

辦公室房地產收益信託可提前贖回特別股(彭博代碼：OPINI) 產品說明暨風險預告書

本產品之風險等級為 RR5，適合投資屬性為穩健偏積極型以上之客戶。本產品之風險等級雖經本行嚴格審核，但仍有可能因市場等因素而受影響，甚至可能發生購買時之產品風險等級超越投資人之投資屬性等適合度不符之情形，敬請委託人注意。
提醒：特別股(Preferred Share)波動風險高且不具備充分之市場流通性，委託人需承擔發行機構之信用風險與因為市場價格波動而可能產生的資本損失。每季除息基準日期並非固定，另以往績效與配息亦不代表未來表現，本行亦不保證最低投資或配息收益。特別股投資有一定風險，最大損失為投資金額之全部。

壹、發行機構簡介(請注意！本條簡介僅供參考，委託人投資前應詳閱公開說明書並謹慎評估風險。有關本產品之公開說明書，請參閱網址 <http://www.entiebank.com.tw>，本行係依法受託投資外國有價證券(即受託人，以下所稱受託人即為本行)，無法預測或保證發行機構未來發展，亦無法承諾或保證任何投資獲利或投資本金之安全。)

辦公室房地產收益信託(OPI)，為一不動產證券化投資信託(REIT)，主要擁有的物業遍布美國各地，以辦公室為主，主要的承租人為政府機構。2018年9月 Government Properties Income Trust(GOV.US)公告與 Select Income REIT(SIR.US)之合併計劃，合併後之公司改名為 Office Properties Income Trust (OPI.US)，合併計劃已於 2018/12/31 完成。合併後的辦公室房地產收益信託(OPI)，為專注於擁有，經營和租賃辦公樓，主要租賃給單一租戶和政府實體等高信用質量租戶；擁有 213 處房產包含 3020 萬平方英尺，總資產為 61 億美元；66%的租金收入來自投資等級的租戶，加權平均租期為 6.1 年，出租率為 92%，物業分布 38 州及哥倫比亞特區。

貳、參考條件及說明

1. 產品名稱	辦公室房地產收益信託(OPI)可提前贖回特別股
2. 發行機構	辦公室房地產收益信託(Office Properties Income Trust)
3. ISIN	US38376A2024
4. CUSIP	38376A202
5. 計價幣別	美元(USD)
6. 期初每股發行價格	25 美元/股
7. 委託人最低單筆投資面額	最低申購金額為 5,000 美元，並以單位數每 1 單位×本商品申購價格【以申購當日市場價格為準】為增加單位。由於本產品係次級市場交易，故實際成交金額未必等於申購金額，可能高於或低於申購金額。
8. 商品申購價格	【以申購當日市場價格為準】
9. 商品交易日期	【申購】年【申購】月【申購】日(預計，需以實際交易日為準) 請注意，受託人(安泰銀行)係受理投資人之信託投資，並依投資人之指示，以受託人(安泰銀行)名義代投資人於市場買入本外國有價證券，投資人審閱本外國有價證券前，本外國有價證券業已發行。 本商品文件應與相關之公開說明書、公開說明書補充文件、價格補充文件等一併閱讀，此些文件得透過受託機構取得。
10. 面額價格	美金 25 元
11. 計息基準額	美金 25 元
12. 票面利率	年利率 5.875%
13. 配息頻率	每季
14. 商品配息是否具累積性	否，須按期配息
15. 公布日	2016 年 5 月 19 日
16. 到期日	2046 年 5 月 1 日
17. 計息起始日	2016 年 5 月 26 日
18. 配息日	3 月 1 日，6 月 1 日，9 月 1 日，12 月 1 日，每季支付予本商品之登記名義人。

此為風險性產品，投資人於投資前應詳閱產品說明暨風險預告書，以維護自身權益。
(產品說明暨風險預告書壹式貳份，分別交付客戶收執及營業單位留存)

