

投資信託説明書(交付目論見書)

使用開始日：2019年9月17日

# 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

追加型投信／内外／不動産投信



**ご購入に際しては、本書の内容を  
十分にお読みください。**

- 本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は右記のインターネットホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。また、本書には信託約款の主な内容が含まれておりますが、信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等については、右記の照会先までお問い合わせください。

**委託会社** ファンドの運用の指図を行う者

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

<照会先>

ホームページ：<https://www.sjnk-am.co.jp/>

電話番号：0120-69-5432

(受付時間：営業日の午前9時～午後5時)

**受託会社** ファンドの財産の保管及び管理を行う者

みずほ信託銀行株式会社

	商品分類			属性区分				
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
円ヘッジありコース	追加型	内外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信、 株式、 オプション))	年12回	グローバル (日本を含む)	ファンド・ オブ・ ファンズ	あり (フルヘッジ)
円ヘッジなしコース								なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

商品分類及び属性区分の定義につきましては、

一般社団法人投資信託協会のホームページ (<https://www.toushin.or.jp/>) をご参照ください。

### 委託会社の情報

委託会社名	損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社
設立年月日	1986年2月25日
資本金	1,550百万円
運用する投資信託財産 の合計純資産総額	776,456百万円

(2019年6月末現在)

- この投資信託説明書(交付目論見書)により行う「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」の受益権の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2019年3月15日に関東財務局長に提出し、2019年3月16日にその効力が発生しております。
- 当ファンドは、商品内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認する手続きを行います。
- 投資信託の財産は受託会社において信託法に基づき分別管理されています。
- 投資信託説明書(請求目論見書)については、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。なお、販売会社に投資信託説明書(請求目論見書)をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。



## ご投資家のみなさまへ

ファンドは、米国の大手運用会社(TCW)が厳選する世界のリート等に投資するファンドです。以下の収入を高める戦略により、収益獲得を目指します。

1. 好配当のリート等から得られる配当収入
2. リート等を一定の値段で購入できる権利(コールオプション)を売却することによる収入

コールオプションの売却により収入を得ますが、リート等の価格が上昇した場合の値上がり益の一部または全部を享受することはできなくなります。なお、リート等の価格が下落する場合のリスクはご負担いただきます。



損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント

# ファンドの目的・特色

## ● ファンドの目的

インカムゲインの確保と信託財産の成長を図ることを目指します。

## ● ファンドの特色

1

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<sup>\*1</sup>」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<sup>\*1</sup>」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後掲「主要投資対象の投資信託証券の概要」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。

2

「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ながら、ファンドのトータルリターンの向上を目指します。

● 「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向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。

# ファンドの目的・特色

3

『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)<sup>※1</sup>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。
-----------	-----------------------

4

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。

決算期毎にインカム収入<sup>\*</sup>を中心に分配を行うことを目指すファンドです。

※ インカム収入とは、REITの配当収入のほか、オプションを売却した対価として受け取る権利料(オプションプレミアム)等をいいます。

- ・ ファンドに蓄積された過去の運用成果(分配原資)を加味する場合があります。
- ・ 投資対象資産や為替の値動き等により基準価額が下落した場合でも、原則として、インカム収入相当については、分配を行います。



# ファンドの目的・特色

## 「REITプレミアム(カバードコール)戦略」の<主なメリット>

- ・コールオプション売却によるオプションのプレミアム収入が獲得できるため、オプションのプレミアム収入分が上乘せされます。
- ・保有銘柄(リート等)の価格下落時において、コールオプション売却によるオプションのプレミアム収入があるために、カバードコール戦略をとらない投資戦略に比べて、オプションのプレミアム収入分は損失がカバーされます。

## 「REITプレミアム(カバードコール)戦略」の<主なデメリット>

- ・保有銘柄(リート等)の価格が、権利行使価格を超えて推移し、コールオプションの買い手が権利行使を行った場合、保有銘柄(リート等)を権利行使価格にて受渡す等の決済を行うため、権利行使価格を超える値上り益は享受できません。

### 【コールオプションとは】

コールオプションとは、ある特定の資産を将来のある期日(権利行使期間満了日\*)に、あらかじめ決められた特定の価格(権利行使価格)で買う権利のことです。コールオプションの買い手は、オプション買い付けの対価として、コールオプションの売り手にプレミアム(権利料)を支払います。コールオプションの買い手は、権利行使価格を超えて当該資産の市場価格が上昇した場合、権利を行使すれば、当該資産を権利行使価格で手に入れることができ、権利行使価格と当該資産の市場価格の差が収益となります。一方コールオプションの売り手は、この場合、権利行使価格で買い手に当該資産を受渡す等の決済を行うために、権利

行使価格と当該資産の市場価格との差が損失となります(コールオプション売却に伴うプレミアム収入を除く)。逆に、権利行使価格を超えて当該資産の市場価格が上昇しなかった場合は、コールオプションの権利は行使されず、決済も行われないため、コールオプションの売り手にとって、コールオプション売却に伴うプレミアム収入が収益となります。

