

日興グローバルREITファンド

毎月分配型 A (ヘッジなし) / B (ヘッジあり) / 資産成長型 (ヘッジなし)

追加型投信 / 内外 / 不動産投信



- 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。ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みいただき、ご自身でご判断ください。
- ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書(以下「請求目論見書」といいます。)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。また、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、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。
- 本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載しています。
- ファンドの基準価額、販売会社などについては、以下の委託会社の照会先に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なう者]

日興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368号

ホームページ アドレス www.nikkoam.com/

コールセンター 電話番号 0120-25-1404 (午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除きます。)

<受託会社> [ファンドの財産の保管および管理を行なう者]

みずほ信託銀行株式会社

設定・運用は

日興アセットマネジメント

- ファンドの内容に関して重大な変更を行なう場合には、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)に基づき事前に投資者(受益者)の意向を確認いたします。
- ファンドの財産は、信託法(平成18年法律第108号)に基づき受託会社において分別管理されています。
- この目論見書により行なう「日興グローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)」「日興グローバルREITファンド毎月分配型 B(ヘッジあり)」および「日興グローバルREITファンド資産成長型(ヘッジなし)」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2023年4月5日に関東財務局長に提出しており、2023年4月6日にその効力が発生しております。

	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
毎月分配型A(ヘッジなし)	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))	年12回 (毎月)	グローバル (含む日本)	ファミリー ファンド	なし
毎月分配型B(ヘッジあり)					年12回 (毎月)			あり (フルヘッジ)
資産成長型(ヘッジなし)					年1回			なし

商品分類および属性区分の定義については、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。
 ※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替変動リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

<委託会社の情報>

委託会社名	日興アセットマネジメント株式会社
設立年月日	1959年12月1日
資本金	173億6,304万円
運用する投資信託財産の 合計純資産総額	23兆9,019億円 (2023年1月末現在)

「日興グローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)」のことを「毎月分配型 A(ヘッジなし)」、
 「日興グローバルREITファンド毎月分配型 B(ヘッジあり)」のことを「毎月分配型 B(ヘッジあり)」、
 「日興グローバルREITファンド資産成長型(ヘッジなし)」のことを「資産成長型(ヘッジなし)」
 と言うことがあります。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

世界の不動産投信に投資を行ない、安定した収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。

ファンドの特色

特色 その1

世界各国の上場不動産投信(REIT)を中心に、幅広く分散投資を行なうファンドです。

特色 その2

お客様の運用ニーズに合わせてご選択いただけるよう、毎月分配型と資産成長型をご用意しました。

毎月分配型は毎月(原則5日)、資産成長型は年1回(原則1月5日)決算を行ないます。

特色 その3

マッコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドが運用を担当します。

オーストラリアの法人であるマッコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドが運用を担当します。

○市況動向および資金動向などにより、上記のような運用ができない場合があります。

■毎月分配型には、「ヘッジなし」と「ヘッジあり」があります。

毎月分配型 A(ヘッジなし)は、世界各国の不動産投信の比較的高い分配金利回りを直接享受することを目的とするため、原則として為替ヘッジは行ないません。

※為替ヘッジを行なわない場合、為替変動の影響を受け、円高時は為替差損となります。

毎月分配型 B(ヘッジあり)は、為替変動リスクの低減を図るため、原則として為替ヘッジを行ないます。

※為替ヘッジを行なう際、対象通貨の短期金利より円の短期金利が低い場合には、為替ヘッジコストがかかります。また、必ずしも為替変動リスクが完全に排除されるとは限りません。

■毎月分配型 A(ヘッジなし)・B(ヘッジあり)と資産成長型(ヘッジなし)は、ファンド間のスイッチングが可能です。

※販売会社によっては、一部のファンドのみの取扱いとなる場合やスイッチングが行なえない場合があります。

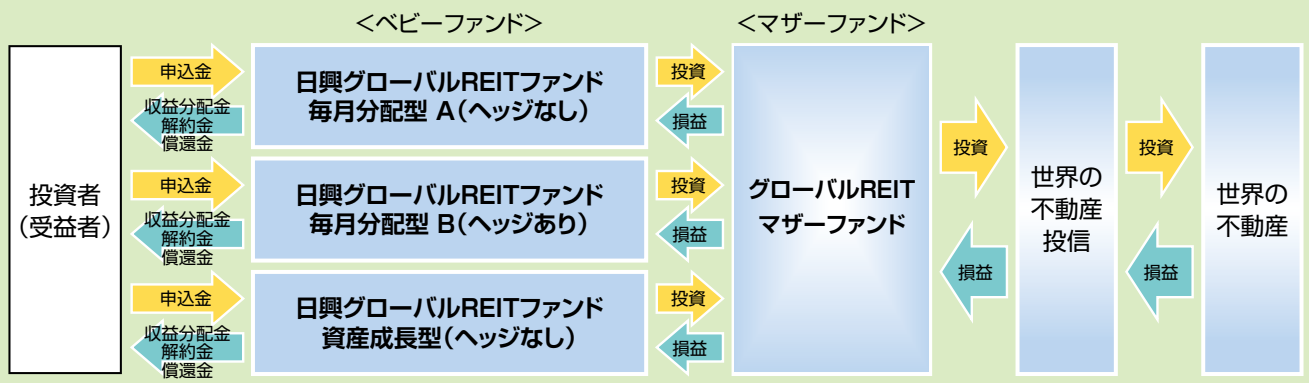
また、スイッチング手数料は販売会社によって異なります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※毎月分配型B(ヘッジあり)は、2024年1月5日をもって信託期間が終了いたします。

それに伴い、2023年10月6日以降、購入申込み(既に申込みされている定時定額と分配金再投資による取得を除きます。)は受付停止とさせていただきます。

ファンドの仕組み

当ファンドは、主にマザーファンドに投資するファミリーファンド方式で運用を行ないます。



主な投資制限

- ・投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。
- ・外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

