

野村證券投資信託股份有限公司
野村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
民國一一二年度及民國一一一年度

公司地址：台北市信義路五段7號30樓

會計師查核報告

野村全球不動產證券化證券投資信託基金 公鑒

查核意見

野村全球不動產證券化證券投資信託基金民國一一二年及一一一年十二月三十一日之淨資產價值報告書及投資明細表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一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相關法令，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達野村全球不動產證券化證券投資信託基金民國一一二年及一一一年十二月三十一日之淨資產，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之基金運用成果及淨資產價值之變動情形。

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，與野村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相關法令，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野村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野村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。

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，惟其目的非對野村證券投資信託股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 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，以及使野村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野村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。
4. 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。
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)。

安永聯合會計師事務所

核准簽證文號：金管證審字第 1110348358 號

會計師：楊弘斌



中華民國一一三年二月二十日



單位：新台幣元

項 目	附註	112.12.31		111.12.31	
		金額	%	金額	%
資 產					
股票—按市價計值 (112年及111年12月31日成本分別為 477,202,255元及525,119,070元)	三	\$518,929,982	94.86	\$508,131,994	94.10
銀行存款	六	28,885,079	5.28	32,505,531	6.02
應收發行受益憑證款		360,355	0.06	117,145	0.02
應收現金股利		1,843,119	0.34	1,303,578	0.24
應收利息		2,356	0.00	2,481	0.00
資產合計		<u>550,020,891</u>	<u>100.54</u>	<u>542,060,729</u>	<u>100.38</u>
負 債					
應付贖回受益憑證款		1,995,178	0.37	1,086,585	0.20
應付經理費	五、七	735,016	0.13	742,061	0.14
應付保管費	七	114,847	0.02	115,946	0.02
其他應付款		120,033	0.02	120,129	0.02
負債合計		<u>2,965,074</u>	<u>0.54</u>	<u>2,064,721</u>	<u>0.38</u>
淨資產		<u>\$547,055,817</u>	<u>100.00</u>	<u>\$539,996,008</u>	<u>100.00</u>
淨資產					
累積類型受益權單位-新台幣計價		\$486,561,631		\$472,092,998	
累積類型受益權單位-人民幣計價(112年及111年12月31日 分別為人民幣754,884.79元及823,915.01元)		3,255,969		3,655,126	
月配類型受益權單位-新台幣計價		51,158,460		56,576,755	
月配類型受益權單位-人民幣計價(112年及111年12月31日 分別為人民幣1,408,533.60元及1,728,169.00元)		6,075,287		7,666,659	
S類型受益權單位-新台幣計價		4,470		4,470	
		<u>\$547,055,817</u>		<u>\$539,996,008</u>	
發行在外受益權單位					
累積類型受益權單位-新台幣計價		32,720,810.0		35,311,967.9	
累積類型受益權單位-人民幣計價		58,982.3		73,639.7	
月配類型受益權單位-新台幣計價		5,906,803.0		7,083,396.3	
月配類型受益權單位-人民幣計價		152,957.7		207,438.3	
S類型受益權單位-新台幣計價		-		-	
		<u>38,839,553.0</u>		<u>42,676,442.2</u>	
每單位平均淨資產					
累積類型受益權單位-新台幣計價		<u>\$14.87</u>		<u>\$13.37</u>	
累積類型受益權單位-人民幣計價(112年及111年12月31日 分別為人民幣12.8元及11.19元)		<u>\$55.20</u>		<u>\$49.64</u>	
月配類型受益權單位-新台幣計價		<u>\$8.66</u>		<u>\$7.99</u>	
月配類型受益權單位-人民幣計價(112年及111年12月31日 分別為人民幣9.21元及8.33元)		<u>\$39.72</u>		<u>\$36.96</u>	
S類型受益權單位-新台幣計價(112年及111年12月31日 均為新台幣10.17元)		<u>S-</u>		<u>S-</u>	

(請參閱財務報表附註)

