

②『円ヘッジありコース』実質組入外貨建資産については、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。

『円ヘッジなしコース』実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

『通貨セレクトコース』は、原則、相対的に金利水準が高く、成長性が高いと考えられる6通貨^{※1}の為替取引を行い、為替取引によるプレミアム^{※2}の獲得を目指します。

※1 オーストラリア・ドル、インド・ルピー、インドネシア・ルピア、ブラジル・リアル、南アフリカ・ランド、トルコ・リラの6カ国の通貨で為替取引を行います。通貨構成に関しては、選定候補通貨の流動性・金利状況などを総合的に勘案して、見直しを行う場合があります。通貨構成は2012年11月末におけるものであり、上記の選定候補及び通貨構成は今後変更となる可能性があります。なお、通貨構成は必ずしも相対的に金利の高い上位通貨から選定されるとは限りません。

※2 為替取引（原資産通貨売り／対象通貨買い）を行うことにより、原資産通貨より高い金利の通貨で為替取引を行う場合、為替取引によるプレミアムの獲得が期待できます。

○なお、『円ヘッジありコース』、『通貨セレクトコース』は、直物為替先渡取引（NDF）^{※1}を利用することにより為替取引を行う場合があります。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、制度上の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行います。

③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。

○初回決算日は、2013年2月18日です。

○将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

○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。

ファンドが主要投資対象とする投資信託証券の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。

投資対象とする外国投資信託に関して

UBPインベストメンツについて

- ユニオンバンケール プリヴェ ユービーピー エスエー(以下、UBPといいます)の日本拠点

TCW インベストメント マネジメント カンパニーについて

1971年設立。ロサンゼルスを拠点とするTCWグループ傘下の運用会社です。2012年9月末現在の同グループの運用資産は、約1,354億ドル(約10兆5,070億円*)です。

*2012年9月末時点の為替レートで換算。

ユニオンバンケール プリヴェ ユービーピー エスエーについて

- スイスを代表する資産運用会社の一つ
- 1969年スイスで設立。現在、グローバルに24拠点を展開
- 運用資産額:845億米ドル(約6兆5,572億円)
- 世界の個人投資家・機関投資家に様々な運用戦略を提供
(2012年9月末現在、2012年9月末時点の為替レートで換算)

◆主な投資制限

- ・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
- ・外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
- ・デリバティブの直接利用は行いません。
- ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
- ・株式への直接投資は行いません。

◆分配方針

毎決算時（原則として毎月18日。休業日の場合は翌営業日。）に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。

①分配対象額の範囲

経費控除後の繰越分を含めた利子、配当収入と売買益（評価損益を含みます。）等の全額とします。

②分配対象収益についての分配方針

収益分配金額は、委託会社が基準価額水準、市場動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。

③留保益の運用方針

留保益の運用については特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。

※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

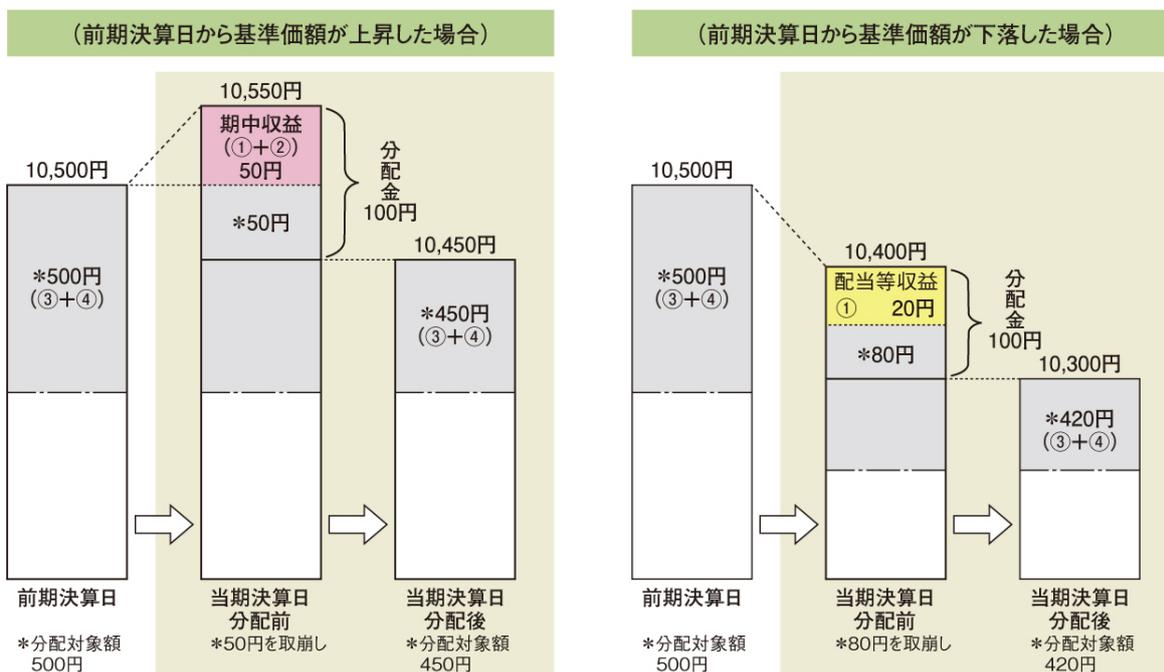
《収益分配金に関する留意事項》

- ◆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。



- ◆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)