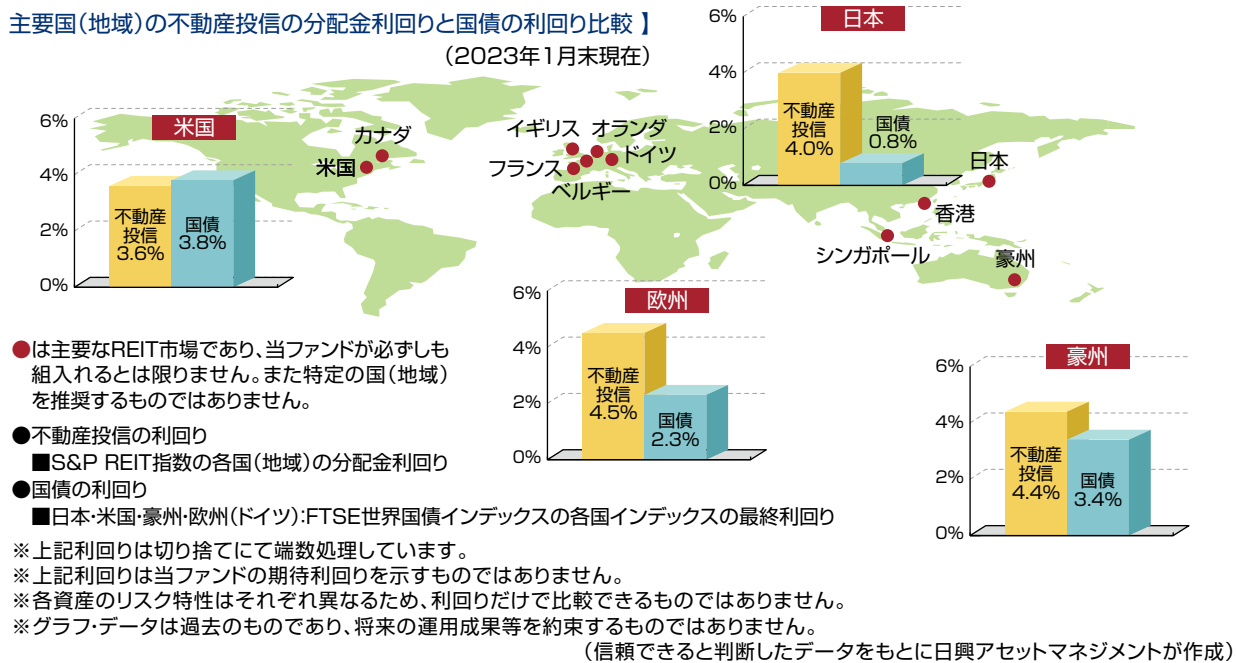
分配方針

- ・毎月分配型 A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)
毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として、安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
 - ・資産成長型(ヘッジなし)
毎決算時に、分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。
- ※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。

ご参考

世界各国の不動産投信に分散投資を行なうことで、
1国に依存せず、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得することをめざします。

【主要国(地域)の不動産投信の分配金利回りと国債の利回り比較】
(2023年1月末現在)



ご参考 参考指数について

毎月分配型 A(ヘッジなし)と資産成長型(ヘッジなし)については「S&P先進国REIT指数(円ベース)*1」、毎月分配型 B(ヘッジあり)については「S&P先進国REIT指数(ヘッジあり・円ベース)*2」を参考指数とします。「S&P先進国REIT指数」は、先進国のREIT市場の動きを表す代表的な指数です。

*1 米ドルベースの値を日興アセットマネジメントが円換算したもの

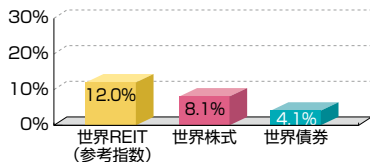
*2 米ドルヘッジ・米ドルベースの値を日興アセットマネジメントが為替ヘッジコストを控除して円換算したもの

注)当ファンドは同指数を構成する銘柄以外の不動産投信にも投資を行なう方針です。

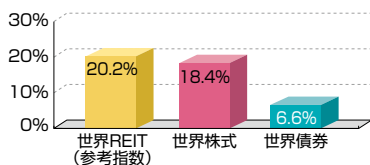
参考指数は、当ファンドのパフォーマンスを示唆するものではなく、また、当ファンドのベンチマークでもありません。

毎月分配型 A(ヘッジなし)、資産成長型(ヘッジなし)の参考指数の過去のパフォーマンスは、株式に比べて高いリターンを実現していました。

【リターン比較】(2000年1月末~2023年1月末)

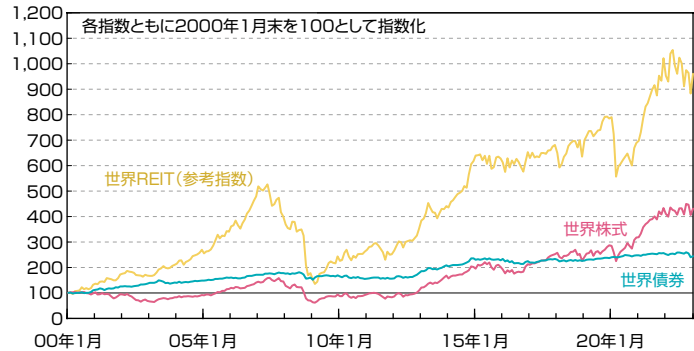


【リスク比較】(2000年1月末~2023年1月末)



○リターンは月次騰落率の平均を年率換算し、リスクは月次騰落率の標準偏差を年率換算したものです。

【参考指数の過去のパフォーマンス】(2000年1月末~2023年1月末)



○世界株式:MSCIワールド・インデックス(円ベース*)

○世界債券:FTSE世界国債インデックス(ヘッジなし・円ベース)

○世界REIT(参考指数):S&P先進国REIT指数(円ベース*)