董事長：



總經理：



會計主管：





單位：新台幣元

投資種類	金額		佔已發行股份總數%		佔淨資產%	
	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31
股票						
AUSTRIA						
IMMOFINANZ ANSPR	\$0	\$0	0.00	0.00	0.00	0.00
CA IMMOBILIEN ANLAGEN	-	3,572,153	-	0.00	-	0.66
小計	-	3,572,153			0.00	0.66
BELGIUM						
SHURGARD SELF STORAGE	3,238,872	2,997,510	0.00	0.00	0.59	0.56
CANADA						
TRICON RESIDENTIAL INC	4,175,470	3,534,570	0.01	0.01	0.76	0.66
CHINA						
ESR CAYMAN LTD	-	2,359,733	-	0.00	-	0.44
SWITZERLAND						
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	7,156,704	-	0.00	-	1.31	-
ALLREAL HOLDING AG	-	1,453,736	-	0.00	-	0.27
小計	7,156,704	1,453,736			1.31	0.27
GERMANY						
TAG IMMOBILIEN AG	2,781,913	-	0.00	-	0.51	-
HONG KONG						
CK ASSET HOLDINGS LIMITED	3,933,010	-	0.00	-	0.72	-
NEW WORLD DEVELOPMENT	-	5,109,078	-	0.00	-	0.95
SWIRE PROPERTIES LTD	2,026,625	2,545,817	0.00	0.00	0.37	0.47
WHARF REAL ESTATE INVESTMENT	1,454,222	-	0.00	-	0.27	-
KERRY PROPERTIES LTD	1,488,925	1,773,220	0.00	0.00	0.27	0.33
小計	8,902,782	9,428,115			1.63	1.75
JAPAN						
NOMURA REAL ESTATE HOLDINGS	-	3,910,399	-	0.00	-	0.72
TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORP	7,896,498	5,912,461	0.01	0.01	1.44	1.09
MITSUI FUDOSAN CO LTD	13,309,319	11,196,018	0.00	0.00	2.43	2.07
小計	21,205,817	21,018,878			3.87	3.88
SWEDEN						
CATENA AB	2,311,333	-	0.00	-	0.42	-
HUFVUDSTADEN AB-A SHS	2,257,557	2,273,876	0.00	0.00	0.41	0.42
PANDOX AB	3,248,914	2,426,746	0.00	0.00	0.60	0.45
小計	7,817,804	4,700,622			1.43	0.87
SINGAPORE						
CITY DEVELOPMENTS LTD	1,021,707	-	0.00	-	0.19	-
UNITED KINDOM						
GRAINGER PLC	-	2,785,556	-	0.00	-	0.51
UNITE GROUP PLC	8,512,813	5,004,997	0.00	0.00	1.56	0.93
小計	8,512,813	7,790,553			1.56	1.44
UNITED STATES OF AMERICA						
HILTON HOTELS CORP	5,557,360	-	0.00	-	1.02	-
MARRIOTT INTERNATIONAL -CL A	6,064,669	-	0.00	-	1.11	-
HEALTHPEAK PROPERTIES	9,222,012	-	0.00	-	1.69	-
小計	20,844,041	-			3.82	-
不動產證券化受益證券						
AUSTRALIA						
GOODMAN GROUP	22,609,103	16,901,271	0.00	0.00	4.14	3.13
SCENTRE GROUP	6,851,832	6,594,928	0.00	0.00	1.25	1.22
STOCKLAND	3,077,160	-	0.00	-	0.56	-
VICINITY CENTERS	-	6,148,704	-	0.00	-	1.14
小計	32,538,095	29,644,903			5.95	5.49

(接下頁)

(請參閱財務報表附註)

