

シュローダー・グローバル・リート ESGフォーカス・ファンド (資産成長型)／(予想分配金提示型)

追加型投信／内外／資産複合

お申込みの際は、
「投資信託説明書(交付目論見書)」
を必ずご覧ください。

投資信託説明書
(交付目論見書)の
ご請求・お申込みは



商号等：株式会社広島銀行
登録金融機関 中国財務局長(登金)第5号
加入協会：日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会
(2205広告審査済)

設定・運用は

Schroders
シュローダー・インベストメント・マネジメント

商号等：シュローダー・インベストメント・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90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
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

“新たな不動産投資”誕生

「不動産投資」×「ESG」

地球温暖化に伴う自然災害の発生は増加傾向にあり、
国際社会の最優先課題となっています。

世界の環境規制が強化される中、
それに適用した企業こそが勝ち組になります。

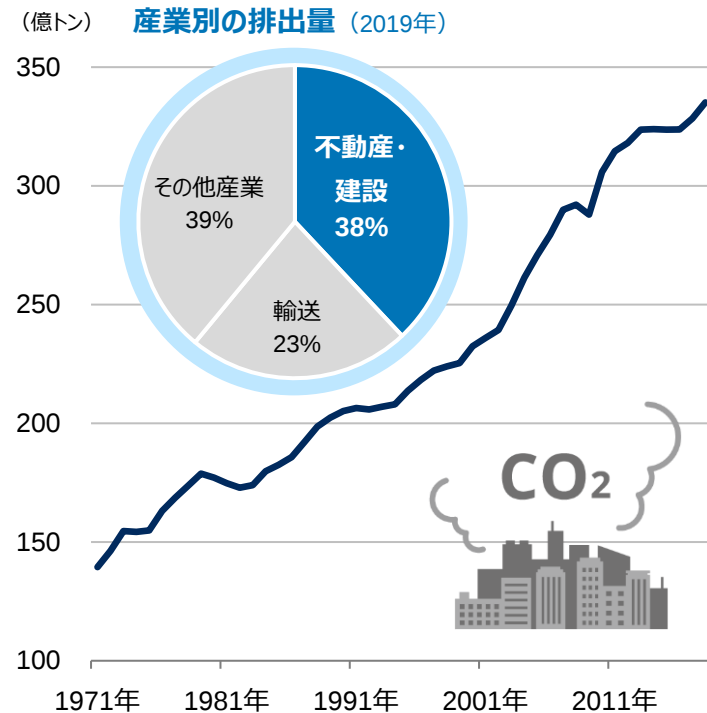
シュローダーは不動産投資にこそ、ESGの観点を加味した運用が必要だと考えます。

持続可能な社会の実現に貢献することに加え、投資収益の追求を目指します。

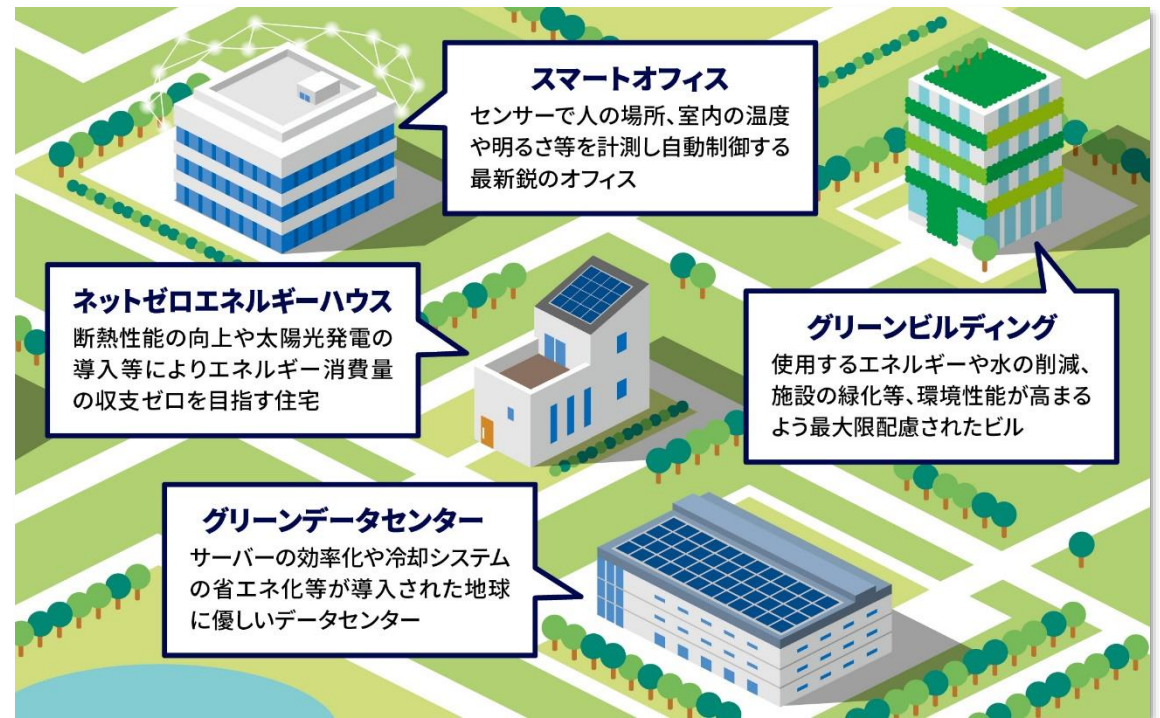
二酸化炭素の排出量が最も多い産業は不動産・建設 新技術の活用や省エネルギーの重要性

