

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース/円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

【投信協会商品分類】 追加型投信/内外/不動産投信
 【設定日】 2013年1月29日 【決算日】 原則、毎月18日

第81期 決算速報

平素は「好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース/円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)」に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

各ファンドは2019年10月18日、第81期決算を迎えました。今期の分配金は、ファンドの利回り水準や基準価額、運用環境等を総合的に勘案し、以下の通り、引下げることに致しましたので、ご報告申し上げます。

今後とも信託財産の成長を目指して運用を行って参りますので、引き続きご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

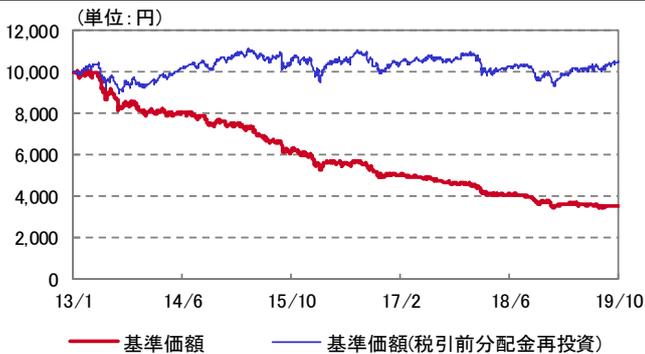
当期決算概要

	当期末基準価額 (1万口当たり、分配金落ち後)	当期分配金 (1万口当たり、税引前)	前期分配金 (1万口当たり、税引前)	設定来分配金累計 (1万口当たり、税引前)
円ヘッジありコース	3,506円	30円	40円	6,840円
円ヘッジなしコース	4,063円	30円	50円	7,700円

※ 収益分配金額は委託会社が決定します。今後の市場環境や運用状況によっては、分配金額の変更あるいは分配金が支払われない場合もあります。

<円ヘッジありコース>

基準価額の推移 2013/01/29~2019/10/18

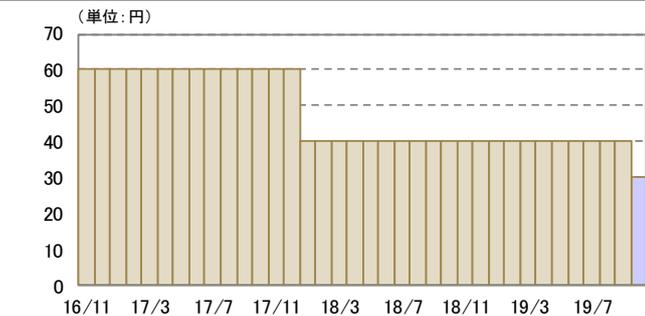


<円ヘッジなしコース>

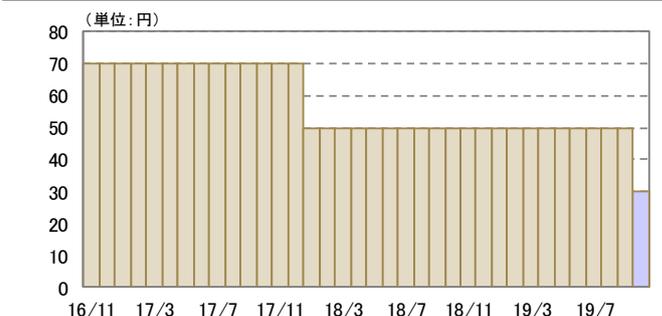
基準価額の推移 2013/01/29~2019/10/18



分配実績(直近3年分/1万口当たり、税引前)



分配実績(直近3年分/1万口当たり、税引前)



※ 基準価額(税引前分配金再投資)は、分配実績があった場合に、税引前の分配金を決算日の基準価額で再投資したものと計算しております(以下同じ)。
 ※ 基準価額及び基準価額(税引前分配金再投資)の計算において信託報酬(後掲「ファンドの費用」参照)は控除されております(以下同じ)。
 ※ 当ファンドは、ベンチマークを設定していません。
 ※ 分配実績がない場合、あるいは設定来累計の分配金額が少額の場合、基準価額及び基準価額(税引前分配金再投資)のグラフが重なって表示される場合があります。

上記の運用実績に関する数値、グラフ等は、すべて過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

Q1. 分配金はどのように決めたのですか。

A1. 配当利回りの低下や分配金支払い後の基準価額の緩やかな下落、運用環境等を総合的に勘案して円ヘッジありコースを40円から30円に、円ヘッジなしコースを50円から30円に引き下げることにしました。
ただし、将来の分配額について予め一定の額をお約束するものではありません。今後の市場環境や運用状況によっては現在の分配金の水準を維持できないことや分配を行わないことがあります。

Q2. 分配金の水準が高いファンドは運用成果がいいということですか。

A2. 分配金が多いか少ないかだけをもってファンドの運用成果を判断することはできません。

ファンドの運用成果は受け取った分配金の累計額だけでなく、投資した期間におけるファンドの基準価額の騰落額との合計(トータル・リターン)をもって測ることができます。つまり、受け取った分配金の多寡だけではファンドの運用成果を判断することは出来ないと云えます。