董事長：



總經理：



會計主管：



單位：新台幣元

投資種類	金額		佔已發行股份總數%		佔淨資產%	
	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31
不動產證券化受益證券						
BELGIUM						-
AEDIFICA	\$2,941,294	\$4,918,748	0.00	0.01	0.54	0.91
MONTEA NV	1,234,192	-	0.00	-	0.23	-
WAREHOUSES DE PAUW SCA	2,364,213	-	0.00	-	0.43	-
COFINIMMO	-	3,673,203	-	0.00	-	0.68
小計	6,539,699	8,591,951			1.20	1.59
CANADA						
BOARDWALK REAL ESTATE	-	1,142,286	-	0.00	-	0.21
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	-	2,122,085	-	0.00	-	0.39
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	1,858,861	2,275,625	0.00	0.00	0.34	0.42
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	1,680,954	2,007,252	0.00	0.00	0.31	0.37
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	1,039,302	3,722,065	0.00	0.00	0.19	0.69
小計	4,579,117	11,269,313			0.84	2.08
SPAIN						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	-	5,326,988	-	0.00	-	0.99
FRANCE						
CARMILA	2,359,159	1,628,681	0.00	0.00	0.43	0.30
ICADE	-	2,714,398	-	0.00	-	0.50
KLEPIERRE	9,821,303	8,301,245	0.00	0.00	1.80	1.54
MERCIALYS	3,345,496	3,184,384	0.01	0.01	0.61	0.59
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	6,679,771	7,508,670	0.00	0.00	1.22	1.39
小計	22,205,729	23,337,378			4.06	4.32
HONG KONG						
LINK REIT	14,675,701	17,551,704	0.00	0.00	2.68	3.25
JAPAN						
ACTIVIA PROPERTIES INC	2,285,839	2,611,538	0.00	0.00	0.42	0.48
GLP J-REIT	-	1,878,008	-	0.00	-	0.35
AEON REIT INVESTMENT CORP	3,697,614	4,342,025	0.01	0.01	0.68	0.80
HULIC REIT INC	-	2,840,490	-	0.01	-	0.53
KENEDIX RETAIL REIT CORP	-	1,489,497	-	0.00	-	0.28
LASALLE LOGIPORT REIT	3,246,090	3,674,515	0.01	0.01	0.59	0.68
JAPAN RETAIL FUND INVESTMENT	8,993,322	9,930,801	0.01	0.01	1.64	1.84
ORIX JREIT INC	3,483,184	4,193,075	0.00	0.00	0.64	0.78
FUKUOKA REIT CORP	1,679,812	1,798,989	0.01	0.01	0.31	0.33
KENEDIX REALTY INVESTMENT CO	2,803,283	2,997,730	0.00	0.00	0.51	0.56
DAIWA OFFICE INVESTMENT CORP	2,173,721	2,248,298	0.00	0.00	0.40	0.42
JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	3,302,487	3,974,920	0.00	0.00	0.60	0.74
JAPAN EXCELLENT INC	1,065,744	-	0.00	-	0.20	-
小計	32,731,096	41,979,886			5.99	7.79
NETHERLANDS						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	2,899,104	1,662,673	0.01	0.00	0.53	0.31
SINGAPORE						
CAPITALAND ASCENDAS REIT	7,928,108	2,487,451	0.00	0.00	1.45	0.46
CAPITALAND CHINA TRUST	443,810	526,357	0.00	0.00	0.08	0.10
ESR-LOGOS REIT	1,666,390	1,897,477	0.00	0.00	0.30	0.35
FRASERS CENTREPOINT TRUST	-	2,195,295	-	0.00	-	0.40
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	3,359,713	3,337,417	0.00	0.00	0.61	0.62
KEPPEL REIT	2,299,154	2,215,515	0.00	0.00	0.42	0.41
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	2,200,173	-	0.00	-	0.40	-
小計	17,897,348	12,659,512			3.26	2.34
UNITED KINGDOM						
LAND SECURITIES GROUP	1,609,448	-	0.00	-	0.29	-

(接下頁)

(請參閱財務報表附註)