※オプションには、満期日(権利行使日)に限り権利行使が可能なものと、満期日(権利行使日)までいつでも権利行使が可能なもの等があります。

ある特定の資産を保有し、当該資産のコールオプションを100%売却した場合の例です。当ファンドでは、保有資産の一部または全部にかかるコールオプションを売却します。また、各コールオプションの売却等は、市場環境等を考慮し、それぞれ異なるタイミングで行う場合があります。上記はカバードコールに関する一般的な説明であり、全てを説明したものではありません。上記は当ファンドの損益を示したものではありません。また、将来の成果等をお約束するものではありません。

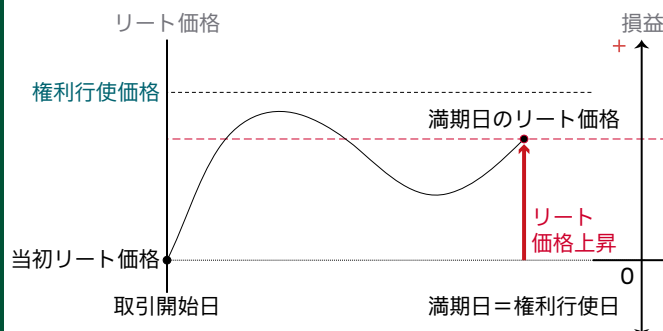
# ファンドの目的・特色

## 「リートポートフォリオ<sup>※</sup>」及び「REITプレミアム(カバードコール)戦略」のく損益イメージ

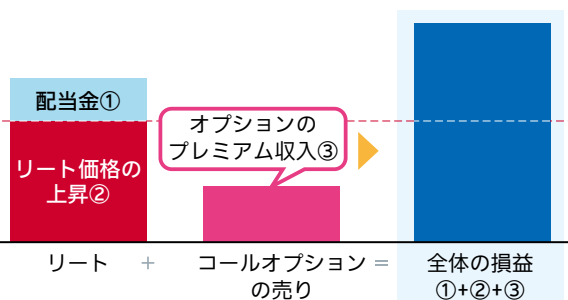
※リート等投資による価格変動、配当金を含みます。

プラス効果

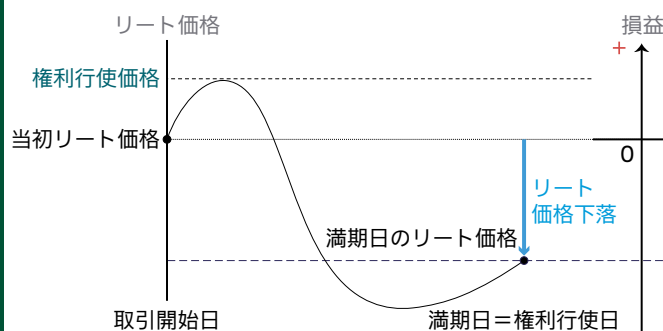
ケース①：リート価格は上昇したが、満期日に権利行使価格まで到達しなかった場合



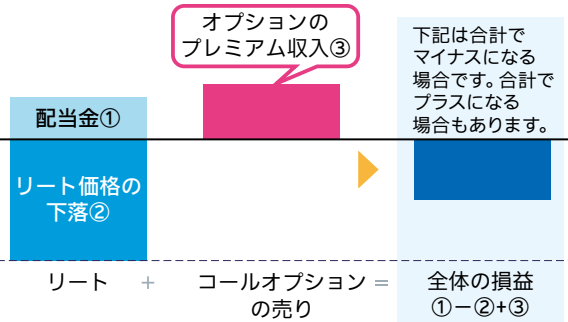
リート価格の値上がり益に加え、オプションのプレミアム収入が上乗せされます。



ケース②：リート価格が満期日に当初リート価格を下回った場合

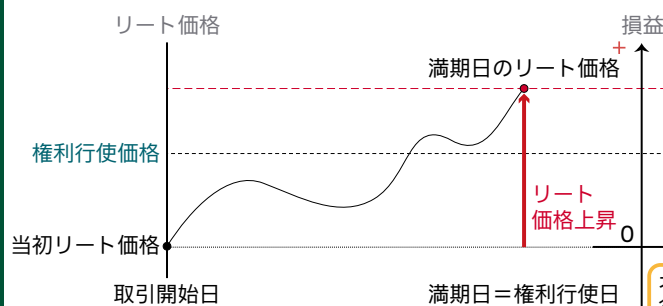


オプションのプレミアム収入により、リート価格の下落による損失を軽減することが期待できます。

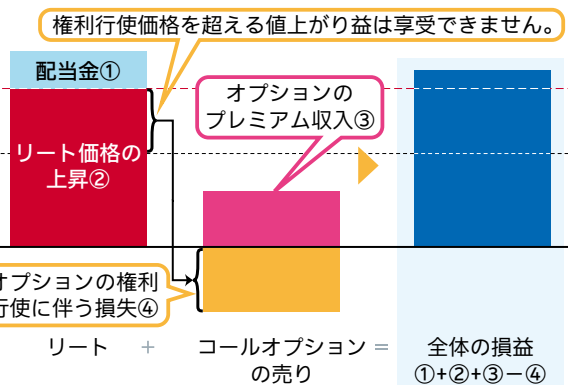


マイナス効果

ケース③：リート価格が満期日までに権利行使価格を超えて上昇した場合