各ファンドのトータル・リターンは月次運用レポートまたは弊社ホームページ内ファンド紹介ページ「基準価額・分配金チャート」の「期間別騰落率」よりご確認くださいませ。

Q3. 分配金を引き下げた分は、どうなるのですか。

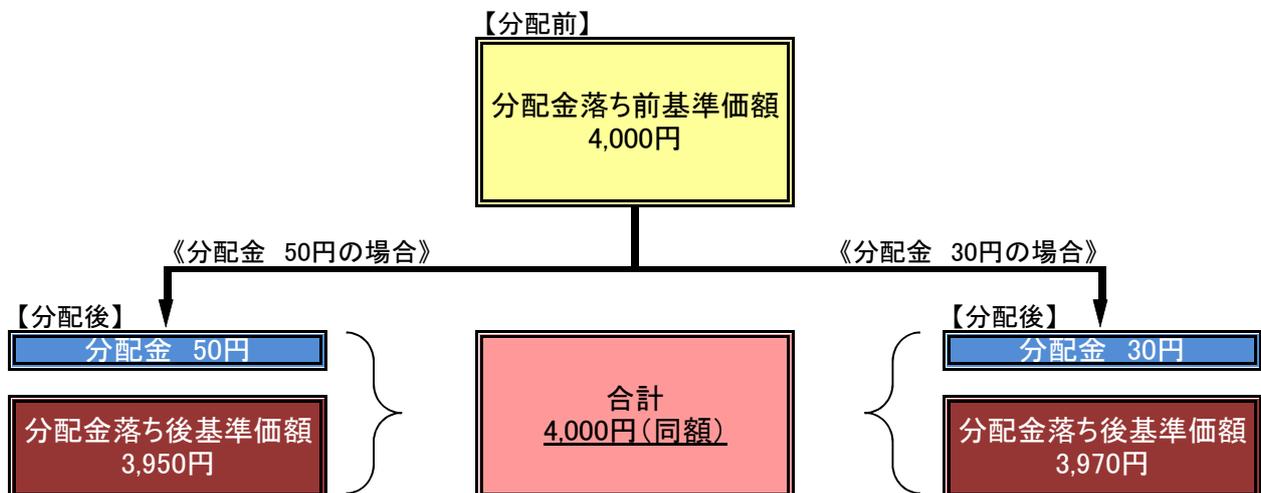
A3. 引き下げた分配金の差額分はファンドの純資産として内部留保されます。

分配金は預貯金の利息とは異なり投資信託の純資産から支払われますので、分配金を引き下げた分はファンド内に留保されます。

分配金の差額がファンド内に内部留保される仕組みを基準価額を使って説明します。分配金が支払われるとその金額相当分基準価額は下がります。分配金と分配金落ち後の基準価額を足したものは分配金の額に関係なく分配落ち前基準価額と概ね同じ水準となります。

下図をご覧ください。たとえば、分配金支払い前の基準価額が4,000円で「50円分配」した場合は分配金支払い後の基準価額は3,950円となります。一方、「30円分配」した場合分配金支払い後の基準価額は3,970円となります。分配金を50円から30円に引き下げてもその差(20円)はファンド内に留保され分配金支払い後基準価額(3,950円 → 3,970円)に反映されることになります。

(イメージ図)分配金と基準価額の関係



※上記は、分配金と基準価額のご理解いただくためのイメージ図であり、基準価額の水準を示唆するものではありません。
※分配金は1万円当たり税引前の金額で表示しています。課税による影響は考慮しておりません。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

Q4. 世界のリート市場の動向と今後の見通しについて教えてください。

A4. 世界のリート市場は不動産市況の改善などを背景に今後も底堅い動きを続けると予想しています。

世界のリート市場は米中貿易戦争や主要国の金融政策の先行きを巡る思惑、イギリスのEU(欧州連合)離脱問題、トランプ米大統領の弾劾調査、シリア情勢、11月に就任するラガルド次期ECB(欧州中央銀行)総裁の手腕、12月の中国の中央経済工作会議、長期金利の動向、各国の経済指標の内容、M&A(企業の合併・買収)の状況などの材料をこなしつつ、底堅い動きを続けると予想しています。