辦公室房地產收益信託可提前贖回特別股(彭博代碼：OPINI) 產品說明暨風險預告書

19. 第一次得買回日	2021年5月26日(詳見第23項說明)。
20. 計息日規則	30/360
21. 營業日	紐約及受託機構所在地之營業日
交易事項	
22. 發行機構可執行商品買回權時間	發行機構有權但無義務得於 2021年5月26日(含) 後之任一時間點，以面額價格提早買回全部或部分本特別股，包含已計及未付之利息。
23. 交易方式	<p>▲最低贖回金額為5,000美元，並以單位數每1單位x本商品贖回價格【以贖回當日市場價格為準】為增加單位。</p> <p>▲申購/贖回以限價交易下單，並以本行每日公告之最新收盤價(P)為預約價格執行限價交易，委託人得指定 Px95%、Px97%、Px98%、Px99%、Px100%、Px101%、Px102%、Px103%、Px105%或委託人指定之其他價格，價格取至小數點後兩位，惟實際預約價格仍應以受託人電腦系統所登錄之價格為準，本行不保證一定成交，亦不保證交易價格為交易日之最低價或最高價。</p> <p>▲由於產品係次級市場交易，故贖回時實際成交金額未必等於申購金額，可能高於或低於特別股面額價格。</p> <p>▲委託人提前贖回或發行機構行使買回權時，委託人有可能會損失部分或全部本金。</p>
24. 交易之可能限制	外國有價證券可能受限於流通性不佳，造成投資人之申購指示無法足額成交，甚或未成交。受託人不保證交易一定成交，需視市場狀況而訂。另於次級市場交易時，投資人將無法獲得任何已計但未支付之利息。
25. 商品提前贖回	本商品無閉鎖期，單位數分配後即可依次級市場贖回報價申請提前贖回。委託人可贖回全數或部分股數，惟部分股數之贖回，不得少於最低申購金額。若市場成交量於委託交易當日發生不足時，則當日之委託交易可能發生部分成交或全部不成交之情形。
26. 圈存交易	圈存之申購金額及申購手續費將以投資標的之限價價格乘以單位數，並加計申購手續費計算。投資人應同意受託人得自投資人於受託人所開立之存款帳戶中圈存，並於成交後自該帳戶中扣除實際交割款項；圈存中之存款帳戶之資金仍予計息，惟無法以申購以外之任何形式動用。若於實際交易時，投資標的價格超過限價價格，或因市場因素無法成交(例：交易量不足...等)時，將可能發生部分未成交或全部未成交，受託人將逕行自動解除未成交部分之圈存金額。
27. 銷售限制	本商品不得銷售予美國公民、美國居民或具有美國永久居留權者，或依美國法令組織成立之公司、美國境內之外國公司分公司或分支機構及其他任何美國人士、或就本商品取得之任何獲利應適用美國稅法課稅之委託人。委託人承諾於取得美國公民或居民身分後，應立即通知本行贖回已投資之標的。委託人如未主動告知其美國人身分而使受託人遭受任何損害或有損害之虞，一經受託人請求，委託人應立即予以處理或賠償。
費用事項(投資人應同意於下述費率範圍內各項費用得做為受託機構之報酬)	
28. 申購手續費	按投資金額*3%，於信託資金交付時一次給付。單筆不足15美元，以15美元計收。
29. 贖回手續費	依贖回金額按費率0.2%計算。單筆不足15美元，以15美元計收。
30. 信託管理費	自交易日起第一年免收，自第二年起，本行每年收取信託本金之0.2%(即信託管理費=信託本金x0.2%*(持有年數-1))，以日計收，並於贖回款中一併扣除。

此為風險性產品，投資人於投資前應詳閱產品說明暨風險預告書，以維護自身權益。

(產品說明暨風險預告書壹式貳份，分別交付客戶收執及營業單位留存)

第 2 頁，共 5 頁(2020/11/25)

**辦公室房地產收益信託可提前贖回特別股(彭博代碼：OPINI)
產品說明暨風險預告書**

外國有價證券適用之一般條件	
31. 簿記機構	本商品將透過紐約的 DTC (Depository Trust Company) 及 Clearstream Banking, <i>société anonyme</i> and Euroclear Bank S.A./N.V. 和並以其登記名義人 Cede & Co. 之名義登記，以簿記形式進行交付(於 2016/5/26 當日)。
32. 掛牌與准許交易	發行機構已就此證券提出申請，且已於紐約證券交易所交易。
33. 結算系統	Clearstream Banking Euroclear Bank S.A./N.V. ("Euroclear")
商品風險揭露	
34. 相關風險	<p>建議潛在投資人謹慎閱讀本外國有價證券之相關風險因素。這些因素並非關於本外國有價證券或購買本外國有價證券的所有風險和考量，亦非任何形式之預期。除了本說明書所載風險或警語外，潛在投資人於進行任何投資決定前，應併同產品說明書的所有其他資訊考量所有風險。若有任何關於本外國有價證券之考量或疑慮，應尋求獨立之專業建議。</p> <p>(1) 提前贖回/到期買回之風險：本特別股未發生違約之狀況下，發行機構保證於到期日或發行機構提早買回時償還 100% 面額價格。換句話說，委託人必須持有特別股至到期，始得自發行機構領取所投資之特別股票面金額，委託人如提前贖回必須以贖回當時之實際成交價格贖回，則可能會導致本金之損失。因此，當市場價格下跌，而委託人又選擇提前贖回時，委託人會產生損失。</p> <p>(2) 最低收益風險 (Minimum Return risk)：應根據不同類型特別股定義出產品之最低收益風險。例如非累積永續特別股當發行機構發生嚴重虧損，發行公司可選擇不配發特別股現金利息且不累積至下一期；例如公司特別股可能有附註條款，發行公司可選擇在某一期間後特別股現金票息由固定改為浮動。</p> <p>(3) 利率風險：本特別股自正式交割發行後，其存續期間之市場價格 (mark to market value) 將受發行幣別利率變動所影響；當該幣別利率調升時，特別股之市場價格有可能下降，並有可能低於票面價格而損及原始投資金額；當該幣別利率調降時，特別股之市場價格有可能上漲，並有可能高於票面價格而獲得額外收益。</p> <p>(4) 流動性風險：本特別股不保證充分之市場流動性，在流動性缺乏或交易量不足的情況下，特別股之實際交易價格可能會與特別股本身之單位資產價值產生顯著的價差 (Spread)，將造成委託人若於特別股到期前提前贖回，可能會損及原始投資本金，一旦市場完全喪失流動性後，委託人必須持有本特別股直到滿期。</p> <p>(5) 信用風險：委託人須承擔發行機構之信用風險；而「信用風險」之評估，端視委託人對於發行機構之信用評等價值之評估；亦即保本(面額)及配息由發行機構所承諾，而非受託機構之承諾或保證。換句話說，當發行機構違約，而不能或無法支付配息或本金時，委託人將無法領回投資本金及/或任何配息。另外，本特別股並非銀行存款，未受我國主管機關或法令所保障，亦非中央存款保險公司之理賠項目。</p>

