元大全球不動產證券化證券投資信託基金

(基金之配息來源可能為本金)

簡式公開說明書

刊印日期：114 年 7 月 30 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	元大全球不動產證券化證券投資信託基金	成立日期	94 年 6 月 2 日成立 95 年 1 月 19 日增列新臺幣 A 類型級別 104 年 12 月 1 日增列人民幣及美元級別
經理公司	元大證券投資信託(股)公司	基金型態	開放式
基金保管機構	中國信託商業銀行股份有限公司	基金種類	不動產證券化型
受託管理機構	無	投資地區	投資國內外
國外投資顧問公司	無	存續期間	不定期限
收益分配	新臺幣A類型、人民幣及美元計價受益權單位：不配息 新臺幣B類型：月配息	計價幣別	新臺幣、人民幣及美元
績效指標 benchmark	富時全球不動產指數-成熟國家(FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index)(Bloomberg Ticker : UNGL INDEX)	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：

本基金投資於國內外有價證券，主要投資標的為權益型之不動產證券化商品(含不動產證券化商品)，以投資於美洲、歐洲、亞洲(包括但不限於香港及大陸地區)、大洋洲等全球各區域為主。本基金自成立日起三個月後，投資於信託契約所載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 70%(含)，且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 50%(含)。 (相關內容請詳基金公開說明書。)

二、投資特色：

(一)以不動產證券化商品為主要投資標的之基金。(二)投資標的遍及全球，降低單一國家風險。(三)以小額投資參與大型不動產投資案。(四)「高股息率+資本利得兼具」之選股策略。(五)可依理財需求選擇每月配息或不配息(收益再投資)。

參、投資本基金之主要風險

一、本基金主要投資標的主要為不動產證券化商品，投資區域將分布於全球各主要市場，可降低單一國家風險，屬全球不動產證券化型投資，故本基金風險報酬等級為 RR4*。

二、本基金為不動產證券化型基金，全球政經情勢或法規之變動、外匯管制及匯率變動、流動性、證券交易市場流動性不足等因素，均可能對本基金所參與的投資市場及投資工具之報酬造成直接或間接的影響。本基金為「含新臺幣」多幣別計價之基金，投資人取得買回價金時「需承擔」其轉換回新臺幣可能產生之匯率風險，若轉換當時之新臺幣兌換外幣匯率相較於原始投資日之匯率升值時，投資人將「可能」承受匯兌損失。

三、本基金其他投資相關風險包括：以中、港股票市場交易互聯互通機制(如滬港通、深港通等)的管道交易 A 股之投資風險：包括但不限於交易機制之不確定性、額度限制、暫停交易、可交易日期差異、可投資標的異動、強制賣出、交易對手風險、不受香港或中國大陸相關賠償或保護基金保障、複雜交易產生之營運及操作風險及跨境交易之相關法律風險等。

四、請投資人注意申購基金前應詳細閱讀本基金公開說明書【基金概況】之伍、投資風險揭露，充分評估基金投資特性與風險，更多基金評估之相關資料(如年化標準差、Alpha、Beta 及 Sharpe 值等)可至投信投顧公會網站之「基金績效及評估指標查詢專區」(https://www.sitca.org.tw/index_pc.aspx)查詢。

五、請詳細閱讀本基金公開說明書第 18-25 頁，投資本基金應注意之相關風險。

*風險報酬等級為本公司經依基金之投資策略、風險係數等因素整體綜合考量後，並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」所訂，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。惟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：投資標的產業風險、信用風險、流動性風險、利率風險等)，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金個別的風險，並斟酌個人風險承擔能力後辦理投資。(相關內容請詳基金公開說明書。)

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，主要投資於全球權益型之不動產證券化商品，屬全球不動產證券化型投資，投資人應充分了解基金投資特性與風險，本基金以追求中長期績效持續成長目的，適合能夠承受中高風險的投資人。

