群益全球地產入息證券投資信託基金(本基金有相當比例投資於非投資等級之高風險債券及配息來源可能為本金且基金並無保證收益及配息)

簡式公開說明書

刊印日期：114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	群益全球地產入息證券投資信託基金（本基金有相當比例投資於非投資等級之高風險債券及配息來源可能為本金且基金並無保證收益及配息）	**成立日期**	105 年 5 月 31 日
經理公司	群益證券投資信託股份有限公司	**基金型態**	開放式
基金保管機構	臺灣銀行股份有限公司	**基金種類**	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 類型及 NA 類型為累積型，無分配收益；B 類型及 NB 類型為可分配收益型，每月分配	**計價幣別**	新臺幣、美元及人民幣
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；本基金非保證型基金

貳、基金投資範圍及投資特色

一、投資範圍：

本基金主要投資於國內及外國股票（含承銷股票）、存託憑證（含NVDR）、房地產商有價證券及具股權性質之不動產證券化商品之總金額，不得低於本基金淨資產價值之百分之七十（70%）（含）；投資於國內及外國之房地產商有價證券及不動產證券化商品之總金額，不得低於本基金淨資產價值之百分之六十（60%）（含）；投資於外國有價證券之總金額不得低於本基金淨資產價值之百分之六十（60%）（含）。

二、投資特色：

本基金主要投資標的為全球房地產商有價證券及不動產證券化商品，且不受個股資本市值限制，為提供投資人參與來自全球房地產相關商品的潛在獲利機會。

參、投資本基金之主要風險

一、流動性風險：本基金投資於全球不動產證券化商品，投資人需了解某些國家之不動產證券化市場尚屬於起步階段，因此可能會有市場流動性不足的風險，基金淨值也將有較大幅度之波動。

二、投資「不動產投資信託受益證券或不動產資產信託受益證券」之風險：因不動產資產信託受益證券是透過不動產專業開發或管理機構進行不動產之開發、管理或處分，故受託機構的信用、專業能力及證券化標的之品質等將直接影響受益證券之現金流量，進而影響其價格之市場風險；不動產投資信託基金價格走勢受總體經濟情勢、利率走勢、不動產供需、投資標的資產特性、分散程度、資產區位與品質均息息相關，且因其封閉型基金之特性與臺灣尚處於不動產信託基金初步發展階段，恐有流動性不足之風險。

三、本基金為不動產證券化型基金，主要投資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、從事證券相關商品交易之風險及其他投資風險等，風險報酬等級為 RR4。＊風險報酬等級為本公司參酌中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會「基金風險報酬等級分類標準」編製，該分類標準係計算過去 5 年基金淨值波動度標準差，以標準差區間予以分類等

級，分類為 RR1~RR5 五級，數字越大代表風險越高。此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（如：基金計價幣別匯率風險、投資標的產業風險、信用風險、利率風險、流動性風險等），不宜作為投資唯一評估依據，投資人仍應充分評估基金的投資風險，更多基金評估之相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta 及 Sharp 值等可至中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站之「基金績效及評估指標查詢專區」(https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx)查詢。

四、有關本基金之詳細投資風險，請參見公開說明書「壹、五、投資風險之揭露」內容說明。

肆、本基金適合之投資人屬性分析

本基金為不動產證券化型基金，主要投資於全球不動產證券化商品及房地產商有價證券，以享受不動產穩定的租金收入且參與增值所帶來的資本利得，適合尋求投資具有潛在收益且能承受中高風險之非保守型投資人。