*米ドルベース、トータルリターンの値を日興アセットマネジメントが円換算したもの
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

(信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

マッコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドについて

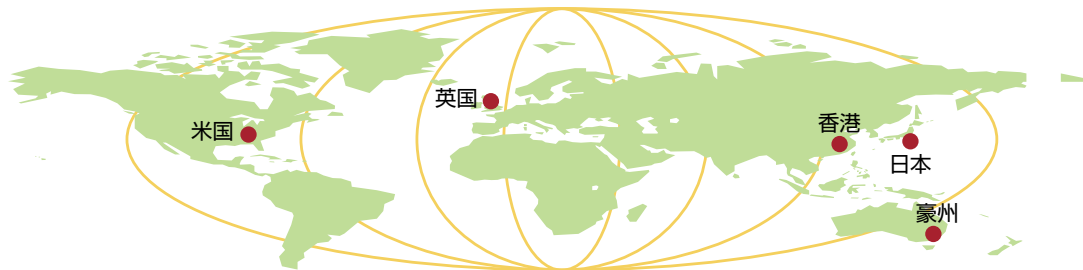
- マッコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッド(以下、MIMGL)が「グローバルREITマザーファンド」の運用を担当します。
- MIMGLのパブリック・インベストメンツ部門のグローバル上場不動産チームは、不動産投資において長い運用経験を持っています。オーストラリアを中心に、グローバルなネットワークを有しており、様々な投資機会を提供しています。

<マッコーリー・グループについて>

マッコーリー・グループは、英国の商業銀行であるヒル・サミュエルが1969年に設立したオーストラリア法人を起源としており、銀行業務、証券業務、投資銀行業務、資産運用業務など各種金融サービスをグローバルに提供する金融グループです。

(2023年1月末現在)

<不動産運用拠点>



(2023年1月末現在)

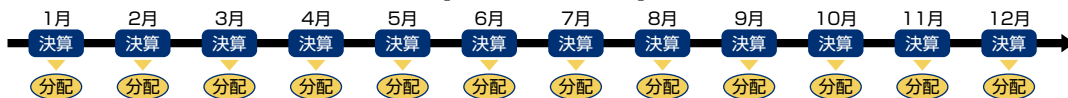
分配方針について

- 組入不動産投信の分配収益などを原資とします。
- お客様の運用ニーズに合わせてご選択いただけるよう、毎月分配型と資産成長型をご用意しました。

毎月分配型

- ・組入不動産投信の分配収益などを原資として、毎月の決算時に収益分配を行なうことをめざします。
- ・原則として毎月5日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。

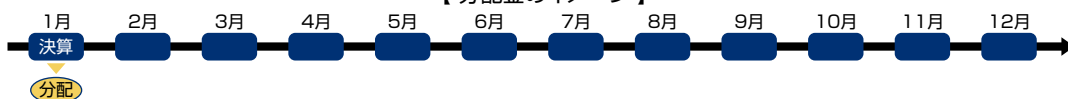
【分配金のイメージ】



資産成長型

- ・原則として毎年1月5日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。

【分配金のイメージ】



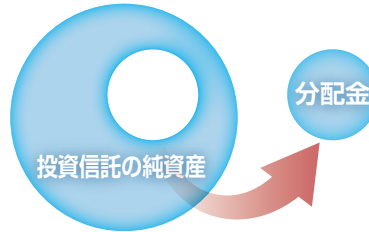
※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

※上図はイメージであり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、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。

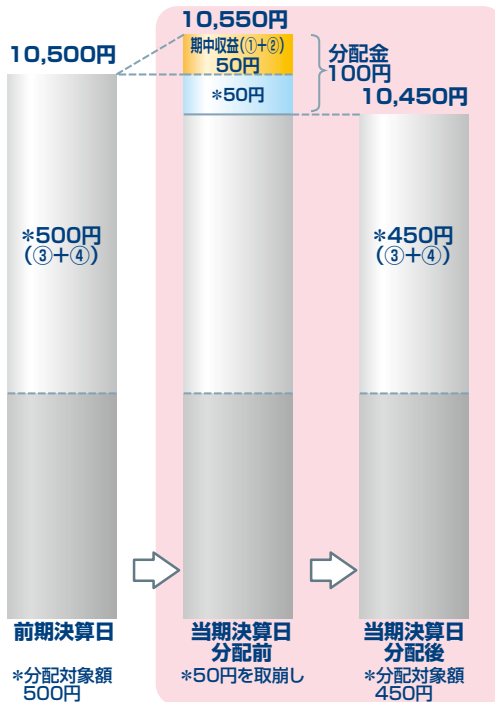
投資信託で分配金が支払われるイメージ



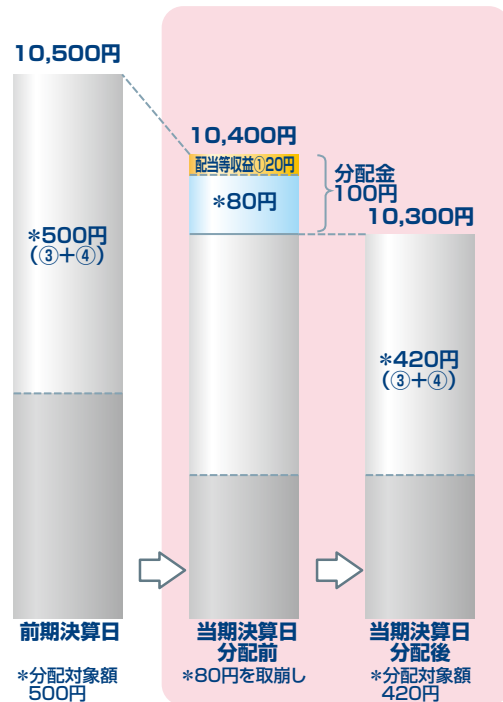
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算から基準価額が上昇した場合