- 世界の二酸化炭素排出量は増加の一途をたどっており、現在、**最も多く二酸化炭素を排出*する産業は不動産・建設業**です。
- 脱炭素社会を実現するために、世界的に建築物への新技術の活用や省エネルギーの重要性が増しています。

世界の二酸化炭素排出量の推移（1971年～2018年）



建築物への新技術の活用や省エネルギーの例（イメージ）



出所：IEA、Global Alliance for Buildings and Construction等のデータを基にシロージャー作成。* エネルギー消費に由来する排出。※上記はイメージ図であり、実際とは異なる場合があります。イラストはイメージです。

ESG対応物件を保有するメリット

賃料や稼働率、物件価格の上昇期待

- 世界各地で不動産関連の環境規制が拡大している中、リート運営会社や不動産関連会社にとって**環境規制に適合した物件を保有することの重要性が増しています。**

各国の不動産関連の環境規制とESG対応物件のメリット

米国 

ニューヨーク州ではビルに対して二酸化炭素排出量の上限を設定し、**守れない場合は罰金**

英国 

低評価の商業用不動産の**新たな賃貸契約が不可**。
今後は**全面的に賃貸することが禁止**される見込み

日本 

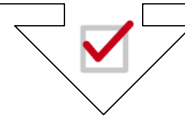
2,000㎡以上の新築物件の**エネルギー消費量の基準適合を義務化**など規制が拡大中

<リート運営会社、不動産関連会社>
ESG対応物件（グリーン認証*等を取得）を保有

グリーン認証
のイメージ



グリーン認証とは？
建築物の環境性能
などを評価する
認証制度



認証を取得した物件は
賃料や稼働率
物件価格の上昇
が期待できる



英国ロンドンの事例*

- 認証を取得した物件はその他の物件よりも**10%賃料が高い**
- 評価が高い物件の**空室率は7%と高い稼働率**（地域平均は20%）



出所：シュローダー、国土交通省等のデータを基にシュローダー作成。* JLL（不動産アドバイザー）のデータ。空室率の期間は完成後24ヵ月。※右図はイメージ図であり、実際とは異なる場合があります。写真、イラストはイメージです。

リートの収益成長につながるESG

保有物件の質の改善による価値上昇

- ESG対応物件（グリーン認証等を取得）を保有するリートは、**保有物件の質の改善によるリートの価値上昇および収益成長**が期待できます。

リートのバランスシートのイメージ



出所：シュローダー。※上記はイメージ図であり、実際の状況とは異なる場合があります。イラストはイメージです。

ESGの観点とビッグデータの活用

世界中の成長する銘柄を見極める

- ファンドでは、世界中の幅広い地域にある約18万におよぶ個別物件の情報をデータベース化し、詳細な分析を実施します。
- ビッグデータの活用により、幅広い投資対象候補銘柄群の中から確信度の高い銘柄を見つけ出すことが可能になります。
- リートが発達していない地域やセクターでは、不動産関連株式を投資対象とします。

成長する不動産を見つけ出す4つの視点のイメージ



※上記はファンドの運用プロセスにおいて使用されるデータ群のご紹介を目的とするものであり、使用されるデータの種類や数値は今後変更となる場合があります。上記はイメージ図であり、実際とは異なる場合があります。イラストはイメージです。