伍、基金運用狀況

一、基金淨資產組成：

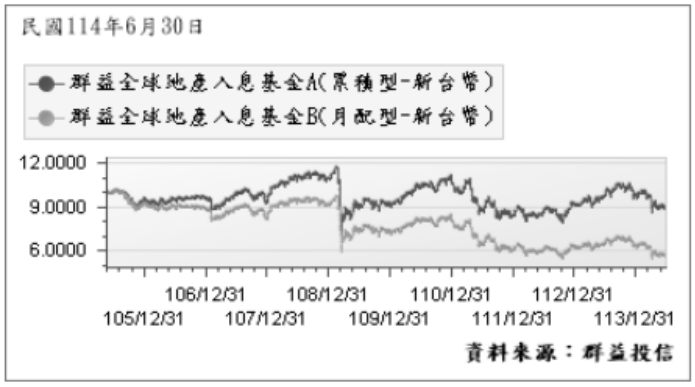
群益全球地產入息基金

資料日期：114年6月30日

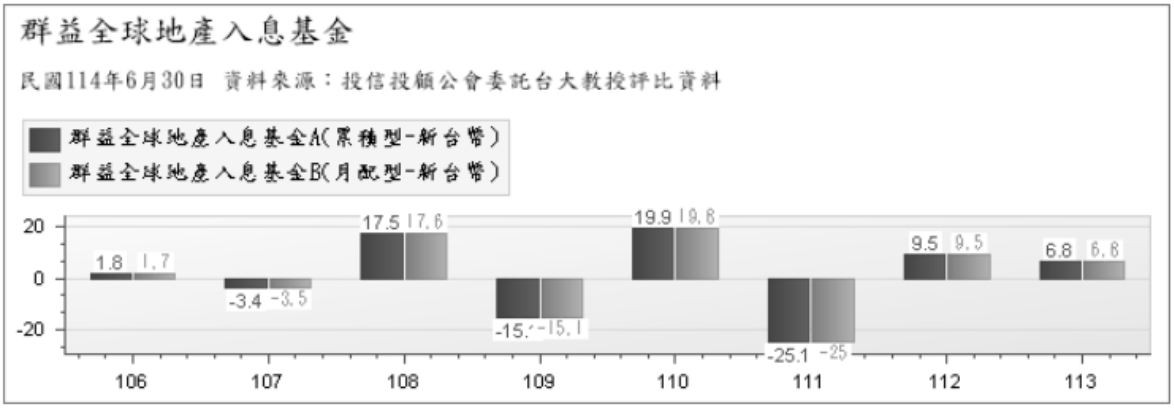
投資類別	投資金額(基準幣百萬元)	佔基金淨資產價值比重(%)
股票	247.19	84.39
基金	34.21	11.68
銀行存款	12.04	4.11
其他資產(扣除負債後)	-0.53	-0.18

資料來源：群益投信

二、最近十年度基金淨值走勢圖：(僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)



三、最近十年度各年度基金報酬率：(僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)



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，加計收益分配後之累計報酬率。
2.收益分配均假設再投資於本基金。

四、基金累計報酬率：(僅列示主要銷售級別，投資人得要求經理公司提供未揭示之銷售級別資訊)

群益全球地產入息基金

資料日期：114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(105年5月31日)起算至資料日期日止
群益全球地產入息基金A(累積型-新台幣)	-6.27%	-7.22%	-5.79%	4.47%	1.67%	N/A	-8.80%
群益全球地產入息基金B(月配型-新台幣)	-6.33%	-7.22%	-5.89%	4.35%	1.52%	N/A	-8.92%

資料來源：投信投顧公會委託台大教授評比資料

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，加計收益分配之累計報酬率。
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：

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
群益全球地產入息基金
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)

114.6.30

TWD分配

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	0.2802	0.4506	0.432	0.4675	0.384	0.3978	0.3455	0.3052	0.3278

USD分配

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	0.2874	0.4838	0.4657	0.4921	0.4234	0.4627	0.3777	0.3189	0.3312

CNY分配

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	0.2956	0.4956	0.4697	0.519	0.4438	0.4543	0.3867	0.3444	0.3637

TWD分配(N)

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.5348	0.4798	0.4235	0.4552

USD分配(N)

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0927	0.5905	0.4819	0.4068	0.4225

CNY分配(N)

年度	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
收益分配金額(單位：元／每受益權單位)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.361	0.4338	0.3865	0.408

最近五年度各年度基金之費用率：

群益全球地產入息基金					
年度	109	110	111	112	113
費用率	2.17%	2.30%	2.33%	2.29%	2.28%

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用及其他費用等）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1.8%。
保管費	每年為本基金淨資產價值之0.26%。
申購手續費	給付:(適用於A類型各計價類別受益權單位及B類型各計價類別受益權單位)本基金各類型受益憑證申購手續費最高為百分之三(3%)，依投資人所申購之價額，由經理公司或基金銷售機構與投資人自行議定之。

遞延手續費	買回時給付：(適用於 NA 類型各計價類別受益權單位及 NB 類型各計價類別受益權單位)，按每受益權單位申購日發行價格或買回日淨資產價值孰低者，乘以下列比率，再乘以買回單位數： (1)持有期間 1 年(含)以下：3%。 (2)持有期間超過 1 年～2 年(含)以下：2%。 (3)持有期間超過 2 年～3 年(含)以下：1%。 (4)持有期間超過 3 年：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。詳細內容請參見本基金公開說明書第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：本基金各類型受益憑證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

無

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。由於高收益債券之信用評等未達投資等級或未經信用評等，且對利率變動的敏感度甚高，故本基金可能會因利率上升、市場流動性下降，或債券發行機構違約不支付本金、利息或破產而蒙受虧損。本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。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，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。本基金並無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障，基金投資可能發生部分或全部本金之損失，投資人須自負盈虧。

本基金適合能承受較高風險之非保守型投資人。由於本基金亦得投資於高收益債券，故投資人投資本基金不宜占其投資組合過高之比重。本基金可投資於美國 144A 債券，該債券屬私募性質，較可能發生流動性不足，財務訊息揭露不完整或因價格不透明導致波動性較大之風險。本基金進行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，投資人於申購時應謹慎考量。本基金配息組成項目，可於經理公司網站查詢。基金配息不代表基金實際報酬，且過去配息不代表未來配息，基金淨值可能因市場因素而上下波動。

投資遞延手續費 NA 類型及 NB 類型者，其手續費之收取將於買回時支付，且該費用將依持有期間而有所不同，其餘費用之計收與前收手續費類型完全相同。

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