前期決算から基準価額が下落した場合

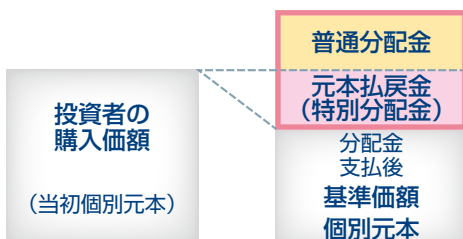


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

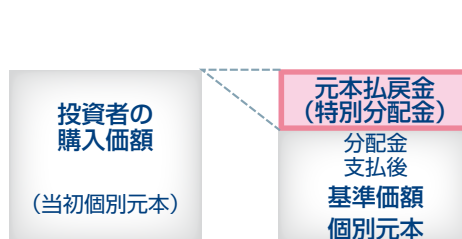
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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かさ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



※ 元本払戻金(特別分配金)は実質的には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。

- ・ 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：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、(特別分配金) 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、後述の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

当ファンドの投資にあたっては、主に以下のリスクを伴いません。お申込みの際は、当ファンドのリスクを十分に認識・検討し、慎重に投資のご判断を行なっていただく必要があります。

基準価額の変動要因

投資者の皆様の投資元金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、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様に帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。

当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。

価格変動リスク

- 不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

流動性リスク

- 市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

信用リスク

- 不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

為替変動リスク

<日興グローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)>

<日興グローバルREITファンド資産成長型(ヘッジなし)>

- 外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

<日興グローバルREITファンド毎月分配型 B(ヘッジあり)>

- 外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ない、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。なお、為替ヘッジを行なうにあたっては、円の金利が為替ヘッジを行なう通貨の金利より低い場合、この金利差に相当するヘッジコストが発生します。為替および金利の動向によっては、為替ヘッジに伴うヘッジコストが予想以上に発生する場合があります。

※ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- 当ファンドは、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し、短期間で解約資金の手当てをする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場が急変した場合などに、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響をおよぼす可能性や、換金の申込みの受付を中止する可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

リスクの管理体制

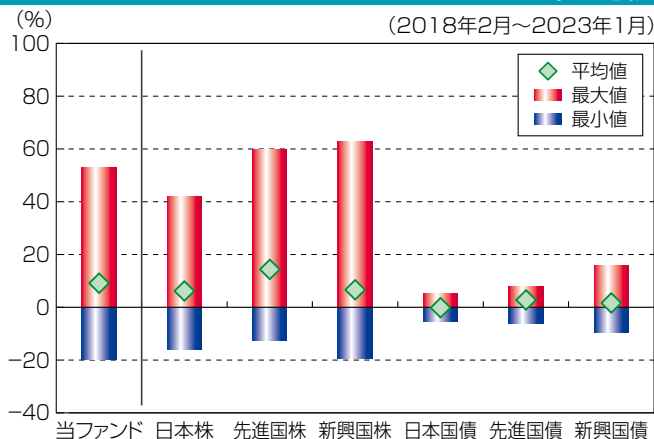
- 運用状況の評価・分析および運用リスク（流動性リスクを含む）の管理ならびに法令などの遵守状況のモニタリングについては、運用部門から独立したリスク管理/コンプライアンス業務担当部門が担当しています。
- 上記部門はリスク管理/コンプライアンス関連の委員会へ報告/提案を行なうと共に、必要に応じて運用部門に改善案策定の指示などを行ない、適切な運用体制を維持できるように努めています。

※上記体制は2023年1月末現在のものであり、今後変更となる場合があります。

(参考情報)

毎月分配型 A (ヘッジなし)

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(当ファンドと他の代表的な資産クラスの平均騰落率、年間最大騰落率および最小騰落率(%))

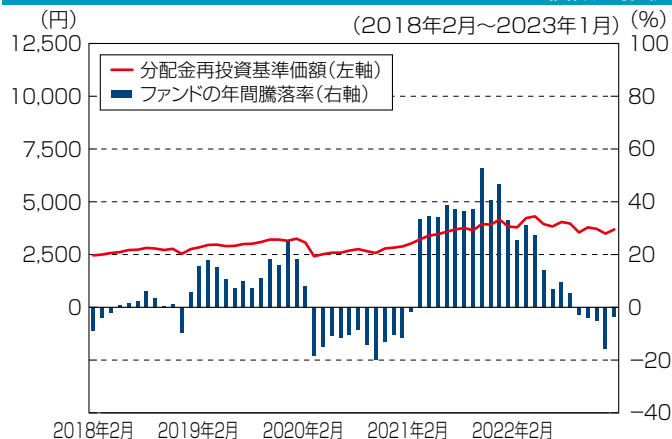
	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	9.1%	6.2%	14.4%	6.6%	-0.2%	2.8%	1.6%
最大値	53.0%	42.1%	59.8%	62.7%	5.4%	7.9%	15.7%
最小値	-19.8%	-16.0%	-12.4%	-19.4%	-5.5%	-6.1%	-9.4%

※上記は当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当ファンドの投資対象とは限りません。

※上記は2018年2月から2023年1月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大・最小・平均を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の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。

当ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



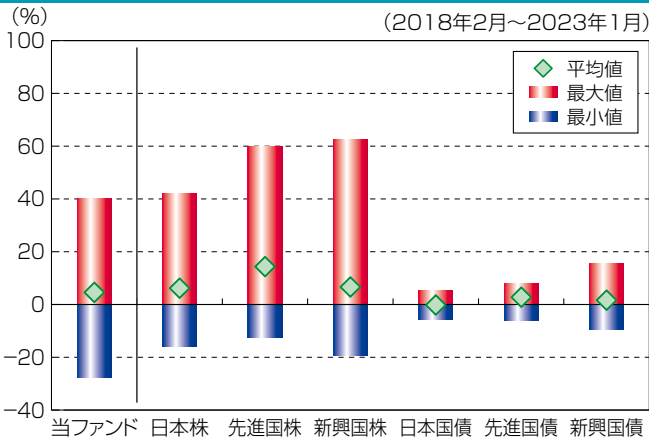
※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。