ファンドが注目する不動産セクター

今後の成長が期待できる幅広い不動産セクター

- オフィス、住宅、ホテルといった伝統的な不動産セクターだけでなく、**今後の成長が期待できる幅広い不動産セクターを投資対象**とします。
- 在宅勤務やIoTの普及などを背景に需要拡大が見込まれるデータセンター、通信塔、物流施設に加え、安定的な賃料収入が見込める個人向け倉庫、医療・介護施設、研究施設などに注目しています。

ファンドが注目する不動産セクター（イメージ）

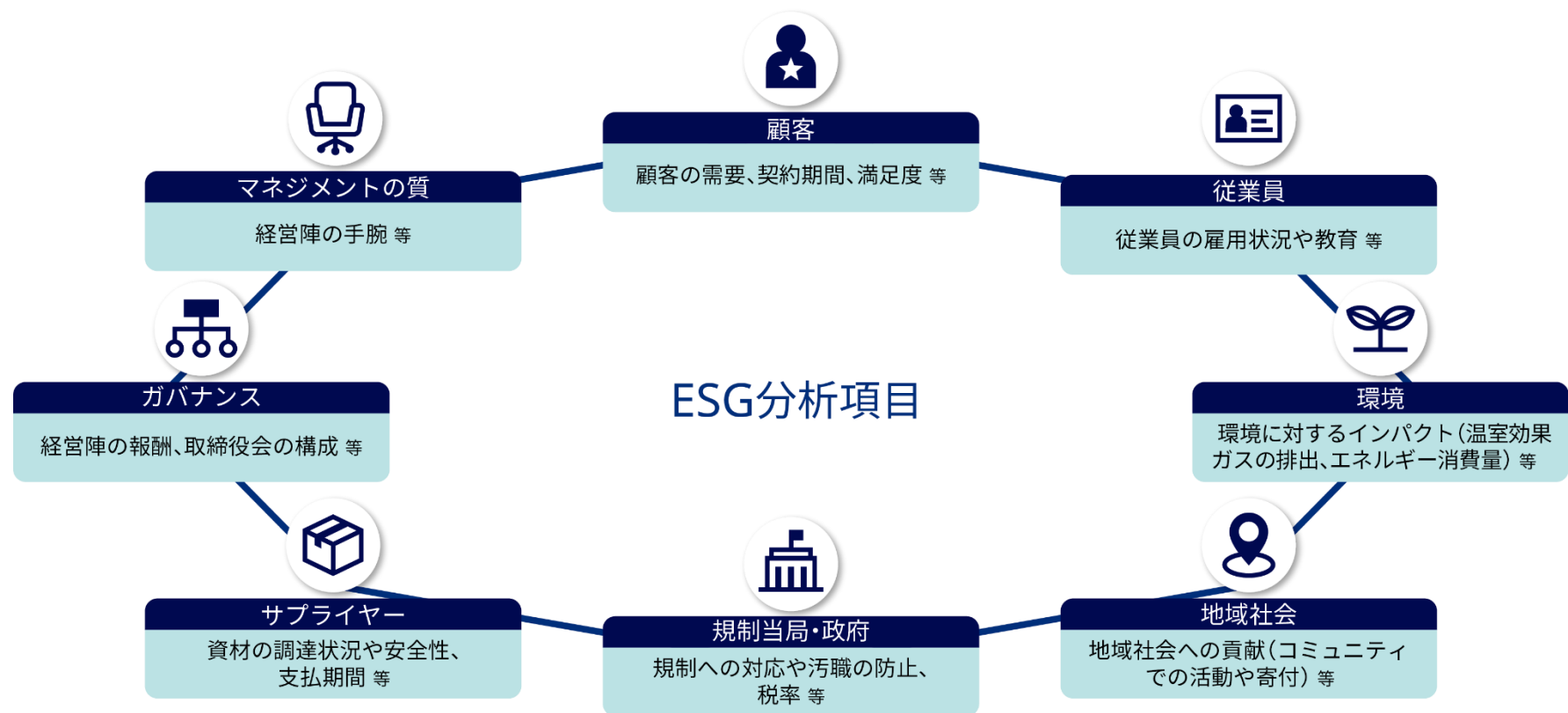


※上記は経済・社会の変化を反映し、市場規模が拡大している不動産セクターの例示を目的とするものであり、当該セクターの購入、売却等いかなる投資推奨を目的とするものではありません。また、投資対象は上記セクターに限定されません。イラストはイメージです。

独自のツールを用いたESG分析

ESGスコアを活用し個別銘柄を選別

- 個別銘柄の分析にあたっては、**シュローダー独自のESGツールを用いて企業を取り巻くステークホルダー（利害関係者）の観点からESG分析**を行います。
- 個別銘柄ごとに各ESG分析項目の観点から分析し、付与されたESGスコアなどをもとに個別銘柄を選別します。