董事長：



總經理：



會計主管：





單位：新台幣元

投資種類	金額		佔已發行股份總數%		佔淨資產%	
	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31	112.12.31	111.12.31
不動產證券化受益證券						
UNITED KINDOM						
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	\$5,028,176	S-	0.01	-	0.92	-
BRITISH LAND CO PLC	-	1,216,632	-	0.00	-	0.22
SAFESTORE HOLDINGS PLC	-	2,473,045	-	0.00	-	0.46
小計	6,637,624	3,689,677			1.21	0.68
UNITED STATES OF AMERICA						
APARTMENT INCOME REIT	8,699,526	2,384,278	0.01	0.00	1.59	0.44
ACADIA REALTY TRUST	2,170,212	-	0.00	-	0.40	-
ALEXANDRIA REAL ESTATE	10,621,248	10,713,396	0.00	0.00	1.94	1.98
AVALONBAY COMMUNITIES	12,423,332	-	0.00	-	2.27	-
BROADSTONE NET LEASE INC	2,820,409	2,542,146	0.00	0.00	0.52	0.47
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2,129,876	-	0.00	-	0.39	-
CAMDEN PROPERTY TRUST	4,443,243	-	0.00	-	0.81	-
CUBESMART	14,576,172	13,883,954	0.00	0.01	2.66	2.57
DIGITAL REALTY TRUST	-	10,117,894	-	0.00	-	1.87
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	-	3,982,731	-	0.01	-	0.74
EQUINIX INC	15,990,866	37,111,550	0.00	0.00	2.92	6.87
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1,680,313	-	0.00	-	0.31	-
ESSEX PROPERTY TRUST INC	8,771,122	10,835,220	0.00	0.00	1.60	2.01
FOUR CORNERS PROPERTY	1,345,240	1,377,527	0.00	0.00	0.25	0.26
GAMING AND LEISURE PROPRTIE	-	4,827,532	-	0.00	-	0.89
HOST HOTELS & RESORTS	5,658,569	6,851,294	0.00	0.00	1.03	1.27
INVITATION HOMES INC	9,750,897	22,249,475	0.00	0.00	1.78	4.12
KILROY REALTY CORP	2,439,169	-	0.00	-	0.45	-
IRON MOUNTAIN INC	-	9,533,784	-	0.00	-	1.77
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	-	2,917,447	-	0.00	-	0.54
LIFE STORAGE INC	-	13,251,377	-	0.01	-	2.45
MID-AMERICA APARTMENT	-	10,220,200	-	0.00	-	1.89
MACERICH CO/THE	2,717,875	1,981,620	0.00	0.00	0.50	0.37
REALTY INCOME CORP	9,164,626	-	0.00	-	1.68	-
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	-	7,729,995	-	0.00	-	1.43
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	1,875,607	1,713,490	0.01	0.00	0.34	0.32
PARK HOTELS & RESORTS	5,570,528	4,288,813	0.01	0.01	1.02	0.79
PEBBLEBROOK HOTEL	-	3,547,662	-	0.01	-	0.66
PROLOGIS INC	13,147,194	46,373,105	0.00	0.00	2.40	8.59
PUBLIC STORAGE	37,412,333	5,291,506	0.00	0.00	6.84	0.98
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	17,619,942	-	0.00	-	3.22	-
SBA COMMUNICATIONS CORP	4,343,019	-	0.00	-	0.79	-
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	-	3,230,402	-	0.01	-	0.60
TANGER FACTORY OUTLET	4,232,608	2,350,146	0.00	0.00	0.77	0.43
SIMON PROPERTY GROUP INC	34,436,638	31,248,822	0.00	0.00	6.29	5.79
SPIRIT REALTY CAPITAL	9,994,551	9,126,387	0.01	0.01	1.83	1.69
VICI PROPERTIES INC	5,194,088	-	0.00	-	0.95	-
VORNADO REALTY TRUST	3,511,259	-	0.00	-	0.64	-
STAG INDUSTRIAL INC	-	7,335,153	-	0.00	-	1.36
VENTAS INC	9,462,129	8,545,233	0.00	0.00	1.73	1.58
WELLTOWER INC	30,365,955	-	0.00	-	5.55	-
小計	292,568,546	295,562,139			53.47	54.73
股票合計	518,929,982	508,131,994			94.86	94.10
銀行存款	28,885,079	32,505,531			5.28	6.02
其他資產減負債後淨額	(759,244)	(641,517)			(0.14)	(0.12)
淨資產	\$547,055,817	\$539,996,008			100.00	100.00

