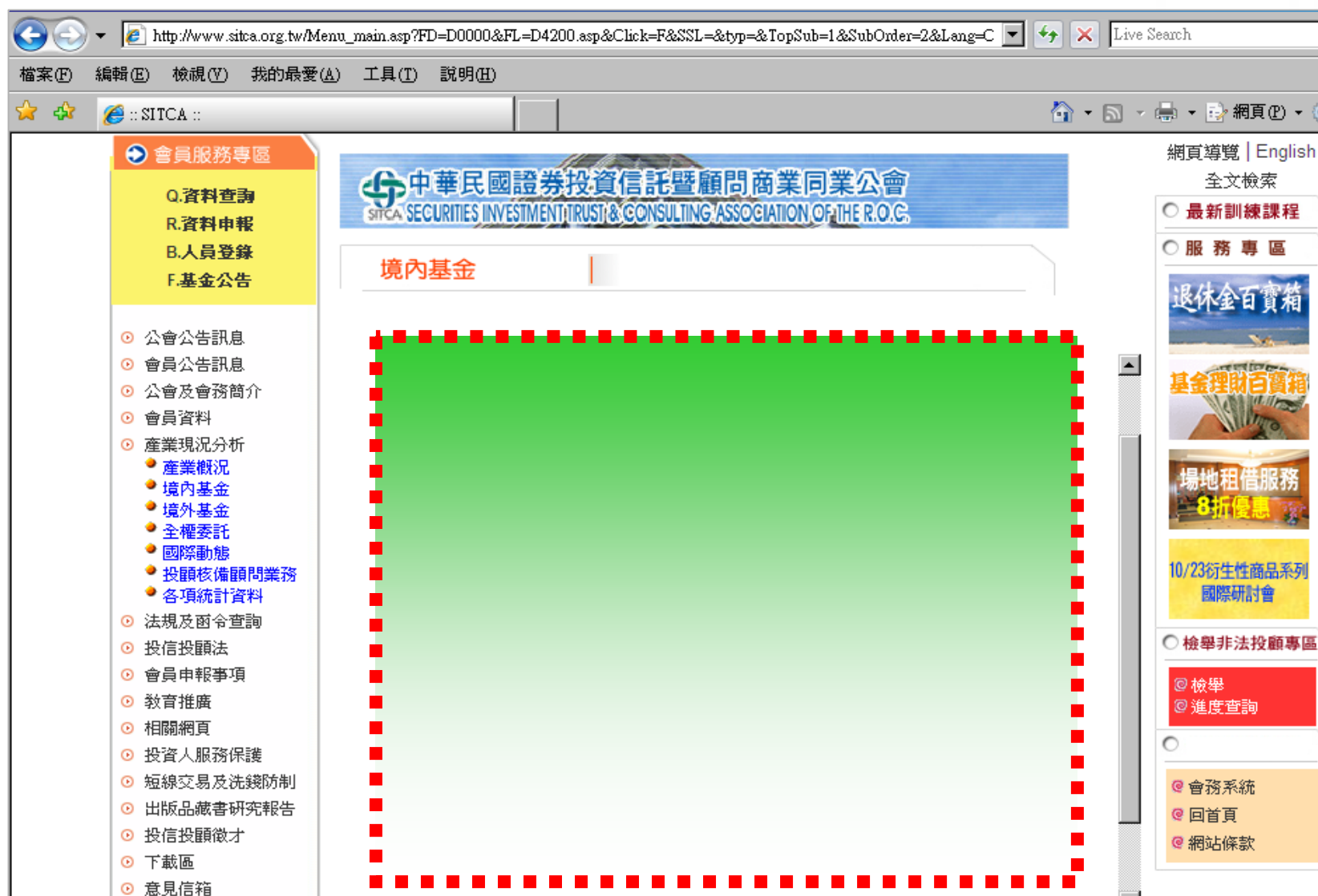
- Q.資料查詢
- R.資料申報
- B.人員登錄
- F.基金公告

- 公會公告訊息
- 會員公告訊息
- 公會及會務簡介
- 會員資料
- 產業現況分析
  - 產業概況
  - 境內基金
  - 境外基金
  - 全權委託
  - 國際動態
  - 投顧核備顧問業務
  - 各項統計資料
- 法規及函令查詢
- 投信投顧法
- 會員申報事項
- 教育推廣
- 相關網頁
- 投資人服務保護
- 短線交易及洗錢防制
- 出版品藏書研究報告
- 投信投顧徵才
- 下載區
- 意見信箱

網頁導覽 | English  
全文檢索

- 最新訓練課程
- 服務專區
  - 退休金百寶箱
  - 基金理財百寶箱
  - 場地租借服務 8折優惠
  - 10/23衍生性商品系列國際研討會
- 檢舉非法投顧專區
  - 檢舉
  - 進度查詢
- 會務系統
  - 回首頁
  - 網站條款

# 資訊來源：基金評比



http://www.sitca.org.tw/Menu\_main.asp?FD=D0000&FL=D4200.asp&Click=F&SSL=&typ=&TopSub=1&SubOrder=2&Lang=C

Live Search

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)

SITCA

會員服務專區

- Q.資料查詢
- R.資料申報
- B.人員登錄
- F.基金公告

中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會  
SITCA SECURITIES INVESTMENT TRUST & CONSULTING ASSOCIATION OF THE R.O.C.