※上記は例示を目的とするものであり、各項目を構成する分析内容は上記に限定されるものではありません。イラストはイメージです。

組入銘柄例

ESGの観点からも魅力的な銘柄

リート

アレクサンドリア・リアル・エステート (オフィスリート、米国)

1994年設立、ロサンゼルスに本拠地を持つ。主にライフサイエンスやテクノロジー企業向けに研究施設など革新的なテナントを提供。ニーズが特殊な研究施設に特化したリートとして最大手

優れた大学周辺に
物件を保有し
主にライフサイエンス
企業に貸し出し

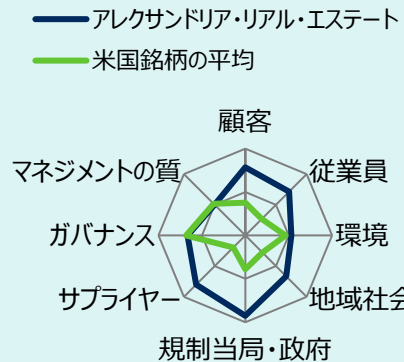
同社が保有する
ライフサイエンス
企業向け物件



過去5年間の株価推移 (米ドルベース)



ESG分析



株式

三菱地所 (各種不動産事業、日本)

1937年設立、東京に本拠地を持つ。主にオフィスビルや商業施設の開発・賃貸、住宅の分譲などを行う。100年以上にわたって、東京丸の内地区一帯を世界のビジネスセンターへと育て上げる

国内初、超高層ビル
工事で使う電力は
すべて再生可能
エネルギーを使用

2021年にオープンした
東京駅前に位置する
TOKYO TORCH



過去5年間の株価推移 (日本円ベース)



ESG分析



出所：シュローダー、会社資料、リフィニティブ・データストリームのデータを基にシュローダー作成。※上記はシュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズの状況です。ESG分析はシュローダーがスコアを策定。米国リート指数：FTSE EPRA NAREIT米国リート・インデックス、日本リート指数：東証リート指数、株価、指数ともにトータルリターン。グラフは2017年4月末～2022年4月末、グラフ開始＝100として指数化。個別銘柄、業種、国、地域等についての言及は例示を目的とするものであり、当該個別銘柄等の購入、売却等いかなる投資推奨を目的とするものではありません。また、運用するポートフォリオにおいて、当該個別銘柄が必ずしも現在あるいは将来の保有銘柄であるとは限らず、また当該個別銘柄に対する今後の投資行動について示唆するものでもありません。上記は過去の実績であり、将来の投資成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