註：股票及不動產證券化受益證券以涉險國家分類。

(請參閱財務報表附註)

董事長：



總經理：



會計主管：



野村證券投資信託股份有限公司
野村全球不動產證券化證券投資信託基金

淨資產價值變動表
民國一十二年及十一年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣元

項 目	附 註	112.1.1-112.12.31		111.1.1-111.12.31	
		金 額	%	金 額	%
期初淨資產		\$539,996,008	98.71	\$728,360,241	134.88
收 入					
利息收入		287,786	0.05	67,824	0.01
現金股利	三	17,309,396	3.17	18,603,127	3.45
其他收入		215	0.00	123,553	0.02
收入合計		17,597,397	3.22	18,794,504	3.48
費 用					
經理費	五、七	8,625,608	1.58	9,724,599	1.80
保管費	七	1,347,774	0.25	1,519,478	0.28
會計師費用		191,500	0.03	188,000	0.03
其他費用		35,484	0.01	35,413	0.01
費用合計		10,200,366	1.87	11,467,490	2.12
本期淨投資收益(損失)		7,397,031	1.35	7,327,014	1.36
發行受益權單位價款		68,716,239	12.56	122,514,536	22.69
買回受益權單位價款		(117,674,309)	(21.51)	(191,512,381)	(35.47)
已實現資本損益	三	(8,382,469)	(1.53)	16,888,120	3.13
未實現資本損益增加(減少)	三	58,349,764	10.67	(179,188,790)	(33.18)
已實現兌換損益	三、九	484,431	0.09	(31,188)	(0.01)
未實現兌換損益增加(減少)	三、九	(197,259)	(0.04)	38,158,326	7.07
本期已發放收益	十一	(1,633,619)	(0.30)	(2,519,870)	(0.47)
期末淨資產		\$547,055,817	100.00	\$539,996,008	100.00

(請參閱財務報表附註)

董事長：



總經理：



會計主管：



野村證券投資信託股份有限公司
野村全球不動產證券化證券投資信託基金
財 務 報 表 附 註
民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日
(除另予註明者外，金額均以新台幣元為單位)

一、基金沿革及概述

野村全球不動產證券化證券投資信託基金(以下簡稱本基金)係依據證券投資信託基金管理辦法及其他相關法令，在中華民國境內設立之開放式不動產證券化基金，於民國九十四年七月二十九日成立，並自民國九十六年八月十四日經金管會核准增訂月配類型受益權單位，並於民國九十六年十月一日為開始銷售日。本基金新臺幣計價受益權單位首次淨發行總面額最高為新台幣捌拾億元，最低為最高淨發行總面額之五分之一，即最低淨發行總面額為新台幣壹拾陸億元，每一新臺幣計價受益權單位面額為新台幣壹拾元；人民幣計價受益權單位首次淨發行總面額最高為等值新臺幣捌拾億元，每一人民幣計價受益權單位面額為人民幣壹拾元。受益憑證分為累積類型新臺幣計價受益憑證、月配類型新臺幣計價受益憑證及 S 類型新臺幣計價受益憑證、累積類型人民幣計價受益憑證及月配類型人民幣計價受益憑證發行。本基金於民國一〇四年四月一日經金管會金管證投字第 10400096901 號函核准，辦理追加以人民幣募集。本基金主要委託經理公司，以分散風險、確保基金之安全。

本基金主要委託經理公司，依誠信原則及專業經營方式，將本基金投資於：

1. 中華民國政府公債及中華民國境內依「不動產證券化條例」經金管會核准募集之封閉型不動產投資信託基金受益證券。
2. 本基金投資之外國有價證券，以可投資國家及地區之證券集中交易市場或經金管會核准之外國店頭市場交易之股票、不動產證券化商品及基金受益憑證、基金股份、投資單位(含反向型 ETF、商品 ETF 及槓桿型 ETF)。本基金投資外國有價證券之可投資國家及地區詳如公開說明書。
3. 本基金成立日起六個月後，投資於全球市場(含台灣)之不動產證券化相關商品之總額不得低於本基金淨資產價值之百分之七十(含)；投資於外國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)，且投資於美洲、歐洲及亞太地區(含紐、澳、台灣)之有價證券分別不得低於本基金淨資產價值之百分之二十(含)、百分之十(含)、百分之五(含)。
4. 本基金之經理公司為野村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。道富銀行則為國外保管機構，負責保管本基金在國外之資產。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報表業經本基金之經理公司總經理於民國一一三年二月二十日通過發布。