境內基金

網頁導覽 | English  
全文檢索

- 最新訓練課程
- 服務專區

退休金百寶箱

基金理財百寶箱

場地租借服務  
8折優惠

10/23衍生性商品系列  
國際研討會

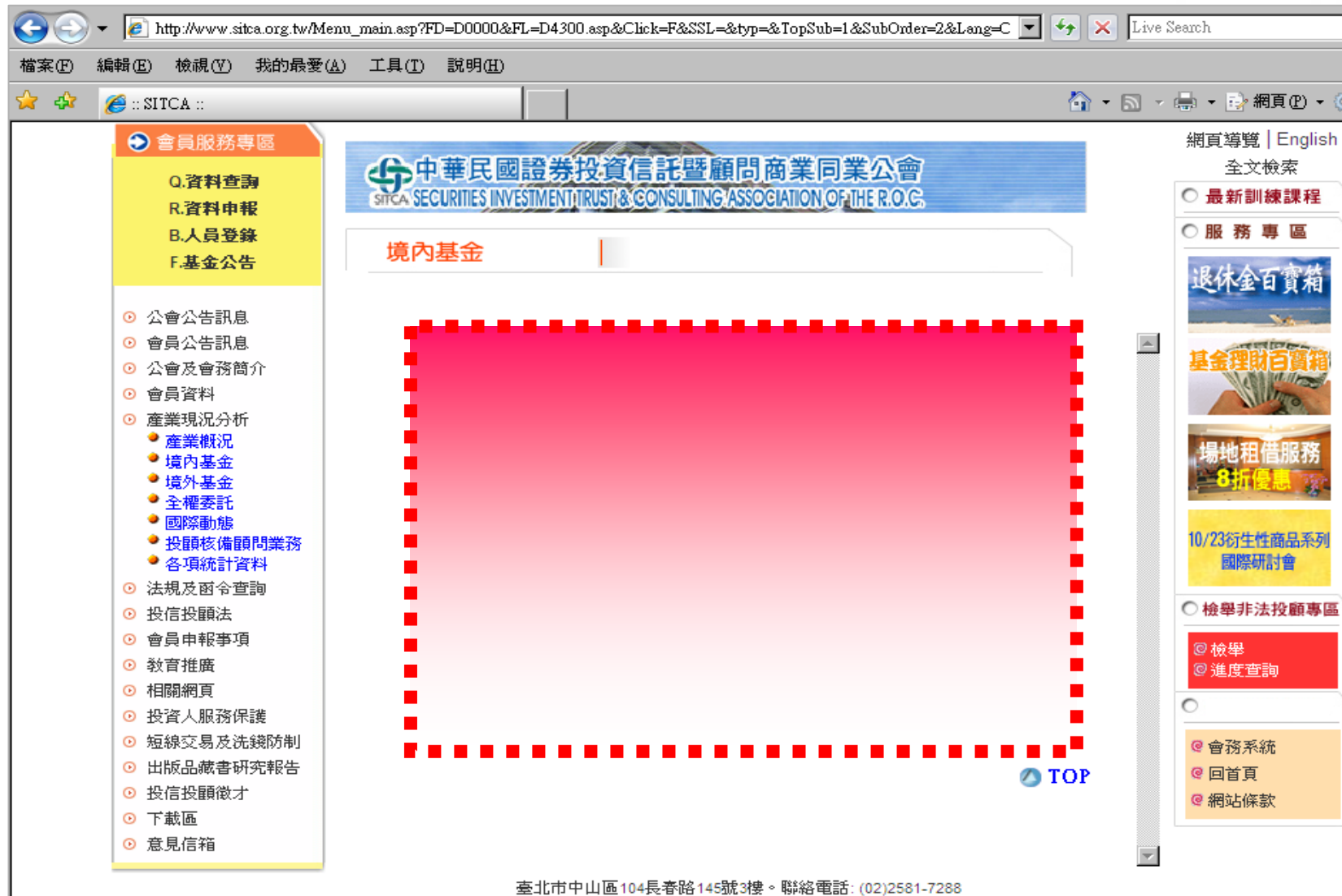
檢舉非法投顧專區

- 檢舉
- 進度查詢

會務系統

- 回首頁
- 網站條款

# 資訊來源：基金評比



http://www.sitca.org.tw/Menu\_main.asp?FD=D0000&FL=D4300.asp&Click=F&SSL=&typ=&TopSub=1&SubOrder=2&Lang=C

Live Search

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)

SITCA

會員服務專區

- Q.資料查詢
- R.資料申報
- B.人員登錄
- F.基金公告

中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會  
SITCA SECURITIES INVESTMENT TRUST & CONSULTING ASSOCIATION OF THE R.O.C.