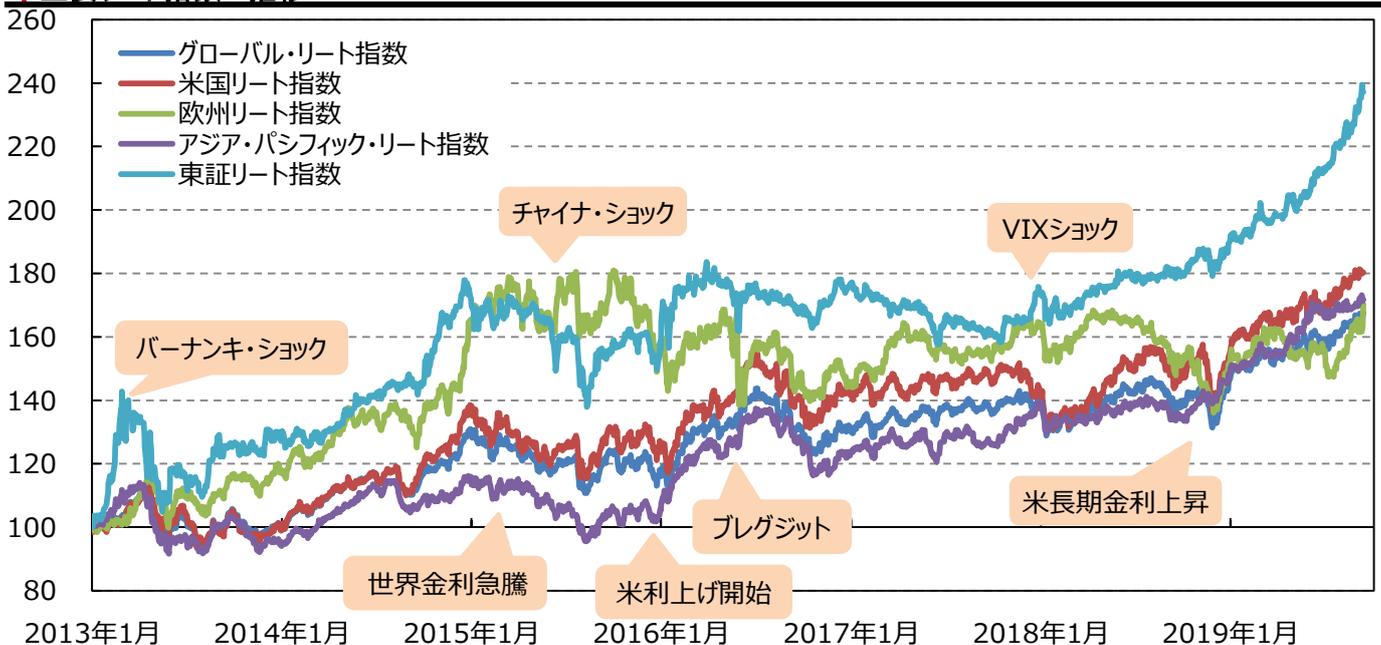
グローバル・リート指数の2013年1月以降の値動きを振り返ると、2013年のバーナンキ・ショックや2015年の世界的な金利の急騰ならびにチャイナ・ショック、2016年のイギリスの国民投票、2018年のVIXショックなどを受けてリスク回避姿勢が強まる場面では一時的に値下がりしていますが、材料消化後は不動産市況の改善などを背景に現地通貨ベースでは概ね堅調に推移しています。

この様な中、7月30日～31日と9月17日～18日に開催されたFOMC(米連邦公開市場委員会)では0.25%ポイントの利下げが実施され、9月12日のECB(欧州中央銀行)理事会でもQE(量的緩和)の再開などが決定されています。日本銀行も10年国債利回りが概ねゼロ%程度で推移するよう長期国債の買い入れを行う政策を粛々と続けつつ追加の金融緩和についての議論を開始しています。

また、米国では9月4日に発表されたベージュブック(米地区連銀経済報告)で「商業用不動産の賃貸需要は前回報告時点より幾分増加した。ボストン地区では力強い賃貸需要が見られ、特に一等地にあるオフィスの賃料が過去6ヵ月で大幅に上昇して空室率も過去最低水準まで低下した。また、Eコマース需要の拡大で不足している物流施設への引き合いも一段と強まった」と報告されています。

日本では10月8日に公表された9月の景気ウォッチャー調査で「都心で不動産賃貸業を営む者としてはビルの入居状況、賃料水準から判断するに身の回りの景況感はずいぶん良い」と「オフィスは満室にもかかわらず空きが出たら教えてほしい」という入居待ちの状態になっている。このような状況はバブル経済崩壊後初めてのケースである。今後も当面この状況は変わらない」との声が聞かれており、世界のリート市場は今後も底堅い動きを続けると考えられます。

主要リート指数の推移



期間)2013年1月29日～2019年10月11日(2013年1月29日を100として指数化)

出所)Bloombergより作成

グローバル・リート指数: S&P Global REIT Index、米国リート指数: FTSE NAREIT Equity REITs Total Return Index、欧州リート指数: FTSE NAREIT Europe REITs Index、アジア・パシフィック・リート指数: FTSE EPRA/NAREIT Asia REITs Index、東証リート指数: 東証REIT指数

※FTSE NAREIT指数はFTSE International Limitedにより算出されている代表的なREIT指数です。インデックスに関する全ての権利はFTSE International LimitedおよびNAREITに帰属します。東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券全銘柄を対象として算出した指数です。同指数に関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

Q5. 主要構成通貨の動向と今後の見通しを教えてください。

A5. 主要構成通貨の動向と今後の見通しは以下の通りです。

<米ドル>

FRB(米連邦準備制度理事会)は7月と9月に開催したFOMCで合計0.50%ポイントの利下げを実施し、同時に公表した声明文にも「景気拡大を支える為に適切に行動する」との文言を残して追加利下げの可能性を排除していません。この様な中、米国では市場予想を下回る経済指標の発表が増えてきていますが、GDP(国内総生産)の約7割を占める個人消費は堅調で雇用・所得環境も良好な状態が続いています。