リート価格の値上がり益が発生しますが、権利行使価格を超える値上がり益は受取れません。



- ・上記は為替変動、運用に係るコスト等は考慮していません。
  - ・当ファンドにおける「リートポートフォリオ」及び「REITプレミアム(カバードコール)戦略」の損益は、対象となるリートの銘柄毎に異なります。
  - ・上記はリートの配当金の支払いがあったことを前提として損益を表したものです。
  - ・上記は、権利行使日に権利行使された場合のイメージ図を記載しておりますが、実際の運用においては権利行使日に必ず権利行使されるとは限りません。上記はコールオプションの全てを説明したものではありません。また、当てはまらない場合もあります。
- リート1銘柄を保有し、当該銘柄のコールオプションを100%売却した場合の例です。当ファンドでは、保有銘柄の一部または全部にかかるコー

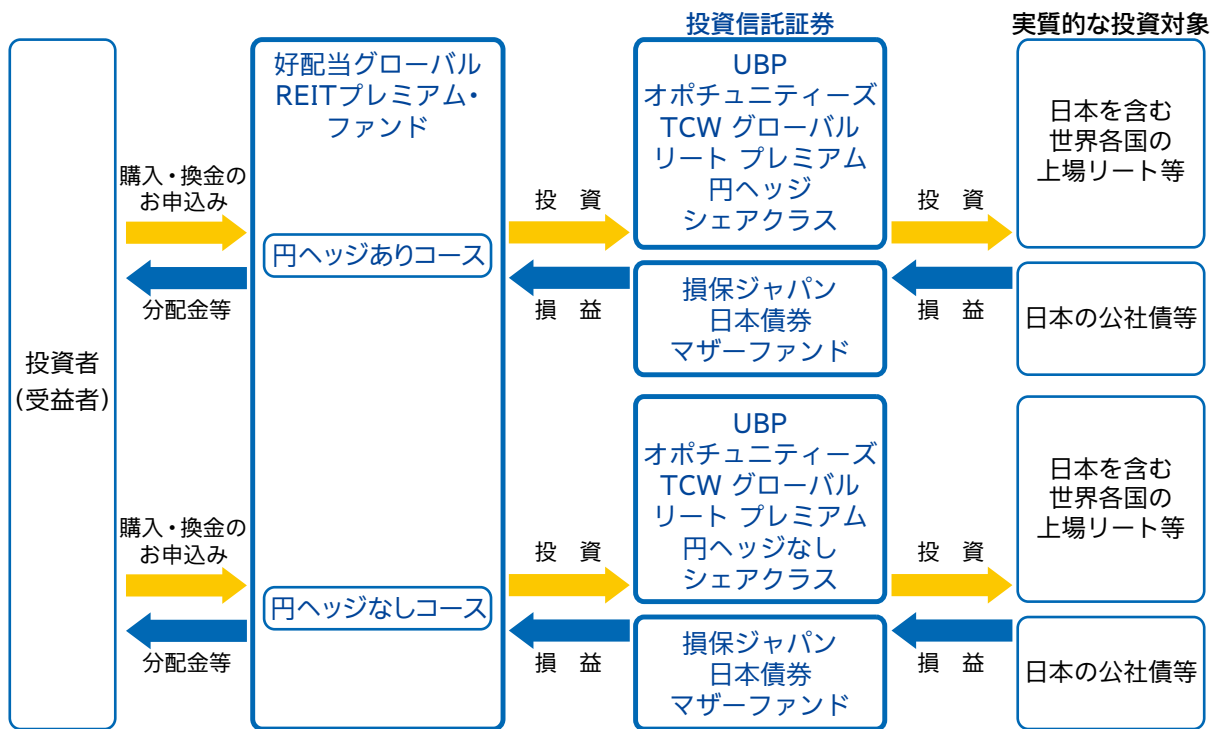
- ルオプションを売却します。また、各コールオプションの売却等は、市場環境等を考慮し、それぞれ異なるタイミングで行う場合があります。
- ・オプションには、満期日(権利行使日)に限り権利行使が可能なもの、満期日(権利行使日)までいつでも権利行使が可能なもの等があります。上記では、満期日(権利行使日)に限り権利行使が可能なもの为例に説明しています。
- ・上記は「リートポートフォリオ」及び「REITプレミアム(カバードコール)戦略」の損益について簡易的に説明するために用いたイメージ図であり、特定の資産、オプション等を示したものではありません。上記は当ファンドの損益を示したものではありません。また、将来の成果等をお約束するものではありません。

# ファンドの目的・特色

## ファンドの仕組み

ファンドは、「ファンド・オブ・ファンズ」です。

「ファンド・オブ・ファンズ」においては、株式や債券などの有価証券に直接投資するのではなく、主として複数の他の投資信託(ファンド)を組入れることにより運用を行います。



