

群益全球不動產平衡證券投資信託基金

簡式公開說明書(本基金之配息來源可能為本金)

刊印日期：107年7月31日

(一)本簡式公開說明書係公開說明書之重點摘錄，相關名稱及文字定義與公開說明書完全相同。

(二)投資人申購本基金後之權利義務詳述在公開說明書，投資人如欲申購本基金，建議參閱公開說明書。

壹、基本資料

基金名稱	群益全球不動產平衡基金(本基金之配息來源可能為本金)	成立日期	96年6月20日
經理公司	群益證券投資信託(股)公司	基金型態	開放式
基金保管機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	基金類別	不動產證券化型
受託管理機構	無	投資地區	國內外
國外投資顧問公司	無	存續期間	不定期限
收益分配	A類型為累積型，無分配收益 B類型為可分配收益型，每季分配	計價幣別	新臺幣
績效指標 benchmark	無	保證機構	無；本基金非保證型基金
		保證相關重要資訊	無

貳、基金投資範圍及投資特色

一、投資範圍：

1. 本基金所投資之國內有價證券，包含依不動產證券化條例募集之封閉型不動產投資信託基金受益證券或不動產資產信託受益證券，並投資於上市或上櫃之股票、承銷股票、證券投資信託基金受益憑證(含反向型ETF、商品ETF及槓桿型ETF)、對不特定人所募集之期貨信託基金受益憑證、存託憑證、政府公債、公司債(含次順位公司債、無擔保公司債)、附認股權公司債、可轉換公司債、金融債券(含次順位金融債券)、經金管會核准於我國境內募集發行之國際金融組織債券、依金融資產證券化條例公開招募之受益證券或資產基礎證券。
2. 本基金投資外國有價證券，包含美洲、歐洲、亞洲、大洋洲等主要經濟體之有價證券(含不動產證券化商品)，主要於美國、加拿大、英國、歐元經濟體、日本、韓國、香港、澳門、大陸地區、新加坡、馬來西亞、泰國、紐西蘭、澳洲等國家及地區及次要投資區域(即在美洲、歐洲、亞洲、大洋洲除上述主要國家或地區外之國家)之證券交易所及經金管會核准之店頭市場所交易之股票、承銷股票、不動產投資信託基金受益證券及基金受益憑證、基金股份、投資單位(含反向型ETF、商品ETF及槓桿型ETF)或存託憑證；或符合金管會規定之信用評等等級，由美國、加拿大、英國、歐元經濟體、日本、韓國、香港、澳門、大陸地區、新加坡、馬來西亞、泰國、紐西蘭、澳洲等國家或機構所保證或發行之債券(含金融資產受益證券、金融資產基礎證券及不動產資產信託受益證券)。
3. 本基金投資於國內及外國上市或上櫃之股票、承銷股票、存託憑證、不動產投資信託普通股之有價證券總額，每年平均不得超過本基金淨資產價值之百分之七十(70%)，且每年平均不得低於本基金淨資產價值之百分之三十(30%)；投資於國內外不動產證券化商品之總額，不得低於本基金淨資產價值之百分之六十(60%)。

二、投資特色：

本基金主要投資於不動產證券化商品，以享受不動產穩定的租金收入且參與不動產增值所帶來的資本利得。

參、投資本基金之主要風險

投資主要風險包括：類股過度集中之風險、產業景氣循環之風險、流動性風險、外匯管制及匯率變動之風險、投資地區政治、經濟變動之風險、商品交易對手及保證機構之信用風險、其他投資標的或特定投資策略之風險、其他投資風險等。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金主要投資於不動產證券化相關商品，以追求穩健收益為主，資本利得為輔，適合追求全球不動產增值機會之餘，亦不希望承受基金淨值波動度太高的穩健型投資人。依據投信投顧公會之基金風險報酬等級分類標準，本基金為「全球不動產證券化型基金」，故風險報酬等級之分類評估為RR4，適合尋求投資固定之潛在收益且能承受中高風險之非保守型投資人。惟本項風險報酬等級分類係基於一般市場狀況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險，不得作為投資唯一依據，僅供參考，投資人仍應注意所投資基金個別之風險，並斟酌個人風險承擔能力後辦理投資。本基金之主要風險另詳見公開說明書「壹、五、投資風險揭露」之內容。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

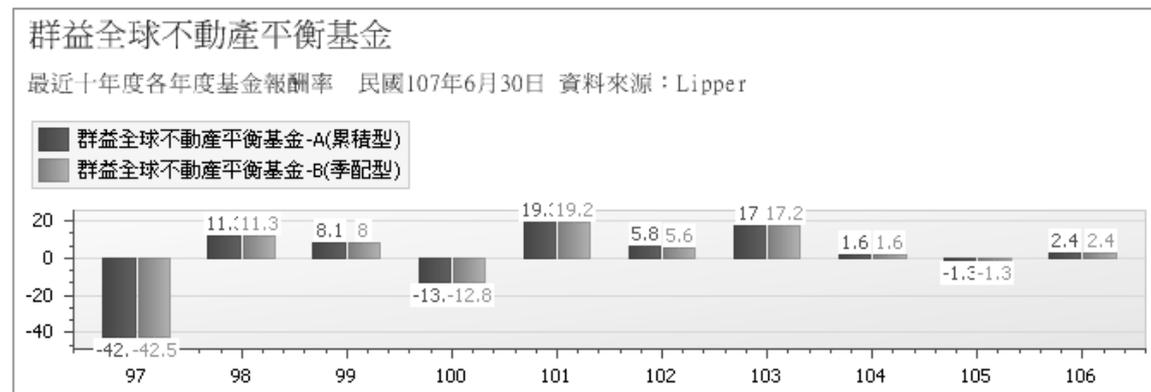
群益全球不動產平衡基金		
資料日期：107年6月30日		
投資類別	投資金額(基準幣百萬元)	產價值比重(%)
股票	263.93	70.7
銀行存款	51.77	13.87
附條件交易	50.08	13.42
其他資產(扣除負債後)	4.56	1.21
基金	2.99	0.8