組入銘柄が保有する日本の物件例

環境にやさしい魅力ある物件

**HARUMI
FLAG**
(ハルミフラッグ)
東京都中央区

**三井不動産、三菱地所
(各種不動産事業)**



水素ステーション
から燃料電池に
水素を供給し
共用部電力
として活用



屋上緑化、電動
ブラインドによる調光、
環境に配慮した
LED照明の導入



**日本プロロジスリート
(工業用リート)**

断熱材の使用
効率性の高い
LED照明の導入



**プロロジス
パーク
東京新木場**
東京都江東区

**KDX
晴海ビル**
東京都中央区

**ケネディクス・
オフィス
(オフィスリート)**

**三菱地所
(各種不動産事業)**



**MARK IS
(マークイズ)
みなとみらい**
神奈川県
横浜市

壁面緑化や
屋上緑化を
積極的に活用



**ジャパン・ホテル・リート
(ホテル・リゾートリート)**

**ヒルトン
東京
お台場**
東京都港区

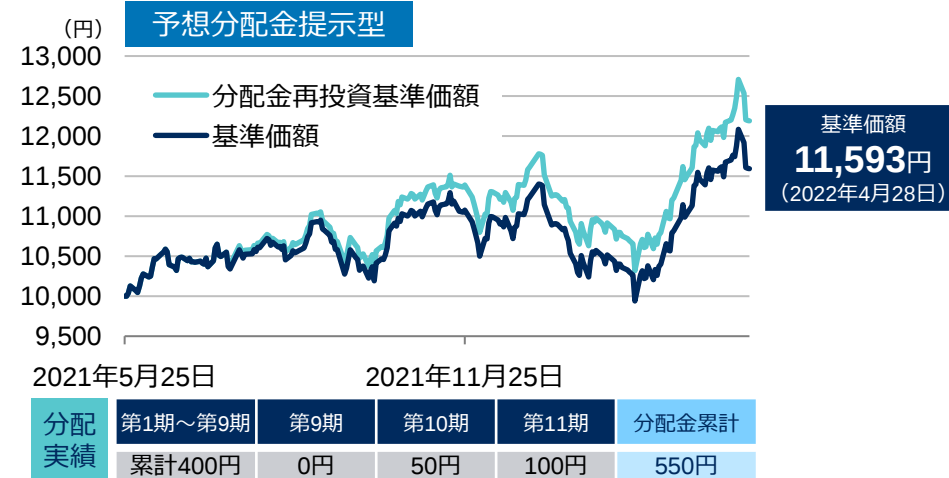
東京都の
自生種の植栽
や周辺街並み
への調和

出所：会社資料等を基にシュローダー作成。※上記はシュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズの状況です。例示した銘柄は2022年3月末時点における組入銘柄、業種はGICS（世界産業分類基準）の分類です。個別銘柄、業種、国、地域等についての言及は例示を目的とするものであり、当該個別銘柄等の購入、売却等いかなる投資推奨を目的とするものではありません。また、運用するポートフォリオにおいて、当該個別銘柄が必ずしも現在あるいは将来の保有銘柄であるとは限らず、また当該個別銘柄に対する今後の投資行動について示唆するものでもありません。

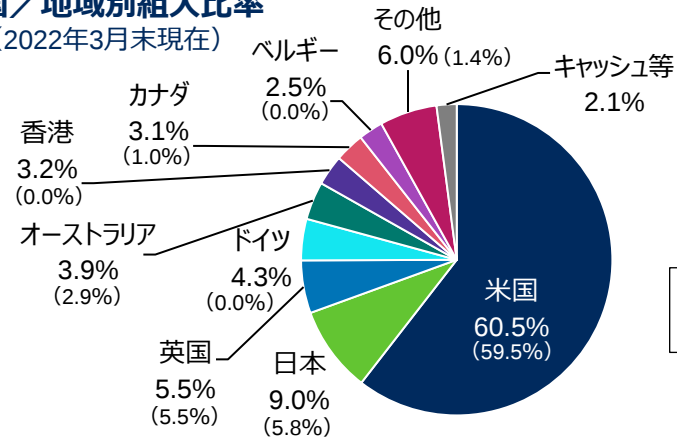
ファンドの運用状況

基準価額の推移と組入状況

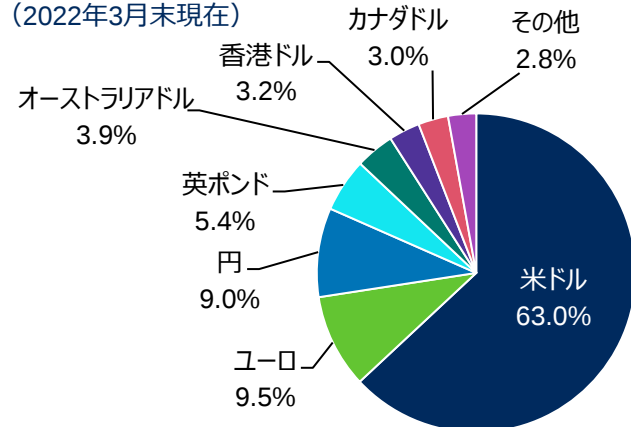
基準価額の推移（2021年5月25日（設定日）～2022年4月28日）



国／地域別組入比率 (2022年3月末現在)



通貨別組入比率 (2022年3月末現在)