※好配当グローバルREITプレミアム・ファンドについては、上記以外のファンドも存在します。



# ファンドの目的・特色

## 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。
- 株式への直接投資は行いません。
- 一般社団法人投資信託協会規則に定める一者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則に従い当該比率以内となるよう調整を行うこととします。

## 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。

- 分配対象額の範囲は、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。
- 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。
- 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。

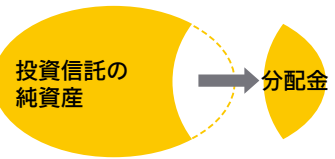
※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

# ファンドの目的・特色

## 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

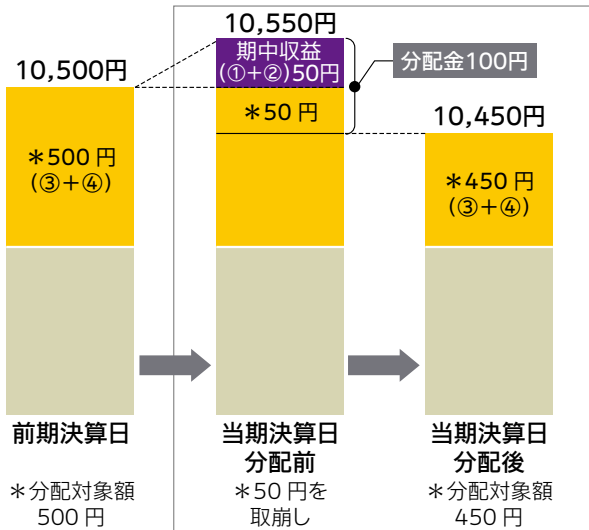


- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

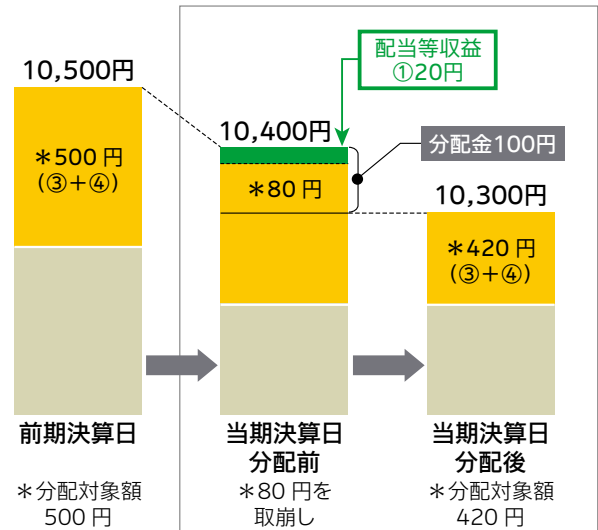
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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



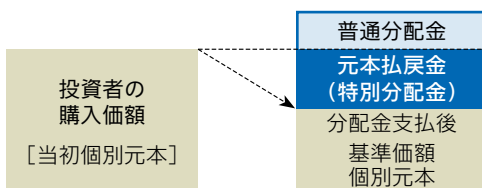
(注) 分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。分配対象額は、以下①～④です。

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注意ください。

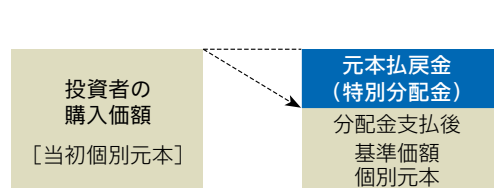
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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。

※普通分配金に対する課税は、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照下さい。

# ファンドの目的・特色

## <投資対象とする外国投資信託に関して>

### 〔投資顧問会社〕

#### UBPインベストメンツ

- ・ユニオン バンケール プリヴェ ユービーピー エスエーの日本拠点

### 〔副投資顧問会社〕

#### TCW インベストメント マネジメント カンパニー〔リート等及びカバードコール戦略の運用〕

- ・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。
- ・同グループの運用資産額:約2,053億米ドル(約22兆1,292億円)。  
(2019年6月末現在、同月末時点の為替レートで換算)

### 〔副投資顧問会社〕

#### ユニオン バンケール プリヴェ ユービーピー エスエー〔為替の運用〕

- ・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23拠点を展開。
- ・世界の個人投資家・機関投資家に様々な運用戦略を提供。
- ・運用資産額:1,344億スイスフラン(約14兆8,444億円)。  
(2019年6月末現在、同月末時点の為替レートで換算)