此為風險性產品，投資人於投資前應詳閱產品說明暨風險預告書，以維護自身權益。

(產品說明暨風險預告書壹式貳份，分別交付客戶收執及營業單位留存)

第 3 頁，共 5 頁(2020/11/25)

辦公室房地產收益信託可提前贖回特別股(彭博代碼：OPINI) 產品說明暨風險預告書

相關風險(續)

- (6)匯兌風險：本特別股屬外幣計價之投資產品，若委託人於投資之初係以新臺幣資金或非本產品計價幣別之外幣資金承作本特別股者，須留意外幣之孳息及原始投資金額返還時，轉換回新臺幣或非本產品計價幣別之外幣資產時，將可能產生低於投資本金之匯兌風險。
- (7)事件風險：如遇發行機構發生重大事件，有可能導致特別股評等下降(downgrades)。
- (8)國家風險：本特別股之發行機構之註冊國如發生戰亂等不可抗力之事件，將導致委託人損失。
- (9)交割風險：本特別股之發行機構之註冊國或所連結標的之交易所或款券交割清算機構所在地，如遇緊急特殊情形、市場變動因素或逢例假日而改變交割規定，將導致暫時無法交割或交割延誤。
- (10)發行機構行使提早買回特別股權利風險 (Call risk)：發行機構若行使提早買回特別股權利，將縮短預期的投資期限。
- (11)再投資風險 (Reinvestment risk)：發行機構若行使提早買回特別股權利，委託人將產生再投資風險。
- (12)通貨膨脹風險 (Inflation Risk)：通貨膨脹將導致特別股的實質收益下降。
- (13)稅務事件提早買回風險：若因稅法或稅務改變，增加發行機構義務，發行機構有權提前以 100% 票面金額買回特別股。
- (14)稅賦風險：在不同司法管轄區將有不同的稅務處理方式，任何外國特別股收益的稅務處理方式，應遵守委託人所在當地稅務法規。外國特別股累計收益可能分散於特別股年限內，而稅款的支付可能發生在特別股到期前。特別股贖回或在到期日前出售，亦可能涉及有關之稅負。委託人須完全承擔特別股在司法管轄區及政府法令規定的稅負，包括但不限於印花稅、或其他因本特別股所生之稅款或可能被收取之費用。本特別股之收益將受交易市場、發行機構與委託人所屬稅制之影響，如遇相關稅法變更，本特別股之收益將不等同於發行之預期。
- (15)其他風險： 合併風險、市場風險、法律風險及政治風險等相關投資風險。如發生相關風險時，在最差情況下，委託人將損失所有投資本金及利息。

辦公室房地產收益信託可提前贖回特別股(彭博代碼：OPINI) 產品說明暨風險預告書

本產品說明暨風險預告書有關產品條件乃節錄自發行機構就其發行特別股之英文(公開)說明書之記載條件，如有疑義以發行機構之(公開)說明書為準，本說明書中所提供之資訊並不作為買進或賣出之依據或建議。貴行並無對客戶提供外國公司特別股交易之投資諮詢或顧問之義務，貴行得在適用法律允許範圍內，依客戶請求而提供諮詢，但客戶仍應依自行之判斷從事交易。

本人(即立約人)已充分閱讀本產品說明暨風險預告書所載內容，願簽名確認接受本產品相關交易條件，並充分瞭解相關權利義務、產品特性及投資風險。俟交易確定，所有損益由立約人完全承擔，立約人絕不以對風險認知不足或其他理由，要求貴行對交易風險所造成立約人損失負擔任何責任。

本人業已攜回審閱本件「特別股產品說明暨風險預告書」所載各條款及風險說明之全部內容(審閱期間至少五日)，已同意並瞭解上開內容約定及風險說明，且接受所投資商品之交易條款及其各項費用，並確認已收執本件「特別股產品說明暨風險預告書」之正本乙份無誤。

此 致

安泰商業銀行

客戶簽章：_____ (信託帳戶原留印鑑)

法定代理人/輔助人簽章：_____ (信託帳戶原留印鑑)

身分證統一編號：_____

日期：_____

主		商品推受理財		核	
管		業務人員簽章		印	