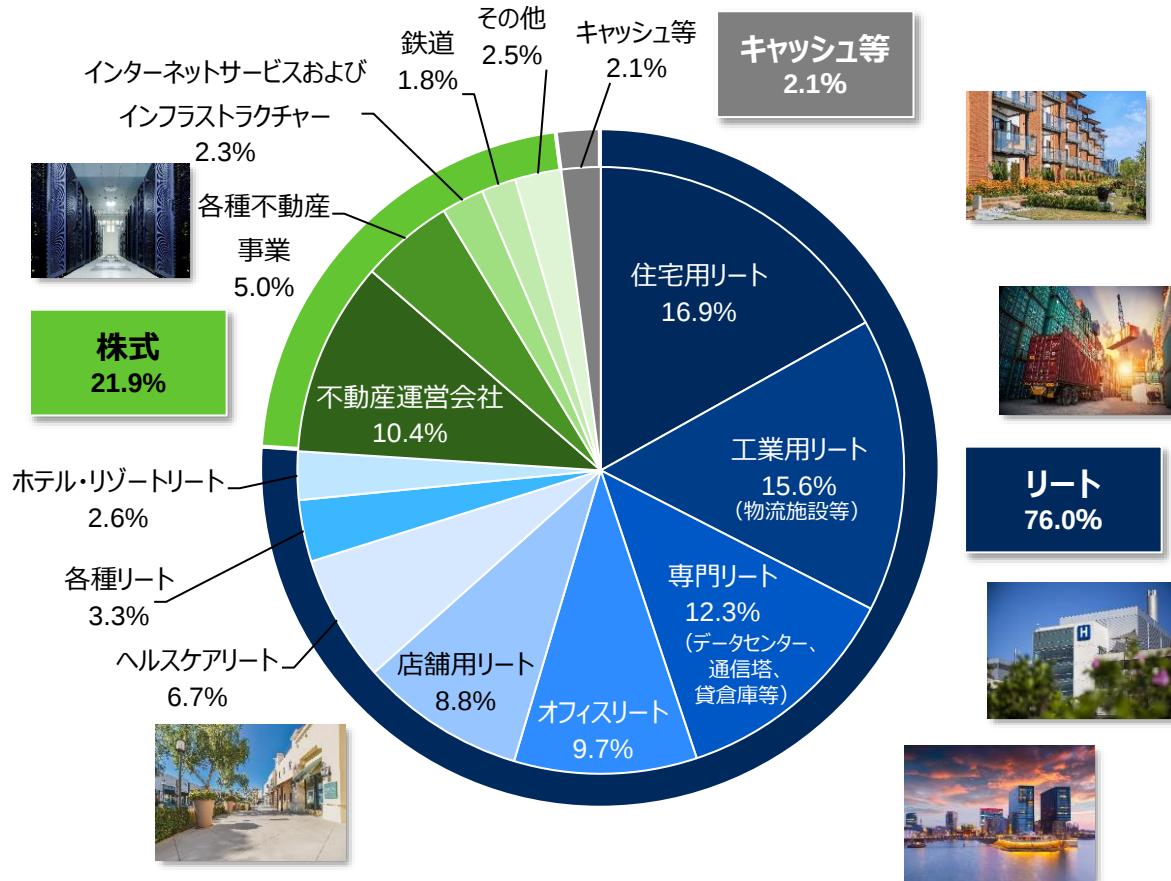


出所：シュローダー。※分配金再投資基準価額は税引前分配金を再投資したものと計算しています。基準価額は信託報酬控除後の価額です。分配金はすべて1万口当たり、税引前。分配金累計は設定来（2022年4月末現在）。分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。国／地域別組入比率は原則として当該銘柄が主に取引されている取引所の所在国に基づき、マスターファンドの投資運用会社が作成した分類により表記しています。組入比率はマスターファンドにおける純資産比、四捨五入により合計が100%にならないことがあります。上記は過去の実績であり、将来の投資成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

ファンドの運用状況

業種別組入比率と資産配分比率、組入上位銘柄

業種別組入比率と資産配分比率（2022年3月末現在）



組入上位10銘柄（2022年3月末現在） 銘柄数：61銘柄

	銘柄名	国／地域	業種	投資比率
1	プロロジス	米国	工業用リート	6.6%
2	エクイニクス	米国	専門リート	4.3%
3	エクイティ・レジデンシャル	米国	住宅用リート	4.2%
4	パブリック・ストレージ	米国	専門リート	3.9%
5	フェデラル・リアルティ	米国	店舗用リート	3.3%
6	アレクサンドリア・リアル・エステート	米国	オフィスリート	3.1%
7	エクストラ・スペース・ストレージ	米国	専門リート	3.0%
8	UDR	米国	住宅用リート	3.0%
9	キムコ・リアルティ	米国	店舗用リート	3.0%
10	ウェルタワー	米国	ヘルスケアリート	3.0%

※上記はシュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズの状況です。業種はGICS（世界産業分類基準）の分類、組入比率はマスターファンドにおける純資産比です。個別銘柄、業種等についての言及は例示を目的とするものであり、当該個別銘柄等の購入、売却等いかなる投資推奨を目的とするものではありません。また、運用するポートフォリオにおいて、当該個別銘柄が必ずしも現在あるいは将来の保有銘柄であるとは限らず、また当該個別銘柄に対する今後の投資行動について示唆するものでもありません。組入比率グラフは四捨五入により合計が100%にならないことがあります。上記は過去の実績であり、将来の投資成果等を示唆あるいは保証するものではありません。写真はイメージです。