三、重要會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本基金財務報表係依照證券投資信託基金管理辦法、主管機關之有關規定及企業會計準則公報及其解釋編製。

2. 編製基礎

本基金所持有之股票、政府公債、金融債券、公司債、附買回債券及短期票券均採交易日會計。

3. 外幣交易事項

本基金以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換損益，列入淨資產價值變動表。

期末就外幣投資部位，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換損益，列入淨資產價值變動表。

期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換損益，列入淨資產價值變動表。

4. 證券投資

上市者，以計算日中午12時以前，可取得投資所在國或地區證券交易所之最近收盤價格為準；上櫃者，以計算日中午12時以前，可取得投資所在國或地區店頭市場之收盤價格為準；認購已上市、上櫃同種類之增資股票，準用上開規定。前述資訊之取得，依序以彭博(Bloomberg)資訊系統、路透社(Reuters) (即路孚特 Refinitiv) 資訊系統所提供之價格為依據。持有暫停交易或久無報價與成交資訊者，以經理公司洽商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或經理公司評價委員會提供之公平價格或以最新公開說明書所定之價格來源為準。

因盈餘轉增資及資本公積轉增資配發之股票，皆於除權日增加股數，不認列股利收入。現金股利則於除息日認列收入。

5. 附買回債券及短期票券投資

附買回債券及短期票券係按成本計價，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時，應認列減損損失。

6. 衍生性金融商品－遠期外匯買賣合約

遠期外匯買賣合約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。

7. 損益平準

係發行或買回受益權單位時，將價款內屬於發行日或申請買回日前屬原受益權單位持有人應享有之收入或費用，列為損益平準。

8. 基金收益之分配

(1) 本基金累積類型各計價類別受益權單位及 S 類型新臺幣計價受益權單位之收益全部併入基金資產，不予分配。

(2) 本基金月配類型新臺幣計價受益權單位投資所得之現金股利、利息收入(本基金投資於中華民國所生利息收入不計入)、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)及本基金月配類型新臺幣計價受益權單位應負擔之各項成本費用後，為月配類型新臺幣計價受益權單位之可分配收益。上述可分配收益由經理公司於月配類型新臺幣計價受益權單位九十六年十月一日起屆滿三個月後，依下列二方式分配之：

A. 每月分配收益：就本基金月配類型新臺幣計價受益權單位之投資每月所得之現金股利、利息收入及已實現盈餘配股之股票股利面額部分，經理公司每月至少提撥該等孳息收入之百分之五十作為可分配收益之金額，經理公司得另加計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)及本基金之月配類型新臺幣計價受益權單位應負擔之各項成本費用後，作為可分配收益之金額。經理公司得依前述可分配收益之情況，決定分配收益之金額，並依本條第(4)項規定之時間，按月進行收益分配。

B. 每年度分配收益：就本基金月配類型新臺幣計價受益權單位投資累積未分配之現金股利、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)及本基金之月配類型新臺幣計價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，按月配類型新臺幣計價受益權單位之累積未分配收益之情況，決定可分配之收益金額，依本條第(4)項規定之時間進行收益分配。

(3) 本基金月配類型人民幣計價受益權單位之可分配收益來源如下，經理公司得依下述可分配收益之情況，決定應分配之收益金額，並依(4)規定之時間，按月進行收益分配。惟可分配收益之剩餘未分配部分，可併入嗣後月份作為可分配收益來源：