## 追加的記載事項

### 主要投資対象の投資信託証券の概要

名 称	UBP オポチュニティーズ TCW グローバル リート プレミアム 円ヘッジ シェアクラス/円ヘッジなし シェアクラス (UBP OPPORTUNITIES SICAV - SIF - TCW GLOBAL REIT PREMIUM JPY Hedged Share Class/JPY Non Hedged Share Class)
形 態	ルクセンブルク籍外国投資信託(円建て)
運用の基本方針	<p>&lt;共通&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日本を含む世界各国の取引所に上場されているREIT(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、インカムゲインの確保と信託財産の成長を図ることを目指します。また、インカムゲインの確保に加え、カバードコール戦略*の活用により、オプションプレミアムの獲得を目指します。</li> <li>※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でカバードコール戦略を構築します。</li> <li>・原則として、相対的に利回りが高いと判断される銘柄に投資を行います。</li> <li>※なお、外国投資信託証券の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。</li> </ul> <p>&lt;円ヘッジ シェアクラス&gt; 外貨建資産を原則として対円での為替ヘッジを行います。</p> <p>&lt;円ヘッジなし シェアクラス&gt; 外貨建資産を原則として対円での為替ヘッジを行いません。</p>

# ファンドの目的・特色

主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有価証券の空売りは行いません。</li> <li>・純資産総額の10%を超える借入れを行いません。</li> <li>・投資信託証券(上場投資信託証券を除きます。)への投資割合は、ファンドの純資産総額の5%以下とします。</li> <li>・流動性に欠ける資産への投資は行いません。</li> </ul> <p>&lt;有価証券の発行者等に関するエクスポージャー&gt; 1発行体10%以内          &lt;取引の相手方に対するエクスポージャー&gt; 評価益ベースで10%以内</p>
決算日	毎年12月31日
信託報酬等	<p>純資産総額に対して年率0.97%(管理報酬等を含みます。)</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>
申込・解約手数料	ありません。
投資顧問会社	UBPインベストメンツ株式会社
副投資顧問会社	<p>&lt;REIT等及びカバードコール戦略の運用&gt;</p> <p>TCW インベストメント マネジメント カンパニー</p> <p>&lt;為替の運用&gt;</p> <p>ユニオン バンケール プリヴェ ユービーピー エスエー</p>

※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。

ファンド名	損保ジャパン日本債券マザーファンド
形態	国内籍親投資信託(円建て)
運用の基本方針	主として、日本の公社債を中心に分散投資を行い、インカムの確保を図るとともに金利低下や格付け上昇に伴うキャピタルゲインの獲得を狙い、NOMURA-BPI総合指数を中長期的に上回る投資成果を目指します。
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。</li> <li>・外貨建資産への投資割合には制限を設けません。</li> <li>・一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則に従い当該比率以内となるよう調整を行うこととします。</li> </ul>
設定日	2000年7月31日
信託期間	無期限
決算日	原則として、毎年7月15日
信託報酬等	ありません。
申込・解約手数料	ありません。
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
受託会社	みずほ信託銀行株式会社

# 投資リスク

## ● 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<sup>※</sup>に帰属いたします。したがって、投資者の皆様<sup>※</sup>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<sup>\*</sup>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。

# 投資リスク

<input checked="" type="checkbox"/> 流動性リスク	<p>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。</p> <p>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。</p>
<input checked="" type="checkbox"/> 信用リスク	<p>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。</p> <p>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。</p>
<input checked="" type="checkbox"/> 為替変動リスク	<p>●円ヘッジありコース</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>なお、直物為替先渡取引(NDF)*を利用する場合があります。</p> <p>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。</p> <p><small>※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。</small></p> <p>●円ヘッジなしコース</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<input checked="" type="checkbox"/> カントリーリスク	<p>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。</p>