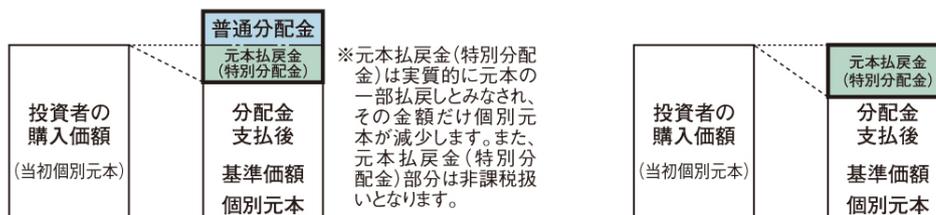
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、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、分配金の一部又は全部が、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。

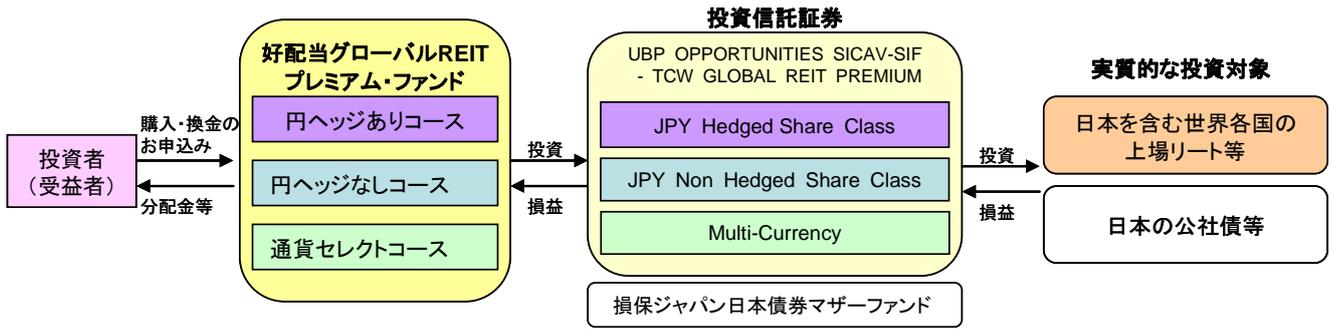
(分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合)

(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。

◆ファンドの仕組み

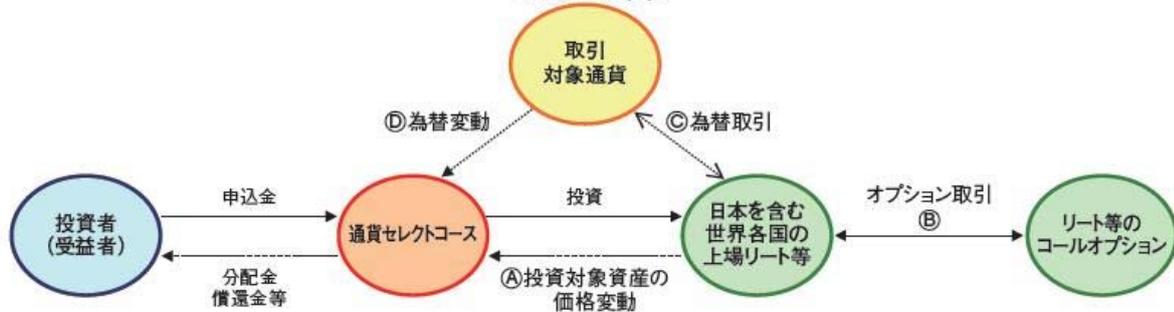


通貨セレクトコース

当ファンドの収益のイメージ

◆当ファンドは、リート等に投資するとともに、オプション取引および為替取引を活用します。

<イメージ図>



◆当ファンドの収益源としては、以下の4つの要素が挙げられます。

	(A)	(B)	(C)	(D)
収益の源泉	リート等の配当等収入、値上がり/値下がり	コールオプションのプレミアム/権利行使価格を上回る部分の損失	為替取引によるプレミアム/コスト	為替差益/差損
収益を得られるケース	・配当の受取り ・リート等の価格が権利行使価格を超える場合、その超過分※ リート等の価格の上昇	・オプションプレミアムの受取り 売却したオプション価値の下落(プレミアム収入が上限)	・取引対象通貨 > リート等の発行通貨の短期金利 プレミアム(金利差相当分の収益)の発生	・円に対して取引対象通貨高 為替差益の発生
損失やコストが発生するケース	リート等の価格の下落	売却したオプション価値の上昇 オプションにおける損失※: リート等の価格が権利行使価格を超える場合、その超過分	コスト(金利差相当分の費用)の発生 ・取引対象通貨 < リート等の発行通貨の短期金利	・円に対して取引対象通貨安 為替差損の発生