※分配金再投資基準価額は、2018年2月末の基準価額を起点として指数化しています。

※当ファンドの分配金再投資基準価額および年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の基準価額および実際の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。

毎月分配型 B (ヘッジあり)

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(当ファンドと他の代表的な資産クラスの平均騰落率、年間最大騰落率および最小騰落率(%))

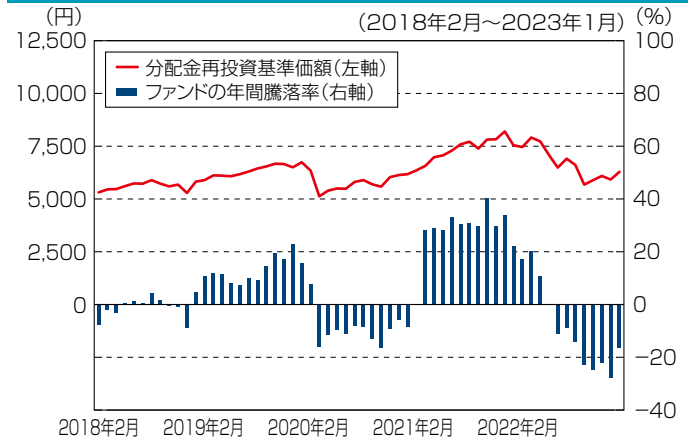
	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	4.6%	6.2%	14.4%	6.6%	-0.2%	2.8%	1.6%
最大値	40.3%	42.1%	59.8%	62.7%	5.4%	7.9%	15.7%
最小値	-27.8%	-16.0%	-12.4%	-19.4%	-5.5%	-6.1%	-9.4%

※上記は当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当ファンドの投資対象とは限りません。

※上記は2018年2月から2023年1月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大・最小・平均を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の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。

当ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移

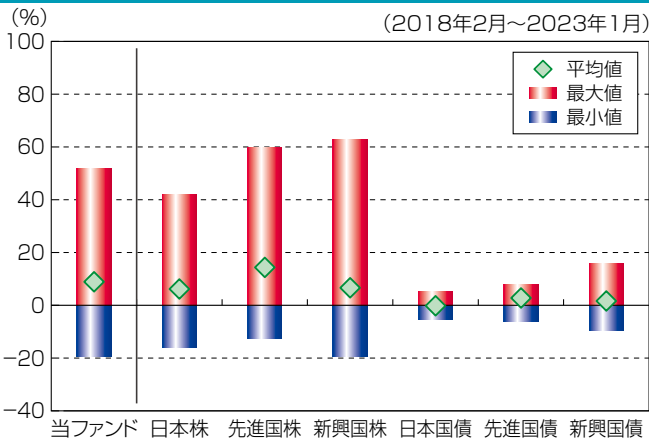


※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。
 ※分配金再投資基準価額は、2018年2月末の基準価額を起点として指数化しています。

※当ファンドの分配金再投資基準価額および年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の基準価額および実際の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。

資産成長型 (ヘッジなし)

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(当ファンドと他の代表的な資産クラスの平均騰落率、年間最大騰落率および最小騰落率(%))

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	8.9%	6.2%	14.4%	6.6%	-0.2%	2.8%	1.6%
最大値	51.9%	42.1%	59.8%	62.7%	5.4%	7.9%	15.7%
最小値	-19.5%	-16.0%	-12.4%	-19.4%	-5.5%	-6.1%	-9.4%

※上記は当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当ファンドの投資対象とは限りません。

※上記は2018年2月から2023年1月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大・最小・平均を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の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。

<各資産クラスの指数>

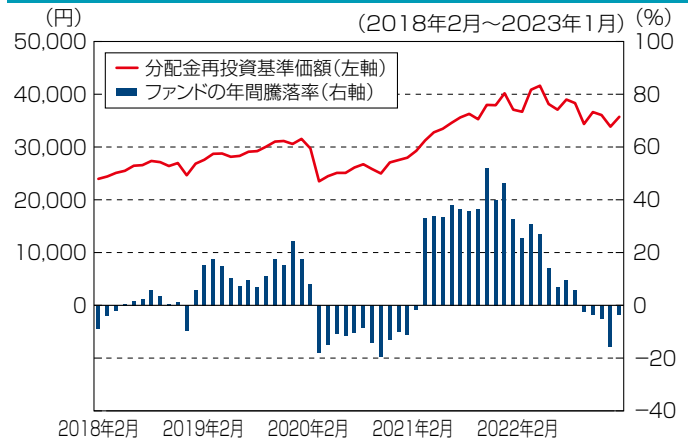
日本株 …… 東証株価指数(TOPIX、配当込)

先進国株 …… MSCI-KOKUSAIインデックス(配当込、円ベース)

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、円ベース)

※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。

当ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。
 ※分配金再投資基準価額は、2018年2月末の基準価額を起点として指数化しています。

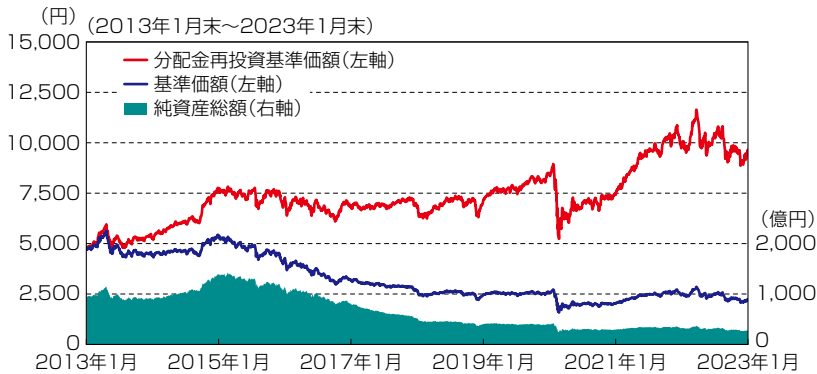
※当ファンドの分配金再投資基準価額および年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものであり、実際の基準価額および実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