資料來源:群益投信

二、最近十年度基金淨值走勢圖：



三、最近十年度各年度基金報酬率：



註：

1.年度基金報酬率：指本基金淨資產價值，以1~12月完整曆年期間計算。

四、基金累計報酬率：

群益全球不動產平衡基金							資料日期：107年6月30日
期 間	最近三個月	最近六個月	最近一年	最近三年	最近五年	最近十年	基金成立日(96年6月20日)起算至資料日期日止
群益全球不動產平衡基金-A(累積型)	5.63%	0.00%	1.72%	8.54%	22.37%	19.71%	-17.40%
群益全球不動產平衡基金-B(季配型)	5.81%	0.03%	1.87%	8.65%	22.53%	19.92%	-17.28%

資料來源：投信投顧公會

註：

1.累計報酬率：指至資料日期日止，本基金淨資產價值最近三個月、六個月、一年、三年、五年、十年及自基金成立日起算之累計報酬率。

2.收益分配均假設再投資於本基金。

五、最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額：

群益證券投資信託股份有限公司
群益全球不動產平衡基金
最近十年度各年度每受益權單位收益分配之金額(未經查核) 107.630

年度	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
收益分配金額(單位：元/每受益權單位)	0.17	0.15	0.48	0.14	0.16	0.12	0.12	0.12	0.14	0.12

六、最近五年度各年度基金之費用率：

群益全球不動產平衡基金					
年度	102	103	104	105	106
費用率	2.21%	2.23%	2.17%	2.04%	1.98%

註：費用率：指依證券投資信託契約規定基金應負擔之費用(如：交易直接成本—手續費、交易稅；會計帳列之費用—經理費、保管費、保證費、財務報告簽證或核閱費、其他費用等)占平均基金淨資產價值之比率。

陸、受益人應負擔費用之項目及其計算方式

項目	計算方式或金額	
經理費	每年為本基金淨資產價值之 1.5%。	
保管費	每年為本基金淨資產價值之 0.26%。	
申購手續費	發行價額	銷售費率
	未達新臺幣 100 萬元者	最高為 1.5%
	新臺幣 100 萬元（含）以上、未達 500 萬元者	最高為 1.2%
	新臺幣 500 萬元（含）以上	最高為 1.0%
買回費用	現行買回費用為零；經理公司另得於給付買回價金時，扣除手續費、掛號郵費、匯費等費用。	
短線交易買回費用	持有本基金未滿七個日曆日（含第七日）者（含透過特定金錢信託方式申購者），應支付買回價金之萬分之一（0.01%）之買回費用。	
買回收件手續費	至經理公司辦理者免；至買回代理機構辦理，每件新臺幣伍拾元。	
召開受益人會議費用	每年預估新臺幣壹佰萬元。	
其他費用	以實際發生之數額為準。包括取得或處分本基金資產所生之經紀商佣金、印花稅、證券交易稅、證券交易手續費、訴訟及非訟費用、清算費用、財務報告簽證或核閱費用等。	

柒、受益人應負擔租稅之項目及其計算

本基金投資國內資本市場之稅賦事項均依財政部有關法令辦理，受益人可能負擔之租稅主要包括本基金所投資商品之各項交易稅及所得稅款等；另本基金如投資國外資本市場，所產生之各項所得，應依各投資所在國或地區相關法令規定繳納各項稅費，且可能無法退回。詳細內容請參見公開說明書第 32~35 頁。

捌、基金淨資產價值之公告時間及公告方式

- 一、公告時間：本基金每營業日公告前一營業日每受益權單位之淨資產價值。
- 二、公告方式：於經理公司群益投信理財網（<http://www.capitalfund.com.tw>）公告。

玖、公開說明書之取得

- 一、本基金公開說明書備置於經理公司及其基金銷售機構營業處所，投資人可免費索取。
- 二、投資人亦可於群益投信理財網（<http://www.capitalfund.com.tw>）及公開資訊觀測站（<http://mops.twse.com.tw/>）免費取得本基金公開說明書及基金近年度財務報告電子檔。

其他

- 一、投資於「不動產證券化商品」之風險：不動產證券化商品於推出初期市場規模較小，故若市場需求不足，可能無法於短期內以合理之價格賣出；且不動產證券化商品之價格亦會受證券化標的之品質、管理公司之專業度所影響。
- 二、投資於「不動產投資信託特別股」之風險：不動產投資信託特別股（REIT Preferred Stock）的特色為固定之股息發放，有如債券之固定票面利息，故其性質與債券類似。不動產投資信託特別股一般並無表決權，而在清償順序上，因其本質仍為股權，故仍位於債券之後。投資不動產投資信託特別股之風險，除了與不動產投資信託普通股相當，具有不動產證券化之風險外，由於潛在的短期供需失衡，亦可能有流動性之風險。

本基金經金融監督管理委員會核准，惟不表示本基金絕無風險。本證券投資信託事業以往之經理績效不保證本基金之最低投資收益；本證券投資信託事業除盡善良管理人之注意義務外，不負責本基金之盈虧，亦不保證最低之收益。本基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。本基金的配息可能由基金的收益或本金中支付，任何涉及由本金支出的部份，可能導致原始投資金額減損。本基金配息組成項目，可於經理公司網站查詢。「基金配息率」不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率，基金淨值可能因市場因素而上下波動。

群益投信服務電話 台北：(02)2706-7688、台中：(04)2301-2345、高雄：(07)335-1678