一方、日本銀行は9月18日～19日に開催した金融政策決定会合で「次回の決定会合において経済・物価動向を改めて点検していくことが必要である。このことは公表文に記述し対外的に明確にすることが望ましい」との意見が出され、黒田日銀総裁も「金融緩和について前回の会合の時よりも前向きになっていると言われるればその通りだ」と述べており、日米のファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)格差から米ドルの底堅い動き自体に変化はないと考えられます。

<ユーロ>

ECBは9月に開催した理事会でマイナス金利の深堀りやQEの再開などを決定しました。この様な中、ユーロ圏では最大の規模を誇るドイツの9月の製造業PMI(購買担当者景気指数)が大幅に悪化したことなどによりリセッション(景気後退)入りの懸念が強まっています。ただ、ドラギECB総裁は景気を下支えする為に財政政策を講じるべきとの見解を示しEU財務相理事会も財政規律を見直す方向で動いており、ユーロの下値余地は限定的と思われる。

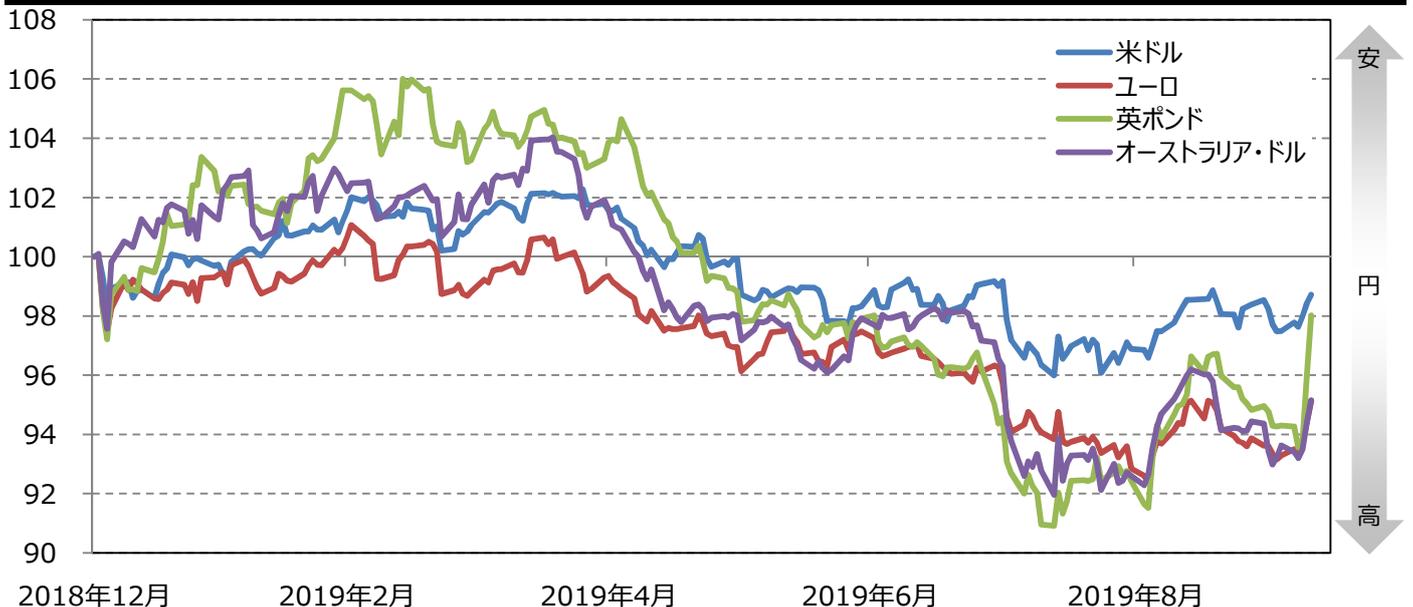
<英ポンド>

イギリスでは5月にメイ首相が辞意を表明し、7月にEU離脱強硬派のジョンソン氏が首相に就任したことで同首相と議会の合意なき離脱反対派との間の対立が深まっています。その後もジョンソン首相が解散動議を提出する一方で議会がEU離脱延期法を成立させるなど予断を許さない状況が続いています。これらの流れを受けて英ポンドの不安定な動きは当面続く可能性が高いと予想されます。

<オーストラリア・ドル>

RBA(オーストラリア準備銀行)は他の主要国に先駆けて6月と7月、10月に利下げを行い、政策金利を過去最低の0.75%まで引き下げています。また、ロウRBA総裁も「労働市場などの動向を引き続き監視して経済の持続的成長と完全雇用、長期的なインフレ目標の達成を支えるために必要に応じて金融政策をさらに緩和する」と述べており、利下げの効果が実態経済に浸透するに連れて豪ドルは底堅さを増すことが想定されます。