# 投資リスク

## ● 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。

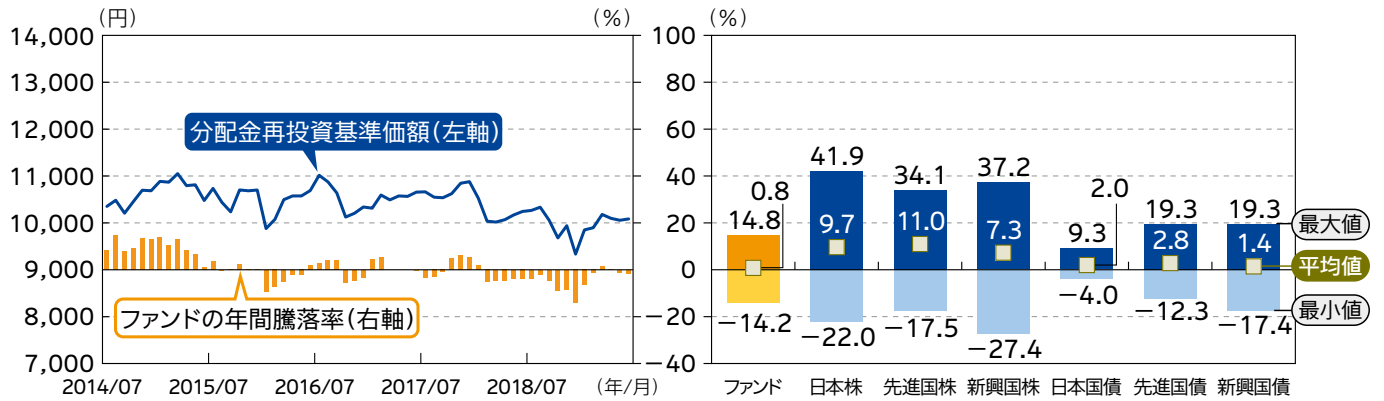
# 投資リスク

## 参考情報

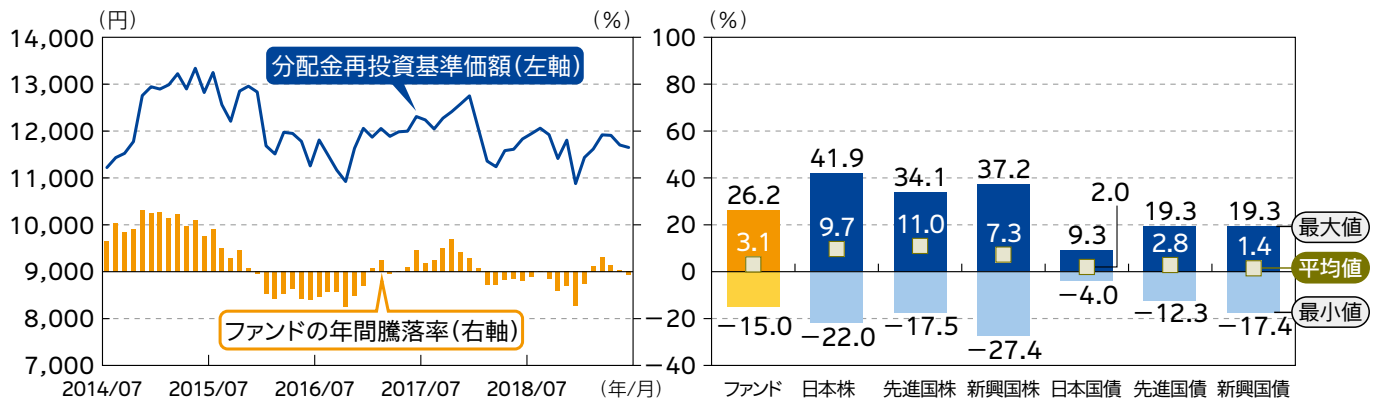
ファンドの年間騰落率及び  
分配金再投資基準価額の推移

ファンドと他の代表的な資産クラスとの  
騰落率の比較

円ヘッジありコース



円ヘッジなしコース



2014年7月～2019年6月

2014年7月～2019年6月

●上記は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額および年間騰落率が記載されており、実際の基準価額および基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

●上記は、期間5年の各月末におけるグラフになります。

●「ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較」は、上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を、ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

# 投資リスク

## 代表的な資産クラスの指数

<p>日本株:東証株価指数(TOPIX)(配当込み)</p> <p>東京証券取引所第一部上場全銘柄の基準時(1968年1月4日終値)の時価総額を100として、その後の時価総額を指数化したものです。東証株価指数(TOPIX)は、東京証券取引所の知的財産であり、東京証券取引所は、TOPIXの算出もしくは公表の方法の変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。</p>	<p>先進国株:MSCIコクサイ・インデックス(配当込み、円ベース)</p> <p>MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界主要国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成した株価指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。</p>
<p>新興国株:MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円換算ベース)</p> <p>MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円換算ベース)は、MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、米ドルベース)をもとに委託会社が独自に計算したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。</p>	<p>日本国債:NOMURA-BPI 国債</p> <p>野村證券株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数です。NOMURA-BPIに関する一切の知的財産権その他一切の権利は、すべて野村證券株式会社に帰属します。野村證券株式会社は、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。</p>
<p>先進国債:FTSE世界国債インデックス(除く日本、ヘッジなし・円ベース)</p> <p>FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。</p>	<p>新興国債:J PモルガンG B I ー E Mグローバル・ディバースィファイド(円ベース)</p> <p>J.P. Morgan Securities LLCが算出し公表している指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。同指数の著作権はJ.P. Morgan Securities LLCに帰属します。</p>

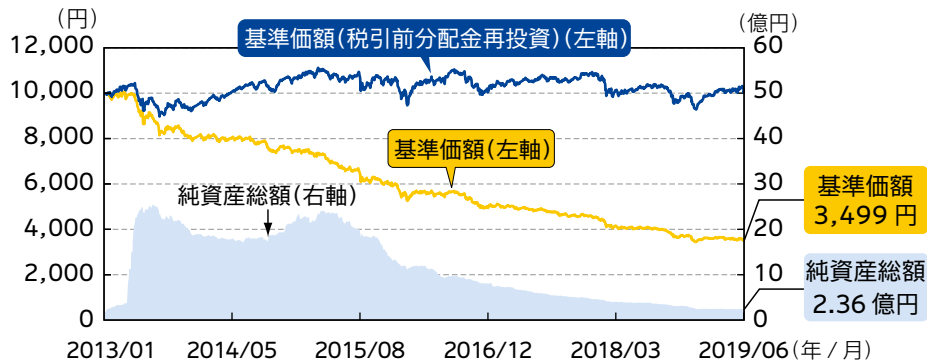
(注)海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