境內基金

TOP

臺北市中山區104長春路145號3樓。聯絡電話：(02)2581-7288

網頁導覽 | English  
全文檢索

- 最新訓練課程
- 服務專區
- 退休金百寶箱
- 基金理財百寶箱
- 場地租借服務 8折優惠
- 10/23衍生性商品系列國際研討會
- 檢舉非法投顧專區
  - 檢舉
  - 進度查詢
- 會務系統
  - 回首頁
  - 網站條款

# 資訊來源：境外基金資訊觀測站

http://announce.fundclear.com.tw/MOPSFund Web/
Live Search

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)
http://www.fundclear.com.tw

★ 境外基金資訊觀測站

**Fund Clear** 境外基金資訊觀測站 - 資訊公告平台


基金查詢:

瀏覽人數: 1368029

- 回公告首頁
- 總代理人資訊
- 基金總覽
- 基金基本資料查詢
- 機構基本資料查詢
- 銷售機構查詢
- 淨值查詢
- 財務報告查詢
- 基金公開說明書
- 投資人須知
- 公告訊息
- 市場資訊
- 辦理綜合帳戶資訊
- 配息資訊查詢
- 營業日及報價日查詢

**最新消息**
» NEWS

[2008/09/22] 境外基金資訊觀測站截至97年09月22日止，提供之申報公告服務含括經核准之36家總代理所代理之878 ...

[2008/09/22] 0270 - 富蘭克林坦伯頓全球投資系列-泰國基金美元B(acc)股 - 基金淨值異動  
富蘭克林證券投資顧問股份有限公司之 0270 富蘭克林坦伯頓全球投資系列-泰國基金美元B(acc) ...

[2008/09/22] 總代理人終止旗下基金在國內募集及銷售  
行政院金融監督管理委員會於97年9月11日核准保誠證券投資信託股份有限公司申請自97年9月22日起終 ...

[2008/09/19] 總代理人新增基金在國內募集及銷售  
行政院金融監督管理委員會於97年09月16日核准永豐證券投資顧問股份有限公司擔任利安資金越南基金及利 ...

[2008/09/19] 總代理人清算旗下基金在國內募集及銷售  
行政院金融監督管理委員會於97年07月31日核准國泰證券投資顧問股份有限公司申請自97年9月19日起 ...

more...

**公告訊息**
» PUBLISH

[2008-09-22 13:46] 安本環球-世界股票基金  
公告:  
依據境外基金管理辦法第三十七條及第三十九條規定，本公司在國內代理之安本環球系列 ...

**最新基金淨值**
» NEWS

淨值搜尋(基金簡稱):

註:未於最新淨值資訊提供資料者，請方淨值查詢選單查詢

基金簡稱	淨值日	淨值
景順日本企業基金 A	09/19	18.36
景順韓國基金 A	09/19	15.83
景順消閒基金 A	09/19	17.72
景順日本小型企業基金 A	09/19	671.00
日本增長基金 A	09/19	280.00
景順全歐洲企業基金 A	09/19	11.43
景順美國動力基金 A	09/19	13.60
景順泛歐洲基金 A(分派)股	09/19	9.98
景順泛歐洲基金 C(分派)股	09/19	10.44
景順泛歐洲基金 A	09/19	10.13
景順歐洲動力基金 A	09/19	5.34
景順日本動力基金 A	09/19	1.35
景順英國動力基金 A	09/19	4.81

- 各投信公司、投顧公司、證券公司網站
- 金融投資網站：Cnyes鉅亨網、SmartNet智富網等
- 基金投資網站：FundDJ基智網、GoGoFund等
- 國內新聞網站：中時理財網、聯合理財網等
- 理財入口網站：Yahoo理財、Yam天空理財、MSN理財、Hinet理財、Pchome理財等
- 機關團體網站：證券暨期貨發展基金會、投信投顧公會、台灣證券交易所、台灣期貨交易所、證券商公會等
- 基金評比公司：晨星、標準普爾Micropal、中華信評等
- 財經雜誌網站：今週刊、商業週刊、萬寶週刊、財訊等
- 以投資、理財、基金、金融、證券為主題之部落格
- 國外新聞網站：CNN財經新聞、BBC財經新聞、Reuter路透社、Bloomberg彭博資訊、Economist經濟學人等

**Q&A時間**  
**THANK YOU**