主要構成通貨の推移



期間) 2018年12月31日～2019年10月11日 (2018年12月31日を100として指数化)
出所) Bloombergより作成

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

Ⅰ ファンドの特色

- 日本を含む世界各国の取引所に上場されている相対的に利回りが高いと判断されるREIT（リート、不動産投資信託証券）及び不動産関連の株式等を実質的な主要投資対象とし、相対的に高い配当収入等の確保と信託財産の成長を図ることを目指します。
 - ファンド・オブ・ファンズ方式で運用します。
 - ・各ファンドは「UBP オポチュニティーズ TCW グローバル リート プレミアム^{※1}」および「損保ジャパン日本債券マザーファンド」を主要投資対象とします。
 - ・原則として「UBP オポチュニティーズ TCW グローバル リート プレミアム^{※1}」への投資比率を高位に保ちます。
 - ※1 「円ヘッジありコース」は「円ヘッジ シェアクラス」、「円ヘッジなしコース」は「円ヘッジなし シェアクラス」に投資します。これらを総称して「UBP オポチュニティーズ TCW グローバル リート プレミアム」ということがあります。
 - ※ 各ファンドが主要投資対象とする投資信託証券の正式名称及び概要については投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。また、名称及びその運用会社の名称等は今後変更となる場合があります。
- 「REITプレミアム（カバードコール）戦略」の活用により、オプションのプレミアム収入の獲得を目指し、ファンドのトータルリターンの上を目指します。
 - 「REITプレミアム（カバードコール）戦略」とは、投資したリート等の個別銘柄毎に、保有口数（または保有株数）の一部または全部にかかるコールオプションを売却することにより、トータルリターンの上を目指す戦略です。
 - ・相対的に高いプレミアム収入の獲得が期待できる反面、リート等の価格が上昇し、権利行使された場合には、値上がり益を一部または全部放棄することになります。
 - ・カバードコールのカバー率（保有銘柄に対するコールオプションのポジション）はアクティブに変更を行い、高いプレミアム収入とともに保有銘柄の値上り益の獲得も同時に目指します。なお、資産規模等で当該運用が困難な場合は、不動産投資信託指数に連動する上場投資信託（ETF）の投資信託証券を通じたカバードコール戦略を活用することがあります。
 - ・オプションのプレミアム収入とは、オプションを売却した対価として受け取る権利料のことを指します。
- 『円ヘッジありコース』と『円ヘッジなしコース』があります。

円ヘッジありコース 原則として対円での為替ヘッジにより、為替変動リスクを低減する運用を行います。

- なお、直物為替先渡取引（NDF）^{※1}を利用する場合があります。NDFの取引価格は、需給や対象通貨に対する期待等により、金利差から理論上期待される水準とは大きく異なる場合があります。この結果、基準価額の値動きは、実際の当該選定通貨の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。
- ※1 直物為替先渡取引（NDF）とは、規制等がある通貨の為替取引を行う場合等に利用され、決済時に元本部分の受け渡しを行わずに、米ドルまたはその他の主要な通貨によって差金決済する取引をいいます。

円ヘッジなしコース 原則として対円での為替ヘッジを行いません。

- 原則、毎月18日（休業日の場合は翌営業日）の決算時に収益の分配を行います。
 - 分配対象収益が少額の場合は分配を行わないことがあります。

Ⅱ 投資リスク①

《基準価額の変動要因》

ファンドの基準価額は、組入れられる有価証券等の値動き等による影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属いたします。したがって、投資者の皆様の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。また、投資信託は預貯金とは異なります。

ファンドの主なリスクは以下のとおりです。

※基準価額の変動要因は、以下に限定されるものではありません。

◆価格変動リスク

リート等[※]の価格は、国内外の政治・経済情勢、金融政策、不動産市況や保有する不動産の状況等の影響を受けて変動します。組入れているリート等の価格の下落は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

また、不動産向けローンに投資するモーゲージリートの価格は、上記のリスクに加えて、保有するモーゲージの信用価値及びモーゲージの担保となる不動産評価額による影響を受けます。

※リートおよび不動産関連の株式等をいいます。以下同じ。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

投資リスク②

◆カバードコール戦略の利用に伴うリスク

ファンドが主要投資対象とする投資信託証券は、リート等への投資と当該リート等に係るコールオプションを売却するカバードコール戦略を利用します。カバードコール戦略では、コールオプションの権利行使価格以上にリート等の価格が上昇した場合には、その値上がり益を放棄するため、カバードコール戦略を行わずにリート等に投資した場合に比べ、投資成果が劣る可能性があります。

コールオプションは、時価で評価するため、リート等の価格が上昇した場合や価格変動率が上昇した場合等には、売却したコールオプションの価格の上昇による損失を被ることとなり、基準価額の下落要因となります。なお、コールオプションの売却時点でオプションプレミアム相当分が基準価額に反映されるものではありません。

オプションプレミアムの収入の水準は、コールオプションの売却を行う時点のリート等の価格や変動率、権利行使価格水準、満期までの期間、市場での需給関係等複数の要因により決まるため、当初想定したオプションプレミアムの収入の水準が確保できない可能性があります。

カバードコール戦略において、リート等価格下落時に、カバードコール戦略を再構築した場合、リート等の値上がり益は、再構築日に設定される権利行使価格までの上昇に伴う収益に限定されますので、その後当初の水準までリート等の価格が回復しても、ファンドの基準価額は当初の水準を下回る可能性があります。