- A. 月配類型人民幣計價受益權單位投資於中華民國境外所得之現金股利、利息收入、已實現盈餘配股之股票股利面額部分及收益平準金為該類型受益權單位之可分配收益。
- B. 月配類型人民幣計價受益權單位投資於中華民國境外之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)及本基金月配類型人民幣計價受益權單位應負擔之各項成本費用後之餘額如為正數時，亦為該類型受益權單位之可分配收益。
- C. 月配類型人民幣計價受益權單位於中華民國境外從事外幣間匯率避險交易所衍生之已實現資本利得扣除因外幣間匯率避險交易所衍生之資本損失(包括已實現及未實現之資本損失)後之餘額如為正數時，亦為該類型受益權單位之可分配收益。

(4) 本基金月配類型各計價類別受益權單位可分配收益之分配，經經理公司作成收益分配決定後，於每月分配收益之情形，應於每月結束後之次月第二十個營業日(含)前分配之，如該次月無第二十個營業日者，則應遞延至自該次月起算之第二十個營業日屆滿之日(含)前分配之；本基金月配類型新臺幣計價受益權單位於每年度分配收益之情形，應於每年度結束後翌年三月第二十個營業日(含)前分配之。前述二種收益分配之分配基準日由經理公司於期前公告。

9. 已實現資本損益

股票以賣斷方式出售時，售價與成本之差額，列於已實現資本損益—股票。從事遠期外匯買賣交易所持有之合約，經由到期交割所產生之損益，列於已實現資本損益—遠匯。另發行或買回受益權單位時，發行或買回價款中屬於已實現資本損益部分，列於已實現資本損益—申購或贖回。

10. 未實現資本損益

凡因持有股票而產生之市價與成本之差異列為未實現資本損益—股票。從事遠期外匯買賣交易所持有之未到期合約，經由逐日評價所產生之評價損益，列於未實現資本損益—遠匯。另發行或買回受益權單位時，發行或買回價款中屬未實現資本損益部分，列於未實現資本損益—申購或贖回。

11. 所得稅

本基金非屬課稅個體，基金投資之利得毋需繳納營利事業所得稅。

投資國外證券之股利收入及自國外取得之利息收入所需負擔之所得稅，係由給付人依所得來源國稅法規定扣繳，並依稅負給付方式之不同分別以帳列所得稅費用或以稅後淨額入帳。

本基金自國內取得之利息收入所產生之所得稅負，係依財政部民國九十一年十一月二十七日台財稅字第0910455815號函之規定辦理，即以基金為納稅義務人扣繳之稅款不得申請退還，故本基金自國內取得之利息收入係以稅後淨額入帳。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

基金經理公司管理階層編製本基金財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

基金經理公司管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

五、關係人交易

1. 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本基金之關係
野村證券投資信託股份有限公司 (以下簡稱野村投信)	本基金之經理公司

2. 關係人間之重大交易事項

關係人	交易內容	112 年度	111 年度
野村投信	經理費	\$8,625,608	\$9,724,599
		112.12.31	111.12.31
野村投信	應付經理費	\$735,016	\$742,061

野村全球不動產證券化證券投資信託基金財務報表附註(續)

六、銀行存款

幣別	112.12.31		111.12.31	
	原幣金額	新台幣金額	原幣金額	新台幣金額
活期存款：				
新台幣	\$16,554,024.00	\$16,554,024	\$18,495,782.00	\$18,495,782
美元	285,826.53	8,784,878	341,161.46	10,476,386
澳幣	681.86	14,276	681.86	14,265
加幣	14.69	341	-	-
歐元	9.46	321	5.22	172
英鎊	0.13	5	0.13	5
港幣	110,648.24	435,355	116,199.52	457,375
新幣	36,205.83	842,828	36,205.82	830,017
人民幣	522,361.79	2,253,051	503,016.87	2,231,529
合計		<u>\$28,885,079</u>		<u>\$32,505,531</u>