ファンドの特色

1. 世界の不動産投資信託証券および不動産関連株式等に投資します。

※不動産投資信託（リート）は、投資者から集めた資金で不動産に投資し、その不動産から得られる賃貸収入や不動産売却益を投資者に分配する商品であり、上場不動産投資信託は国内外の金融商品取引所で取引されています。

2. 経済・社会の変化を見越し、成長性を重視した投資アプローチをとります。

- データを活用し、不動産市場の変化を捉えることで、経済・社会の変化から恩恵を受けることが期待される銘柄を選定します。
- 配当利回りに注目した従来型の投資アプローチとは異なり、成長性を重視した投資アプローチをとります。

3. 不動産投資信託や不動産関連企業の物件所有状況やESGに関する豊富なデータを活用したポートフォリオ構築を実施します。

- 都市に点在する膨大な不動産物件を分析し、将来性を有する物件を多く保有・運営する不動産投資信託や不動産関連企業を特定します。
 - ポートフォリオの構築には、ESG分析、バリュエーション分析*を実施します。
- * ESGとは環境・社会・ガバナンスの各要素を指し、バリュエーションとは指標などを用いて投資対象の現在の価格が割安か割高かを判定する価値評価のことです。

4. 世界の不動産投資信託証券および不動産関連株式等の運用において確かな実績を持つシュローダー・グループの運用力とグローバル・ネットワークを最大限に活用します。

- 当戦略専任の運用チームに加え、欧州、アジア、米国を中心にグローバルで充実した実物不動産運用のプロフェッショナルやデータ・サイエンティスト集団で構成されたデータ・インサイト・ユニット*により運用されます。
- * データ・インサイト・ユニットとは多種多様なデータを解析することで市場の潜在需要を発掘し運用に生かす組織集団です。

5. 実質外貨建資産については、為替ヘッジを行いません。

※上記1〜4については、ファンドが実質的に投資する投資信託証券（投資対象ファンド）の内容を含みます。資金動向、市場動向、信託財産の規模等によっては、上記のような運用ができない場合があります。ファンドは、投資者からの資金をまとめてベビーファンドとし、ベビーファンドの資金をマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行うファミリーファンド方式で運用を行います。また、マザーファンドを通じて複数の投資信託証券に投資するファンド・オブ・ファンズ形式で運用を行います。

分配方針

シュローダー・グローバル・リートESGフォーカス・ファンド（資産成長型）

年1回の決算時（原則9月20日。休業日の場合は翌営業日。）に、以下の方針に基づき収益分配を行います。

- ・ 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収入と売買益等の全額とします。
- ・ 分配金額は、委託会社が分配対象額の範囲内で、基準価額水準、市場動向等を勘案し決定します。なお、分配を行わないことがあります。

シュローダー・グローバル・リートESGフォーカス・ファンド（予想分配金提示型）

原則毎月20日の決算時（休業日の場合は翌営業日。）に、以下の方針に基づき収益分配を行います。

- ・ 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収入と売買益等の全額とします。
- ・ 分配金額は、委託会社が分配対象額の範囲内で、基準価額水準、市場動向等を勘案し決定します。なお、分配を行わないことがあります。
- ・ 毎決算日の前営業日の基準価額に応じ、以下の金額の分配をめざします。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

決算日の前営業日の基準価額	分配金額（1万口当たり、税引前）
10,500円未満	基準価額の水準等を勘案して決定
10,500円以上11,000円未満	50円
11,000円以上12,000円未満	100円
12,000円以上13,000円未満	150円
13,000円以上14,000円未満	200円
14,000円以上15,000円未満	250円
15,000円以上	300円

※毎決算日の前営業日までの短期間において基準価額が急騰した場合や、毎決算日の前営業日から当該決算日までに基準価額が急落した場合等、基準価額水準や市場動向等によっては、分配金や分配原資を予め準備できないこと等から上記とは異なる少ない分配金額となる場合や分配金が支払われない場合があります。基準価額が予め定めた上記の各水準に一度到達したとしても、それ以降当該水準に応じた分配を継続するものではありません。分配により基準価額は下がるため、次回決算以降の分配金額が変動する場合があります。**上記表は、一定の基準価額水準になった場合に予想される分配金額を提示したものであり、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。**