ファンドでは実質的に個別銘柄ごとにカバードコール戦略を構築するため、リート等価格上昇時の値上がり益が個別銘柄ごとに限定される結果、投資成果がリート等市場全体の動きに対して劣後する可能性があります。

換金等に伴いカバードコール戦略を解消する場合、市場規模や市場動向等によっては、コストが発生し、基準価額に影響を与える場合があります。

◆流動性リスク

国内外の政治・経済情勢の急変、天災地変、発行体の財務状態の悪化等により、有価証券等の取引量が減少することがあります。この場合、ファンドにとって最適な時期や価格で、有価証券等を売却できないことがあり、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

また、取引量の著しい減少や取引停止の場合には、有価証券等の売買ができなかったり、想定外に不利な価格での売買となり、ファンドの基準価額が大きく下落する場合があります。

◆信用リスク

リート等の価格は、発行体の財務状態、経営、業績、保有する不動産の状況等の悪化及びそれらに関する外部評価が悪化した場合には下落することがあります。組入れているリート等の価格の下落は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

また、発行体の倒産や債務不履行等の場合は、リート等の価値がなくなることもあり、ファンドの基準価額が大きく下落する場合があります。

◆為替変動リスク

●円ヘッジありコース

原則として、外貨建資産に対して、為替ヘッジを行います。全ての為替変動リスクを排除できるものではありません。

また円金利よりも金利水準の高い通貨の為替ヘッジを行った場合、金利差に相当するヘッジコストが発生し、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

なお、直物為替先渡取引（NDF）※を利用する場合があります。

NDFの取引価格は、需給や対象通貨に対する期待等により、金利差から理論上期待される水準とは大きく異なる場合があります。この結果、基準価額の値動きは、実際の当該選定通貨の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。

※直物為替先渡取引（NDF）とは、規制等がある通貨の為替取引を行う場合等に利用され、決済時に元本部分の受け渡しを行わずに、米ドルまたはその他の主要な通貨によって差金決済する取引をいいます。

●円ヘッジなしコース

外貨建資産の価格は、当該外貨と日本円との間の為替レートの変動の影響を受けて変動します。

為替レートは、各国の政治・経済情勢、外国為替市場の需給、金利変動その他の要因により、短期間に大幅に変動することがあります。当該外貨の為替レートが、円高になった場合は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

◆カントリーリスク

一般的に、主要先進国以外の国では、主要先進国に比べて、経済が脆弱である可能性があり、国内外の政治・経済情勢、取引制度、税制の変化等の影響を受けやすく、また市場規模や取引量が小さいこと等から有価証券等の価格がより大きく変動することがあり、ファンドの基準価額が大きく下落することがあります。

《その他の留意点》

- ◆ クーリングオフ制度（金融商品取引法第37条の6）の適用はありません。

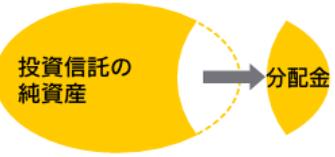
詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

投資信託の収益分配金に関する留意事項

●分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

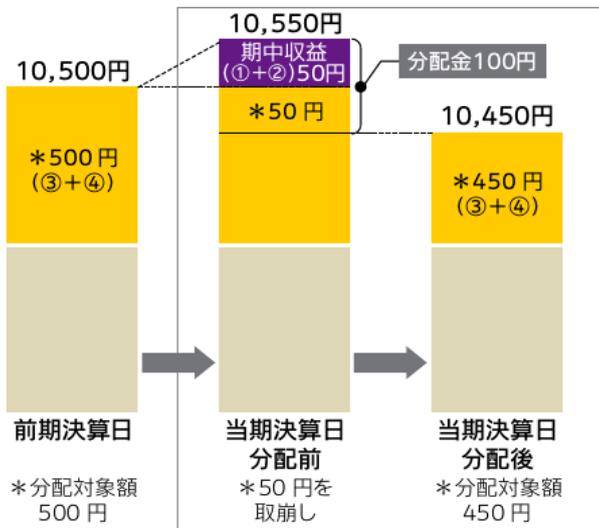


●分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

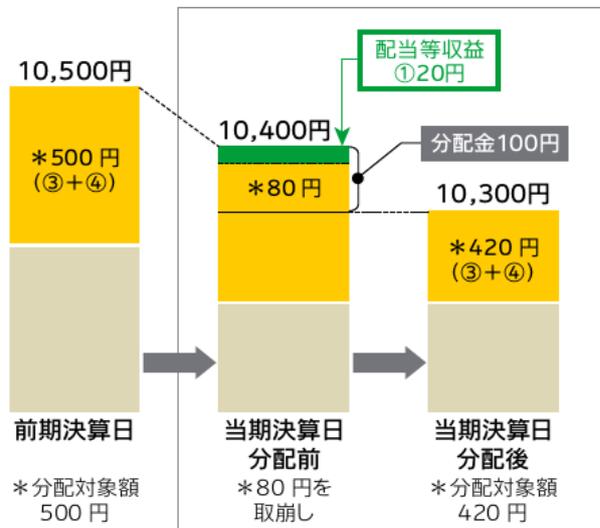
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