日本国債 …… NOMURA-BPI国債

先進国債 …… FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)

新興国債 …… JPモルガンGBI-EMグローバルディバース化ファンド(円ヘッジなし、円ベース)

基準価額・純資産の推移



基準価額……………2,222円
純資産総額…………… 280.46億円

※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。
※分配金再投資基準価額は、2013年1月末の基準価額を起点として指数化しています。
※分配金再投資基準価額は当ファンドに過去10年間、分配実績があった場合に、当該分配金(税引前)を再投資したのとして計算した理論上のものである点にご留意ください。

分配の推移(税引前、1万口当たり)

2022年9月	2022年10月	2022年11月	2022年12月	2023年1月	直近1年間累計	設定来累計
15円	15円	15円	15円	15円	180円	13,800円

主要な資産の状況

<資産構成比率>

不動産投信	96.9%
現金その他	3.1%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の組入比率です。

<不動産投信 国別上位投資比率>

国名	比率
1 アメリカ	72.0%
2 日本	8.1%
3 オーストラリア	5.8%
4 イギリス	4.1%
5 シンガポール	3.5%
6 香港	2.0%
7 フランス	1.9%
8 ベルギー	1.5%
9 スペイン	0.6%
10 カナダ	0.4%

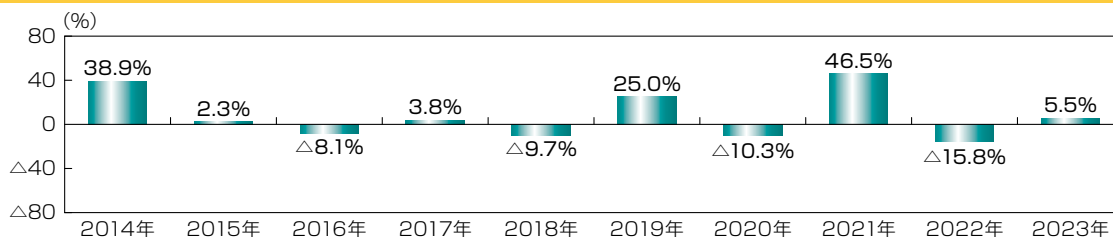
※マザーファンドの状況です。
※比率は、対組入不動産投信時価総額比です。

<不動産投信 組入上位10銘柄> (銘柄数:66銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	6.99%
2	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	4.13%
3	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	4.01%
4	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC アレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズ	アメリカ	オフィス(ビル等)	3.92%
5	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	3.78%
6	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティートラスト	アメリカ	特化型	3.71%
7	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	3.69%
8	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.68%
9	GOODMAN GROUP グッドマン・グループ	オーストラリア	産業施設(工場等)	3.29%
10	EXTRA SPACE STORAGE INC エクストラ・スペース・ストレージ	アメリカ	特化型	2.79%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
※銘柄名は日興アセットマネジメントが信頼できる情報を基に和訳したものであり、正式名称と異なる場合があります。

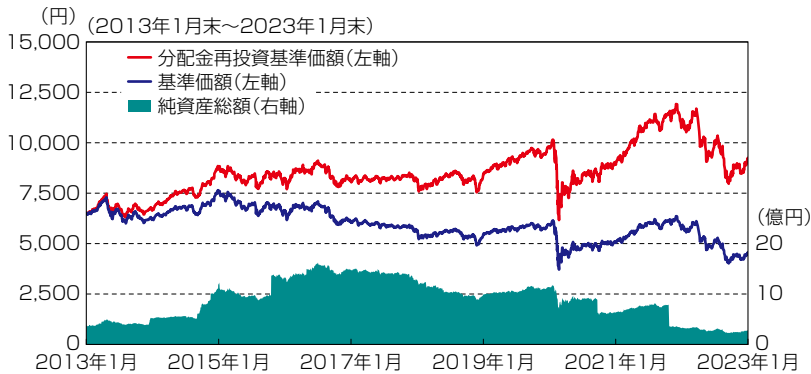
年間収益率の推移



※ファンドの年間収益率は、分配金(税引前)を再投資したのとして計算しております。
※当ファンドには、ベンチマークはありません。
※2023年は、2023年1月末までの騰落率です。

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
※ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示しています。

基準価額・純資産の推移



基準価額……………4,518円
純資産総額……………2.77億円
為替ヘッジ……………99.7%

※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。
※分配金再投資基準価額は、2013年1月末の基準価額を起点として指数化しています。
※分配金再投資基準価額は当ファンドに過去10年間、分配実績があった場合に、当該分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意ください。

分配の推移(税引前、1万口当たり)

2022年9月	2022年10月	2022年11月	2022年12月	2023年1月	直近1年間累計	設定来累計
30円	30円	30円	30円	30円	360円	7,665円

主要な資産の状況

<資産構成比率>

不動産投信	96.5%
現金その他	3.5%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の組入比率です。

<不動産投信 国別上位投資比率>

国名	比率
1 アメリカ	72.0%
2 日本	8.1%
3 オーストラリア	5.8%
4 イギリス	4.1%
5 シンガポール	3.5%
6 香港	2.0%
7 フランス	1.9%
8 ベルギー	1.5%
9 スペイン	0.6%
10 カナダ	0.4%