# 運用実績

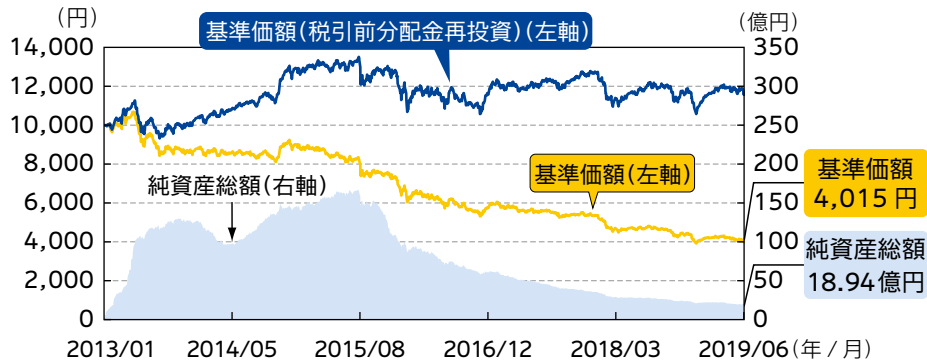
基準日:2019年6月28日

## ● 基準価額・純資産の推移 2013/01/29 ~ 2019/06/28

### ● 円ヘッジありコース



### ● 円ヘッジなしコース



- 基準価額(税引前分配金再投資)は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。
- 基準価額の計算において信託報酬は控除しています。

## ● 分配の推移

### ● 円ヘッジありコース

2019年02月	40円
2019年03月	40円
2019年04月	40円
2019年05月	40円
2019年06月	40円
直近1年間累計	480円
設定来累計	6,690円

### ● 円ヘッジなしコース

2019年02月	50円
2019年03月	50円
2019年04月	50円
2019年05月	50円
2019年06月	50円
直近1年間累計	600円
設定来累計	7,520円

- 1万口当たり、税引前

## ● 主要な資産の状況

### ● 円ヘッジありコース

資産別構成	
資産の種類	純資産比
UBP-TCW GREIT PREMIUM Hedged	95.40%
損保ジャパン日本債券マザーファンド	1.05%
コール・ローン等	3.55%
合計	100.00%

### ● 円ヘッジなしコース

資産別構成	
資産の種類	純資産比
UBP-TCW GREIT PREMIUM NonHedge	95.56%
損保ジャパン日本債券マザーファンド	1.05%
コール・ローン等	3.39%
合計	100.00%

- 上記の運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果をお約束するものではありません。
- 最新の運用状況は別途、委託会社ホームページでご確認いただけます。
- 表中の各数値を四捨五入して表示している場合、合計が100%とならないことがあります。

# 運用実績

## 《主要投資対象の投資信託証券の運用状況》

### ●UBP オポチュニティーズ TCW グローバル リート プレミアム

UBPインベストメンツ、TCW インベストメント マネジメント カンパニー及びユニオンバンケール プリヴェ ユービーピー エスエーが作成したデータを掲載しております。

#### 資産別構成

資産の種類	純資産比
投資証券	93.6%
現金等	6.4%
合計	100.0%

#### 組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	発行国/地域	業種	純資産比
1 EQUINIX INC	米ドル	アメリカ	専門REIT	5.6%
2 ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	米ドル	アメリカ	オフィスREIT	4.7%
3 AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	アメリカ	住宅用REIT	4.6%
4 SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	アメリカ	店舗用REIT	4.5%
5 SUN COMMUNITIES INC	米ドル	アメリカ	住宅用REIT	4.4%
6 CROWN CASTLE INTL CORP	米ドル	アメリカ	専門REIT	4.2%
7 MITSUI FUDOSAN CO LTD	日本円	日本	各種不動産事業	4.0%
8 PROLOGIS INC	米ドル	アメリカ	工業用REIT	3.9%
9 NIPPON PROLOGIS REIT INC	日本円	日本	工業用REIT	3.7%
10 DR HORTON INC	米ドル	アメリカ	住宅建設	3.6%
組入銘柄数			30銘柄	