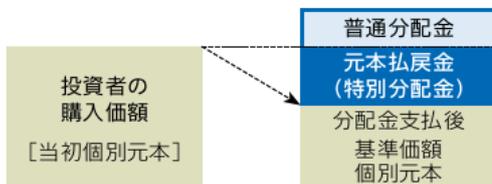
(注) 分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。分配対象額は、以下①～④です。

①経費控除後の配当等収益、②経費控除後の評価益を含む売買益、③分配準備積立金、④収益調整金

※上記はイメージです。実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

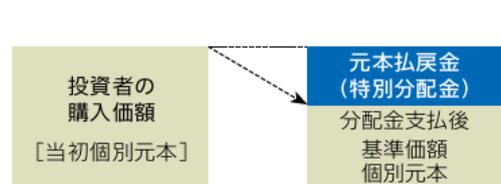
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金) 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、後掲の「●税金」をご参照ください。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース／円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
購入代金	販売会社が定める日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。
換金価額	換金請求受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した額
換金代金	換金請求受付日から起算して、原則として7営業日目からお支払いします。 換金の申込金額が多額であると判断した場合、主要投資対象とする投資信託証券の解約および換金の停止ならびに基準価額算出の中止、取引所における取引の停止等 [*] その他やむを得ない事情により、有価証券の売却（主要投資対象とする投資信託証券の解約または換金を含みます。）や売却代金の入金が遅延したとき等は、換金代金の支払いを延期する場合があります。 ※外国為替取引の停止、決済機能の停止、取引市場における流動性が極端に減少した場合、取引市場の混乱、自然災害、テロ、大規模停電、システム障害等により基準価額の算出が困難となった場合、投資対象国等における非常事態（金融危機、デフォルト、重大な政策変更や資産凍結を含む規制の導入、税制の変更、自然災害、クーデターや重大な政治体制の変更、戦争等）による市場の閉鎖または流動性の極端な減少もしくは資金決済に関する障害等をいいます。以下同じ。
申込不可日	<ul style="list-style-type: none"> ロンドンの銀行の休業日、ニューヨークの銀行の休業日、ルクセンブルクの銀行の休業日、ロンドン証券取引所の休業日、ニューヨーク証券取引所の休業日 上記いずれかの休業日が連続する場合（土曜日、日曜日を除きます。）、当該期間開始日より4営業日前までの期間 ルクセンブルクの銀行の休業日の前営業日
申込締切時間	原則として午後3時まで（販売会社により異なる場合がありますので、詳細につきましては販売会社までお問い合わせください。）
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求を制限する場合があります。
購入・換金 申込受付の中止 及び取消し	委託会社は、購入・換金の申込金額が多額であると判断した場合、主要投資対象とする投資信託証券の申込み・解約及び換金の停止ならびに基準価額算出の中止、取引所における取引の停止等その他やむを得ない事情があると判断したときは、購入・換金の受付を中止すること、及び既に受付けた当該申込みの受付を取り消すことができるものとします。
信託期間	2022年12月16日まで（設定日 2013年1月29日） ※ 委託会社は、信託約款の規定に基づき、信託期間を延長することができます。
繰上償還	主要投資対象とする投資信託証券が償還する場合、各ファンドの受益権の残存口数が10億口を下回ることとなった場合、または好配当グローバルREITプレミアム・ファンドの全てのファンドの合計残存口数が30億口を下回ることとなった場合、繰上償還することが受益者のため有利であると認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、繰上償還させることがあります。
決算日	原則、毎月18日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	毎決算時（年12回）、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 ※ 分配金を受取る一般コースと、分配金を再投資する自動けいぞく投資コースがあります。販売会社によっては、どちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。各コースのお取扱いにつきましては、販売会社までお問い合わせください。
信託金の限度額	好配当グローバルREITプレミアム・ファンドの合計で、7,000億円
公告	委託会社のホームページ（ https://www.sjnk-am.co.jp/ ）に掲載します。
運用報告書	原則、毎年6月、12月の決算時及び償還時に、交付運用報告書を作成し、あらかじめお申し出いただいたご住所に販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA（ニーサ）」の適用対象です。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

S&P世界リート指数とは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが発表している、日本を除く世界の先進国に上場するREIT（リート）及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、S&P世界リート指数の適格性、正確性、適時性、完全性、データの遅延、及び電子媒体を含む口頭または書面でのコミュニケーションについて保証しません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、障害、債務、誤り、欠落又は遅延に対する責任を負いません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、特定の目的、使用、もしくは損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社が得るであろう結果への商品適格性、もしくは適切性の保障に関して、明示的にも暗示的にも保証しません。以上のことに関わらず、いかなる場合においても、間接的、特定の、偶発的、罰則的、あるいは結果的な損害（利益の損失、トレーディング損失、損失時間、のれんを含む）について、仮にそれらの可能性について事前に通知されていたとしても、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが責任を負うことはありません。
※「S&P」は、スタンダード&プアーズ・ファイナンシャル・サービシズLLC（以下「S&P」）の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスに対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス、ダウ・ジョーンズ、S&P、その関連会社は、本商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また本商品への投資適合性についていかなる表明をするものではありません。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド円ヘッジありコース/円ヘッジなしコース(愛称:ダブルストラテジー)