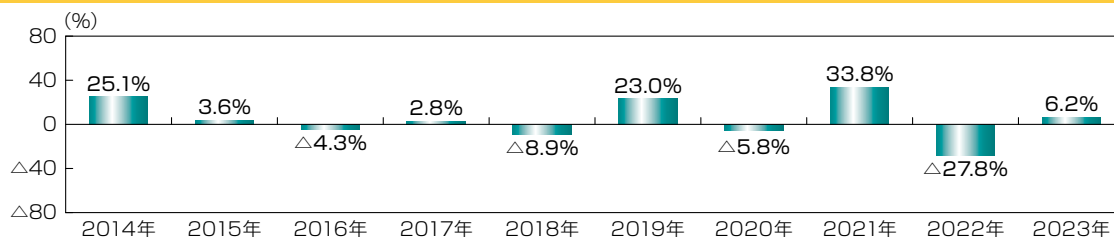
※マザーファンドの状況です。
※比率は、対組入不動産投信時価総額比です。

<不動産投信 組入上位10銘柄> (銘柄数:66銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	6.99%
2	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	4.13%
3	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	4.01%
4	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC アレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズ	アメリカ	オフィス(ビル等)	3.92%
5	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	3.78%
6	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティートラスト	アメリカ	特化型	3.71%
7	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	3.69%
8	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.68%
9	GOODMAN GROUP グッドマン・グループ	オーストラリア	産業施設(工場等)	3.29%
10	EXTRA SPACE STORAGE INC エクストラ・スペース・ストレージ	アメリカ	特化型	2.79%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
※銘柄名は日興アセットマネジメントが信頼できる情報を基に和訳したものであり、正式名称と異なる場合があります。

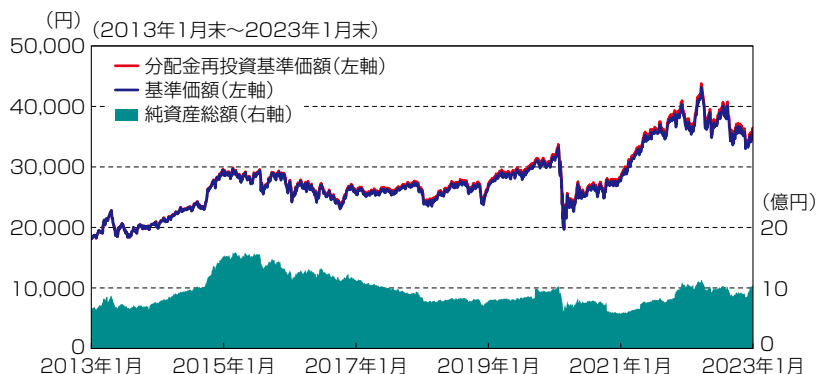
年間収益率の推移



※ファンドの年間収益率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。
※当ファンドには、ベンチマークはありません。
※2023年は、2023年1月末までの騰落率です。

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
※ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示しています。

基準価額・純資産の推移



基準価額…………… 35,604円

純資産総額…………… 10.41億円

※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。
 ※分配金再投資基準価額は、2013年1月末の基準価額を起点として指数化しています。
 ※分配金再投資基準価額は当ファンドに過去10年間、分配実績があった場合に、当該分配金(税引前)を再投資したものとして計算した理論上のものである点にご留意ください。

分配の推移(税引前、1万口当たり)

2019年1月	2020年1月	2021年1月	2022年1月	2023年1月	設定来累計
25円	25円	20円	15円	15円	690円

主要な資産の状況

<資産構成比率>

不動産投信	95.4%
現金その他	4.6%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の組入比率です。

<不動産投信 国別上位投資比率>

国名	比率
1 アメリカ	72.0%
2 日本	8.1%
3 オーストラリア	5.8%
4 イギリス	4.1%
5 シンガポール	3.5%
6 香港	2.0%
7 フランス	1.9%
8 ベルギー	1.5%
9 スペイン	0.6%
10 カナダ	0.4%

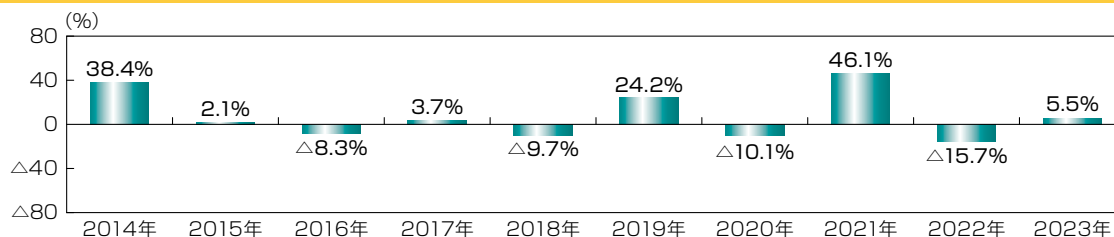
※マザーファンドの状況です。
 ※比率は、対組入不動産投信時価総額比です。

<不動産投信 組入上位10銘柄> (銘柄数:66銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	6.99%
2	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	4.13%
3	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	4.01%
4	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC アレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズ	アメリカ	オフィス(ビル等)	3.92%
5	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	3.78%
6	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティートラスト	アメリカ	特化型	3.71%
7	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	3.69%
8	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.68%
9	GOODMAN GROUP グッドマン・グループ	オーストラリア	産業施設(工場等)	3.29%
10	EXTRA SPACE STORAGE INC エクストラ・スペース・ストレージ	アメリカ	特化型	2.79%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
 ※銘柄名は日興アセットマネジメントが信頼できる情報を基に和訳したものであり、正式名称と異なる場合があります。

年間収益率の推移



※ファンドの年間収益率は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。
 ※当ファンドには、ベンチマークはありません。
 ※2023年は、2023年1月末までの騰落率です。