伍、基金運用狀況

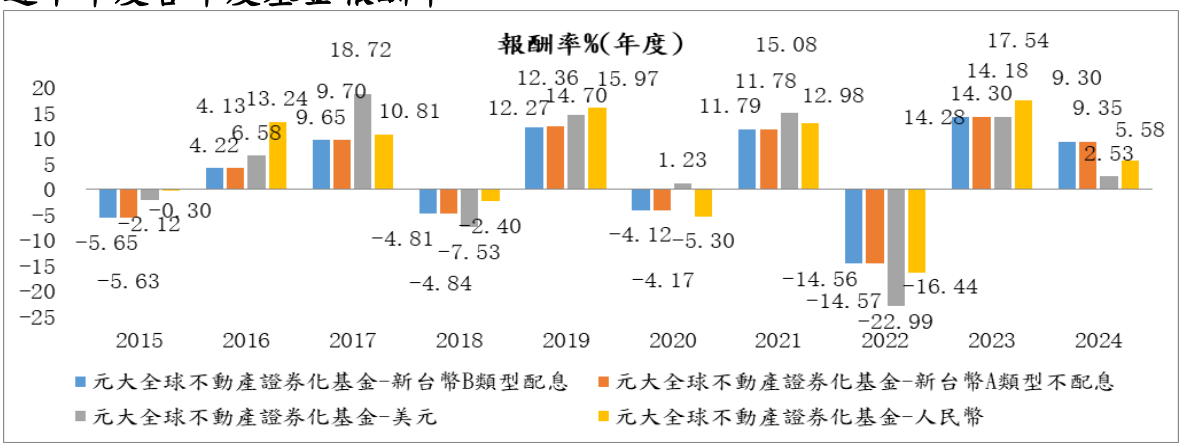
一、基金淨資產組成：

資料日期：114 年 6 月 30 日

投資類別/投資國家(區域)	投資金額(新台幣百萬元)	佔基金淨資產價值比重(%)
上市股票	1,247	94.39
銀行存款	74	5.58
其他資產減負債後之淨額	0	0.03

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：



資料來源：中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會；人民幣及美元級別：首銷日 2015 年 12 月 1 日。
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：

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（說明一）起算至資料日期日止
新臺幣計價 A 類型受益權單位(%)	-5.51	-5.15	-1.89	20.05	26.07	30.65	43.85
新臺幣計價 B 類型受益權單位(%)	-5.52	-5.19	-1.94	19.96	25.88	30.56	52.06
美元計價受益權單位(%)	4.88	4.03	6.48	19.39	25.06	NA	43.53
人民幣計價受益權單位(%)	3.31	1.46	4.39	27.62	26.71	NA	59.40

說明：新臺幣計價A類型：95年01月9日(首銷日)；新臺幣計價B類型：94年6月2日；人民幣及美元級別：104年12月1日(首銷日)。資料來源：中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會委託台灣大學財務金融系(所) 李存修教授、邱顯比教授製作；上述報酬率係以基金本身計價幣別(即原幣)計算。
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：

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
收益分配金額(單位：元/每受益權單位)	0.142	0.158	0.186	0.1571	0.2102	0.265	0.263	0.147	0.1329	0.2031

*僅新臺幣計價 B 類型受益權單位進行收益分配。
本基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。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。近 12 個月內由本金支付配息之相關資料，請詳元大投信公司網站(https://www.yuantafunds.com)

六、最近五年度各年度基金之費用率：

年度	2020	2021	2022	2023	2024
費用率(%)	2.61	2.37	2.34	2.33	2.18

(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	項目	計算方式或金額
經理費	每年基金淨資產價值之 1.8%	保管費	每年基金淨資產價值之 0.25%
買回收件手續費	1. 至經理公司辦理者，免收手續費 2. 至代理買回機構辦理者，每件酌收新臺幣 50 元	召開受益人會議費用(註一)	每次預估新臺幣 100 萬元
最高申購手續費	每受益權單位發行價格之 2%乘以申購單位數。		
最高買回費用	每受益權單位淨資產價值之 1%乘以買回單位數。(非短線交易之買回費目前為 0)		
短線交易買回費用	受益人持有本基金未滿 7 日(含)者，應支付其買回價金之 0.01% 為短線交易買回費用。		
其他費用	包括但不限於為取得或處分本基金資產所生之直接成本及經紀商佣金、證券交易手續費等必要費用及匯兌損失，及本基金年度、半年度財務報告之簽證或核閱費用、本基金應支付之一切稅捐、訴訟或非訴訟費用、清算費用及其他信託契約規定本基金應負擔之費用等。以實際發生之數額為準。		

註一：受益人會議並非每年固定召開，故該費用不一定每年發生。

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31-32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：於經理公司元大投信公司網站(https://www.yuantafunds.com)及中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會網站(https://www.sitca.org.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、投資人亦可於經理公司網站(https://www.yuantafunds.com)及公開資訊觀測站(https://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

元大投信服務電話：(02)2717-5555

一、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。

二、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。本基金進行配息前未先扣除應負擔之相關費用。

三、本基金為多幣別計價之基金，並分別以新臺幣、美元及人民幣做為計價貨幣，除法令另有規定或經主管機關核准外，新臺幣計價級別之所有申購及買回價金之收付，均以新臺幣為之；美元計價級別之所有申購及買回價金之收付，均以美元為之；人民幣計價級別之所有申購及買回價金之收付，均以人民幣為之。如投資人以其他非該類型計價級別之貨幣換匯後投資者，須自行承擔匯率變動之風險，當該類型計價幣別相對其他貨幣貶值時，將產生匯兌損失。因投資人與銀行進行外匯交易有賣價與買價之差

異，投資人進行換匯時須承擔買賣價差，此價差依各銀行報價而定。此外，投資人亦須承擔匯款費用，且外幣匯款費用可能高於新臺幣匯款費用。

四、本基金的運用限制、投資風險、配息機制及投資人應直接或間接負擔之相關費用、紛爭處理及申訴管道等皆揭露於基金公開說明書。投資人可向本公司及基金銷售機構索取簡式公開說明書與公開說明書或至本公司網站(https://www.yuantafunds.com)查詢，亦可至公開資訊觀測站(https://mops.twse.com.tw)下載公開說明書。