七、經理費及保管費

經理公司之報酬，依下列方式計算並支付之：

1. 各類型受益權單位(S 類型新臺幣計價受益權單位除外)，係按各類型受益權單位淨資產價值每年百分之一·六(1.6%)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。本基金自成立日起六個月後，除依信託契約第十四條第一項所列之特殊情況外，投資於不動產證券化商品之總金額未達本基金淨資產價值之百分之七十部分，經理費應減半計收。
2. S 類型新臺幣計價受益權單位，係按 S 類型新臺幣計價受益權單位淨資產價值每年百分之〇·九九(0.99%)之比率，逐日累計計算，並自開始銷售日起每曆月給付乙次。但第 1.款有關經理公司報酬減半計收之規定，於 S 類型新臺幣計價受益權單位亦適用之。

保管機構之報酬係按本基金淨資產價值每年百分之〇·二五(0.25%)之比率，由經理公司逐日累計計算，並自本基金成立日起每曆月給付乙次。

八、交易成本

本基金之交易直接成本包括手續費及交易稅，民國一一二年度及一一一年度之手續費分別為717,126元及1,012,686元，交易稅分別為93,262元及172,675元，此交易直接成本於取得與出售時分別帳列有價證券成本與已實現資本損益。

九、金融工具資訊之揭露

1. 衍生工具資訊

本基金於民國一一二年及一一一年十二月三十一日均無尚未到期之遠期外匯買賣合約。

2. 財務風險資訊

(1) 信用風險

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險，其影響包括基金所從事金融商品交易之信用風險集中程度、組成要素、合約金額等。本基金從事之交易對象限定為信用良好之銀行，預期對方不會違約，故發生信用風險可能性極低。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。

(2) 市場風險

本基金之市場風險係金融工具因市場價格或匯率變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險。本基金投資之有價證券將隨投資個別股票等之股價波動而變動，而使本基金因從事相關交易而遭受可能之損失。另為管理市場風險，本基金將持有之外幣淨部位維持於一定限額內。

(3) 流動性風險

本基金投資之金融商品大多具活絡市場，預期可在市場上以接近公允價值之價格迅速出售金融資產，故變現之流動風險甚低。本基金藉外匯市場之融通工具及適當之流動性資產以規劃未來之現金需求。

3. 風險管理政策及目標

本基金財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本基金評估該等風險可能重大，對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，以確保風險管理之評估控管程序有效運作。

野村全球不動產證券化證券投資信託基金財務報表附註(續)

十一、收益之分配

依據信託契約之規定，本基金於民國一一二年度及一一一年度間業已依信託契約規定發放月收益分配金額。民國一一二年度及一一一年度各級別累積發放投資收益金額分別如下：

民國112年度：

配息頻率	除息日	已發放收益分配	
		新台幣	人民幣
月配類型	112.1.9	\$49,723	\$2,490.69
月配類型	112.2.7	139,950	4,140.24
月配類型	112.3.7	133,414	4,430.90
月配類型	112.4.13	198,745	6,651.84
月配類型	112.5.8	131,092	7,320.85
月配類型	112.6.7	131,372	6,660.93
月配類型	112.7.10	127,465	6,663.01
月配類型	112.8.8	82,454	6,478.44
月配類型	112.9.8	82,495	6,540.11
月配類型	112.10.6	159,240	6,558.38
月配類型	112.11.7	44,518	2,636.87
月配類型	112.12.7	73,571	3,094.33
合計		\$1,354,039	\$63,666.59

民國111年度：

配息頻率	除息日	已發放收益分配	
		新台幣	人民幣
月配類型	111.1.7	\$214,948	\$4,863.75
月配類型	111.2.11	219,529	4,886.49
月配類型	111.3.7	117,415	7,341.72
月配類型	111.4.11	230,889	7,504.90
月配類型	111.5.9	338,899	10,273.64
月配類型	111.6.8	343,405	10,329.26
月配類型	111.7.8	174,654	5,732.50
月配類型	111.8.5	154,062	5,193.83
月配類型	111.9.8	152,848	5,410.93
月配類型	111.10.7	154,442	5,177.57
月配類型	111.11.7	49,258	2,742.44
月配類型	111.12.7	49,675	2,740.41
合計		\$2,200,024	\$72,197.44