Ⅰ ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
購入時手数料	購入価額に 3.85% (税抜3.5%) を上限 として販売会社が定めた手数料率を乗じた額です。 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。	販売会社によるファンドの商品説明・投資環境の説明・事務処理等の対価
信託財産留保額	換金請求受付日の翌営業日の基準価額に 0.3% を乗じた額です。	
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
運用管理費用 (信託報酬)	各ファンドの日々の純資産総額に対して 年率0.968% (税抜0.88%) を乗じた額です。 運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎計算期末または信託終了のときに、ファンドから支払われます。	運用管理費用(信託報酬)＝運用期間中の基準価額×信託報酬率
	委託会社 年率0.35% (税抜)	ファンドの運用の対価
	販売会社 年率0.50% (税抜)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
	受託会社 年率0.03% (税抜)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価
投資対象とする投資信託証券の信託報酬等	年率0.97% ※ 年間最低報酬額等がかかる場合は、純資産総額等により年率換算で上記の信託報酬率を上回ることがあります。 ※ 上記のほか、投資信託証券の設立・開示に関する費用等(監査費用、弁護士費用等)、管理報酬、売買委託手数料、外国における資産の保管等に要する費用、信託財産に関する租税等がかかります。	投資対象とする投資信託証券の運用の対価、管理報酬等
実質的な運用管理費用 (信託報酬)	各ファンドの純資産総額に対して概ね 1.938% (税込・年率) 程度 となります。 ※ 各ファンドの運用管理費用(信託報酬)年率0.968%(税抜0.88%)に投資対象とする投資信託証券の信託報酬等(年率0.97%)を加算しております。投資信託証券の組入状況等によって、各ファンドにおける、実質的に負担する運用管理費用(信託報酬)は変動します。	
その他の費用・手数料	以下の費用・手数料等が、ファンドから支払われます。 ・ 監査費用 ・ 売買委託手数料 ・ 外国における資産の保管等に要する費用 ・ 信託財産に関する租税 等 ※ 上記の費用・手数料については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。	・ 監査費用： 監査法人に支払うファンド監査にかかる費用 ・ 売買委託手数料： 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 ・ 保管費用： 有価証券等の保管等のために、海外の銀行等に支払う費用

● 当該手数料等の合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される期間、売買金額等に応じて異なりますので、表示することができません。

● 税金

- ・ 税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・ 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※ 少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA(ニーサ)」をご利用の場合毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※ 法人の場合は上記とは異なります。

※ 税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等に確認されることをお勧めします。

●販売会社（順不同、○は加入協会を表す）

販売会社名	区分	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融 商品取引業協会	備考
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○	
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○		○		
岡三にいがた証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第169号	○				
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○			○	
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第8号	○		○		

<備考欄の表示について>

- ※1 記載の日付より新規お取扱いを開始します。
- ※2 記載の日付以降の新規お取扱いを行いません。
- ※3 新規のお取扱いを行っていません。

<ご留意事項>

- ・上記掲載の販売会社は、今後変更となる場合があります。
- ・上記掲載以外の販売会社において、お取扱いを行っている場合があります。
- ・詳細は販売会社または委託会社までお問い合わせください。

●委託会社・その他の関係法人

委託会社	ファンドの運用の指図を行います。 損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者（関東財務局長（金商）第351号） 加入協会 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会 ホームページ： https://www.sjnk-am.co.jp/ 電話番号：0120-69-5432 ●クライアントサービス第二部
受託会社	ファンドの財産の保管及び管理を行います。 みずほ信託銀行株式会社 （再信託受託会社：資産管理サービス信託銀行株式会社）
販売会社	受益権の募集の取扱、販売、一部解約の実行の請求の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金、償還金および一部解約金の支払等を行います。

当資料のご利用にあたっての注意事項

- ◆ 当資料は、損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社により作成された販売用資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。当ファンドの購入のお申込みの際には販売会社より投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りの上、詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。
- ◆ 当ファンドは、値動きのある証券に投資しますので、基準価額は大きく変動します。また、外貨建て資産に投資する場合には、為替リスクがあります。投資信託は、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。
- ◆ 信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆様には帰属します。投資に関する最終決定はご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。
- ◆ 投資信託は、預金や保険契約と異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- ◆ 登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- ◆ 当資料に記載されているグラフ・数値等は過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。分配金に関しては、運用状況によっては、分配金額が変わる場合、或いは分配金が支払われない場合があります。
- ◆ ファンドマネージャーのコメント、方針、その他の予測数値等については、作成時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等により、当該運用方針やその他予測数値等が変更される場合があります。また、記載した内容は、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
- ◆ 当資料に記載されている各数値は四捨五入して表示していることがありますので、誤差が生じている場合があります。
- ◆ 当資料に記載されている各事項につきましては、正確性を期しておりますが、その正確性を保証するものではありません。当資料に記載の当社の意見等は予告なく変更することがあります。