※リート等の価格が権利行使価格を超えて上昇した場合、その超過分はオプションの権利行使によって、相殺されます。

投資リスク

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。

◆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、有価証券等を売買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

円ヘッジありコースは原則として、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）を利用することにより為替ヘッジを行う場合があります。

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。

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。

通貨セレクトコース

通貨セレクトコースが主要投資対象とする投資信託証券は、主に外貨建資産（以下、投資対象資産といいます。）へ投資し、原則として選定通貨に対する為替取引（投資対象資産の発行通貨売り／選定通貨買い）を行うため、選定通貨の対円での為替変動による影響を大きく受けます。また、投資対象資産を選定通貨で完全にヘッジすることができないため、投資対象資産の発行通貨の為替変動による影響を受ける場合があります。

なお、選定通貨の金利が投資対象資産の発行通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。

なお、一部の選定通貨については、直物為替先渡取引（NDF）を利用することにより為替取引を行う場合があります。

◆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。

《リスクの管理体制》

委託会社では、取締役会が決定した運用リスク管理に対する取組方針に基づき、運用担当部から独立した部署及び社内委員会において運用に関する各種リスク管理を行います。

手続・手数料等

お申込みメモ

購入の申込期間	当初申込期間 平成25年1月15日から平成25年1月28日まで 継続申込期間 平成25年1月29日から平成26年3月17日まで ※継続申込期間は上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
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	当初申込期間 1口当たり1円 継続申込期間 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	平成29年12月18日まで(設定日 平成25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) ※初回決算日は平成25年2月18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	各ファンドについて、1,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	原則、毎年6月、12月の決算時及び償還時に、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。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

ファンドの費用・税金

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 3.675%(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。						
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0.9240%(税抜0.88%) を乗じた額とし、毎計算期末または信託終了のときに、信託財産中から支弁するものとします。運用管理費用(信託報酬)の配分は以下の通りです。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>委託会社</td> <td>年率0.3675%(税抜0.35%)</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>年率0.5250%(税抜0.50%)</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>年率0.0315%(税抜0.03%)</td> </tr> </table>	委託会社	年率0.3675%(税抜0.35%)	販売会社	年率0.5250%(税抜0.50%)	受託会社	年率0.0315%(税抜0.03%)
委託会社	年率0.3675%(税抜0.35%)						
販売会社	年率0.5250%(税抜0.50%)						
受託会社	年率0.0315%(税抜0.03%)						
投資対象とする投資信託証券の信託報酬等	年率0.97% ※上記のほか、投資信託証券の開示に関する費用(監査報酬、弁護士報酬)等がかかります。						
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1.8940%(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0.9240%(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	<ul style="list-style-type: none"> ◆監査報酬 各ファンドの日々の純資産総額に定率(年0.0021%(税抜0.0020%))を乗じた額とします。但し、実際の費用額(年間26.25万円(税抜25万円))を上限とします。なお、上限額は変動する可能性があります。 ◆その他の費用(*) <ul style="list-style-type: none"> ・組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料 ・売買委託手数料に対する消費税等相当額 ・コール取引等に要する費用 ・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 ・受託会社の立替えた立替金の利息 等 (*)「その他の費用」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。						

※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10.147%
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10.147%

※上記は、平成25年1月15日現在のものです。平成26年1月1日以降は20.315%となる予定です。

なお、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。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

関係法人の概要

委託会社	損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社 信託財産の運用指図等を行います。
受託会社	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) 信託財産の保管・管理等を行います。
販売会社	円ヘッジありコース/円ヘッジなしコース：丸福証券株式会社 通貨セレクトコース：株式会社SBI証券(2013年1月17日より取扱いを開始します。) 受益権の募集の取扱、販売、一部解約の実行の請求の受付、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。

ご注意事項

- ・当資料は、ニュースリリースとして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作成した資料です。したがって、勧誘を目的としたものではありません。また、法令に基づく開示書類ではありません。
- ・当資料に記載されている各事項は、作成時点のものであり、予告なしに変更する場合があります。
- ・投資信託は、主として値動きのある証券等に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。したがって、元金が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が生じ、投資元金を割り込むことがあります。また、運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属いたします。
- ・投資信託の取得のお申込みにあたっては、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）を予め、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りいただき、投資信託説明書（交付目論見書）の内容を十分にお読みいただいた上、ご自身でご判断ください。なお、投資信託説明書（交付目論見書）の提供は、販売会社において行います。