### ●損保ジャパン日本債券マザーファンド

#### 組入上位10銘柄

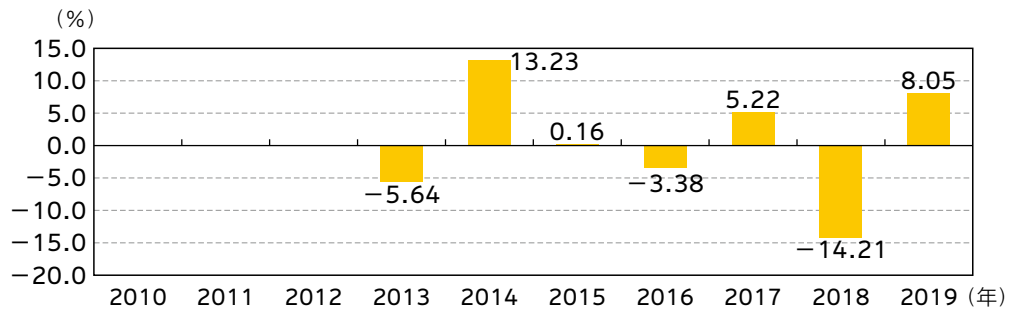
銘柄名	種類	償還日	純資産比
1 第347回利付国債（10年）	国債証券	2027/06/20	5.6%
2 第38回利付国債（30年）	国債証券	2043/03/20	4.6%
3 第350回利付国債（10年）	国債証券	2028/03/20	4.6%
4 第150回利付国債（20年）	国債証券	2034/09/20	4.1%
5 第158回利付国債（20年）	国債証券	2036/09/20	3.8%
6 第154回利付国債（20年）	国債証券	2035/09/20	3.6%
7 第353回利付国債（10年）	国債証券	2028/12/20	3.1%
8 第349回利付国債（10年）	国債証券	2027/12/20	2.8%
9 第345回利付国債（10年）	国債証券	2026/12/20	2.7%
10 第401回利付国債（2年）	国債証券	2021/06/01	2.4%
組入銘柄数			84銘柄

- 上記の運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果をお約束するものではありません。
- 最新の運用状況は別途、委託会社ホームページでご確認いただけます。
- 表中の各数値を四捨五入して表示している場合、合計が100%とならないことがあります。

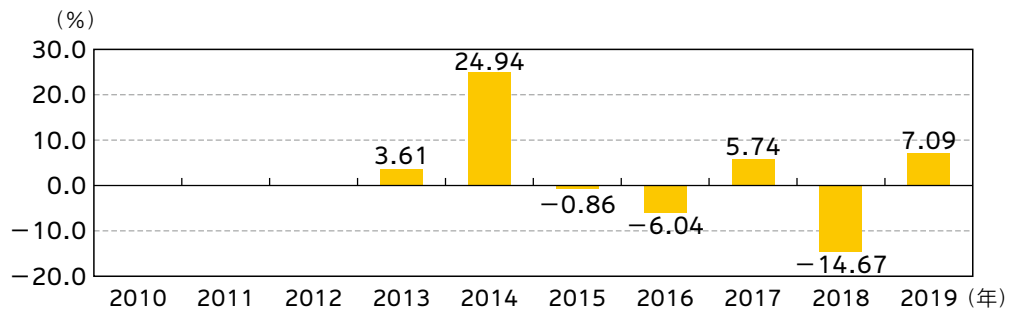
# 運用実績

## 年間収益率の推移（暦年ベース）

### ● 円ヘッジありコース



### ● 円ヘッジなしコース



- ファンドの年間収益率は基準価額（税引前分配金再投資）を使用して計算しています。
- 2013年は設定日（1月29日）から年末、2019年は年初から基準日までの収益率です。
- 各ファンドはベンチマークを設定していません。

- 上記の運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果をお約束するものではありません。
- 最新の運用状況は別途、委託会社ホームページでご確認いただけます。
- 表中の各数値を四捨五入して表示している場合、合計が100%とならないことがあります。



# 手続・手数料等

## 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"> <li>・ ロンドンの銀行の休業日、ニューヨークの銀行の休業日、ルクセンブルグの銀行の休業日、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</li> <li>・ 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</li> <li>・ ルクセンブルグの銀行の休業日の前営業日</li> </ul>
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。)
購入の申込期間	2019年3月16日から2020年3月17日まで ※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。
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・換金の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。

# 手続・手数料等

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( <a href="https://www.sjnk-am.co.jp/">https://www.sjnk-am.co.jp/</a> )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。

# 手続・手数料等

## 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 <b>3.78%*(税抜3.5%)を上限</b> として販売会社が定めた手数料率を乗じた額です。 *消費税率が10%になった場合は、3.85%となります。 ※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 <b>0.3%</b> 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 <b>年率0.9504%*(税抜0.88%)</b> 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。 *消費税率が10%になった場合は、0.968%となります。	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 <b>0.35%</b> (税抜)	ファンドの運用の対価
	販売会社 年率 <b>0.50%</b> (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 <b>0.03%</b> (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	<b>年率0.97%</b> ※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 <b>概ね1.9204%*1(税込・年率)程度</b> となります。 ※各ファンドの運用管理費用(信託報酬)年率0.9504%*2(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。 *消費税率が10%になった場合は、*1が概ね1.938%、*2が0.968%となります。	
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。

# 手続・手数料等

## 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。

※上記は2019年6月末現在のものですので、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、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

## 追加的記載事項

ファンドの名称について、以下の略称にて表記することがあります。

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〔略称：円ヘッジありコース〕

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド 円ヘッジなしコース〔略称：円ヘッジなしコース〕

ファンドおよび以下を総称して、「好配当グローバルREITプレミアム・ファンド」ということがあります。

好配当グローバルREITプレミアム・ファンド 通貨セレクトコース



この制作物は、一般社団法人ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会が、第三者の公正な審査を経て、ユーザーにとって見やすく配慮されたデザインであると認証したものです。