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
 ※ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示しています。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先に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	販売会社が指定する日までにお支払いください。
換金単位	1口単位 ※販売会社によって異なる場合があります。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までに、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の受付分とします。
購入の申込期間	2023年4月6日から2023年10月5日までとします。 ※上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。 ※毎月分配型B(ヘッジあり)は、2024年1月5日をもって信託期間が終了いたします。 それに伴ない、2023年10月6日以降、購入申込み(既に申込みされている定時定額と分配金再投資による取得を除きます。)は受付停止とさせていただきます。
購入・換金申込不可日	販売会社の営業日であっても、下記のいずれかに該当する場合は、購入・換金の申込み(スイッチングを含みます。)の受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日　・ニューヨークの銀行休業日 ・オーストラリア証券取引所の休業日
換金制限	ファンドの規模および商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間制限および金額制限を行なう場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	委託会社は、投資対象とする投資信託証券(マザーファンドが投資対象とする投資信託証券を含みます。以下同じ。)への投資ができない場合、投資対象とする投資信託証券からの換金ができない場合、金融商品取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入および換金の申込み(スイッチングを含みます。以下同じ。)の受付を中止すること、および既に受け付けた購入および換金の申込みの受付を取り消すことができます。
信託期間	<毎月分配型A(ヘッジなし)> 無期限(2004年1月27日設定) <毎月分配型B(ヘッジあり)> 2024年1月5日まで(2006年3月7日設定) <資産成長型(ヘッジなし)> 2029年1月5日まで(2008年11月12日設定)
繰上償還	次のいずれの場合等には、繰上償還することがあります。 <毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> ・各ファンドの受益権の口数が10億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に有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき <資産成長型(ヘッジなし)> ・ファンドの純資産総額が10億円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に有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
決算日	<毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 毎月5日(休業日の場合は翌営業日) <資産成長型(ヘッジなし)> 毎年1月5日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	<毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 年12回、分配方針に基づいて分配を行ないます。 <資産成長型(ヘッジなし)> 年1回、分配方針に基づいて分配を行ないます。 ※販売会社との契約によっては再投資が可能です。
信託金の限度額	各ファンド毎に、5,000億円
公告	<毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 日本経済新聞に掲載します。 <資産成長型(ヘッジなし)> 電子公告により行ない、委託会社のホームページに掲載します。 ホームページ アドレス www.nikkoam.com/ ※なお、やむを得ない事由により公告を電子公告によって行なうことができない場合には、公告は日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	<毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 年2回(1月、7月)および償還後に交付運用報告書は作成され、知れている受益者に対して交付されます。 <資産成長型(ヘッジなし)> 毎期決算後および償還後に交付運用報告書は作成され、知れている受益者に対して交付されます。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取り扱われます。 ・公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。 ・配当控除の適用はありません。 ・益金不算入制度は適用されません。

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	<p>購入時の基準価額に対し3.3%(税抜3%)以内</p> <p>※購入時手数料(スイッチングの際の購入時手数料を含みます。)は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。</p> <p>※購入時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに購入に関する事務コストの対価です。</p>
信託財産留保額	ありません。

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)	<p>ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.65%(税抜1.5%)</p> <p>※この他に、投資対象とする「グローバルREITマザーファンド」の主要投資対象である不動産投信には運用などに係る費用がかかりますが、投資する不動産投信の銘柄は固定されていないため、事前に料率、上限額などを表示することができません。</p> <p><毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 運用管理費用は、日々計上され、毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。</p> <p><資産成長型(ヘッジなし)> 運用管理費用は、日々計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(当該終了日が休業日の場合はその翌営業日とします。)および毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。</p> <p style="text-align: center;"><運用管理費用の配分(年率)></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th rowspan="2">販売会社毎の各ファンド毎の純資産総額</th> <th colspan="4">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</th> </tr> <tr> <th>合計</th> <th>委託会社</th> <th>販売会社</th> <th>受託会社</th> </tr> <tr> <td>1,000億円以下の部分</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">1.50%</td> <td style="text-align: center;">0.89%</td> <td style="text-align: center;">0.53%</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">0.08%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分</td> <td style="text-align: center;">0.69%</td> <td style="text-align: center;">0.73%</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>委託会社</td> <td>委託した資金の運用の対価</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価</td> </tr> </table> <p>※表中の率は税抜です。別途消費税がかかります。 ※マザーファンドの投資顧問会社が受ける報酬は、上記委託会社が受ける運用管理費用の中から支払います。</p>	販売会社毎の各ファンド毎の純資産総額	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				合計	委託会社	販売会社	受託会社	1,000億円以下の部分	1.50%	0.89%	0.53%	0.08%	1,000億円超の部分	0.69%	0.73%	委託会社	委託した資金の運用の対価	販売会社	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価	受託会社	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価
	販売会社毎の各ファンド毎の純資産総額		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																					
合計		委託会社	販売会社	受託会社																				
1,000億円以下の部分	1.50%	0.89%	0.53%	0.08%																				
1,000億円超の部分		0.69%	0.73%																					
委託会社	委託した資金の運用の対価																							
販売会社	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価																							
受託会社	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価																							
その他の費用・手数料	<p><毎月分配型A(ヘッジなし)/B(ヘッジあり)> 監査費用、組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。</p> <p><資産成長型(ヘッジなし)></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>諸費用 (目論見書の作成費用など)</td> <td> <p>ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額</p> <p>目論見書の作成および交付に係る費用、運用報告書の作成および交付に係る費用、監査費用などは委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。 ※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。</p> </td> </tr> <tr> <td>売買委託手数料など</td> <td> <p>組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。</p> </td> </tr> </table>	諸費用 (目論見書の作成費用など)	<p>ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額</p> <p>目論見書の作成および交付に係る費用、運用報告書の作成および交付に係る費用、監査費用などは委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。 ※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。</p>	売買委託手数料など	<p>組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。</p>																			
諸費用 (目論見書の作成費用など)	<p>ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額</p> <p>目論見書の作成および交付に係る費用、運用報告書の作成および交付に係る費用、監査費用などは委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。 ※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。</p>																							
売買委託手数料など	<p>組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。</p>																							

投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況など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	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「愛称:ジュニアNISA」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。ご利用になれるのは、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。なお、他の口座で生じた配当所得・譲渡所得との損益通算はできません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※上記は2023年4月5日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。

nikko am
Nikko Asset Management