

一、REIT 與 REIT 有何不同？（第 8 講）？(20%)

(1)不動產質產信託(Real Estate Asset Trust，簡稱 REAT)：

不動產所有權人移轉不動產或不動產權利給受託機構，由受託機構或承銷商發行受益證券，並將受益證券交給投資人。承銷商再將募集到的資金轉交給不動產所有權人。

不動產資產信託是以債權的方式發行，屬於固定收益的投資工具。

(2)不動產投資信託 (Real Estate Investment Trust，簡稱 REIT)：

受託機構發行受益證券，並將受益證券交給投資人。募集到資金再投資不動產或不動產方面的有價證券等。

不動產投資信託主要以股權的方式發行，類似「封閉型基金」，募資完成後受益證券可在公開市場上買賣。

二、(1)何謂「開放型基金」(Open-ended Funds)？開放型基金受益憑證的價格為何？(10%)

(2)何謂「封閉型基金」(Close-ended Funds)？封閉型基金受益憑證的價格如何決定？(10%)

(第 10、11 講)

(1)「開放型基金」的基金投資人可以隨時向基金公司買進受益憑證或要求基金公司贖回受益憑證，不需要透過集中市場交易。

開放型基金受益憑證的價格為發行公司的淨資產價值（淨值）。

(2)「封閉型基金」的發行單位數固定，發行期滿募集到預計規模後，就不再與投資人的進行基金買賣。封閉型基金成立後將在證券交易所掛牌買賣，投資人如要將基金變現，必須透過證券經紀商在集中市場進行交易。

封閉型基金的價格是由市場供需所決定。

三、何謂 CAMELS 信用評等？（第 12 講）(20%)

CAMELS 是信用評估的項目

其中的 C 是資本適足性、A 是資產品質、M 是管理能力、E 是獲利能力、L 是流動性、S 是市場風險敏感性

四、簡述信用評估的 5P？（第 13 講）(20%)

銀行信用評估的 5P 是指「借款人因素」、「借款目的」、「還款來源」、「債權保障」、「借款人展望」。

五、簡答填充 (20%)（第 10、11 講）

依投資策略不同，共同基金可分為：成長型基金、積極成長型基金、平衡型基金，與保本型基金，請問：

(1) 穩健偏積極的投資人適合哪種基金？ 成長型基金

(2) 穩健而保守的投資人適合哪種基金？ 平衡型基金

(3) 想領回全部或一定比例的投資本金適合哪種基金？ 保本型基金

(4) 冒險型投資人適合哪種基金？ 積極成長型基金