シュローダー・グループのESGの取り組み

ESGの観点を加味した運用をグローバルで実践

質の高いコーポレート・ガバナンス（企業統治）体制を確立し、本業を通じて環境や社会に好影響を与える社会的責任を果たす取り組みをしている企業は、長期的に企業価値の持続可能性が高いという考えのもと、シュローダー・グループはESGの観点を加味した運用を実践しています。

A+ 6年連続 最高評価取得*

シュローダー・グループは国連責任投資原則（PRI）から、最高評価を得ています。

グローバルで実施

30カ国以上にまたがる投資先企業のESG課題への対応方針などを評価し、グローバルで情報を共有しています。

豊富な経験

20年にわたり、投資先企業とのエンゲージメント（建設的対話）活動などを通して、ESG項目を運用プロセスに組み込んでいます。

高い専門知識

ロンドンのESG専任チームをはじめ、世界の主要運用拠点に、ESGの専門知識を有する運用スペシャリストを擁しています。

シュローダー・グループのご紹介

218年

伝統と革新

1804年、ロンドンで創業。
英国屈指の
独立系資産運用グループです。

約5,700人

世界の従業員が連携

世界の従業員が連携し
よりよい資産運用サービスの
提供に努めています。

約114兆円

欧州最大級の運用資産総額

世界中の投資家のみなさまに
様々な投資ソリューションを
提供しています。



日本と英国をつなぐ歴史
1870年日本初の国債発行

英国を本拠とするシュローダーの日本とのかかわりは、**約150年前**にさかのぼります。**1870年**（明治3年）、日本初の鉄道敷設のために日本政府が初めて発行した国債の主幹事を、シュローダーが務めました。**1974年**には東京事務所を開設し、日本における本格的な事業への第一歩を踏み出しました。幅広い資産運用サービスを提供する現在も日本株式運用を事業の中核に据え、150年前と同様、日本の未来への投資を通じて歴史を紡いでいます。

出所：シュローダー。＊国連責任投資原則（PRI）の2015～2020年評価レポート。A+は6段階（A+、A～E）の最高評価。＊第三者機関による評価は過去の一定の期間の実績を分析したものであり、将来の運用成果等を保証したものではありません。運用資産総額は7,316億英ポンド（換算レート：1英ポンド＝155.97円）。シュローダー・グループのデータはすべて2021年12月末現在（年数については2022年2月末現在）。

収益分配金に関する留意事項

※ご購入の際は、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

- 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。

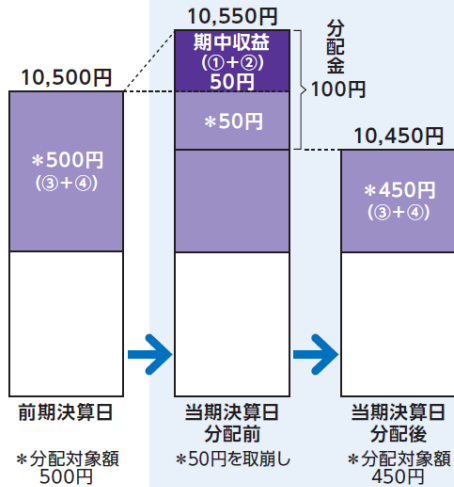
投資信託で分配金が支払われるイメージ



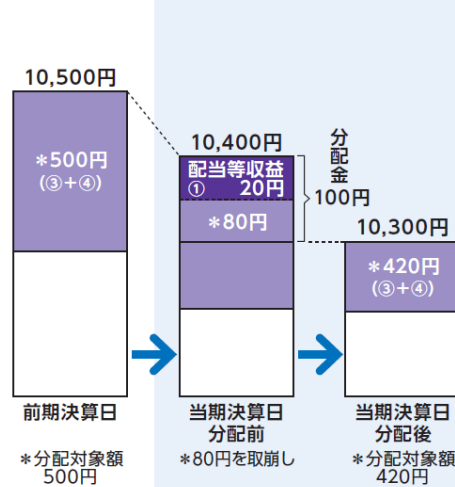
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

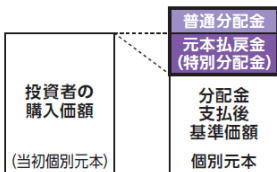


※分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
※左記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：期ごとに分配可能額を計算し、分配可能額から実際に分配した額を引いた額はそのまま信託財産に組み入れられます。この額のことを分配準備積立金といいます。
収益調整金：新規の投資者がファンドを購入したことによって、既存の投資者が受け取れる分配金の額が薄まることのないよう、投資信託財産を計理処理する際に使う特有の勘定科目のことです。

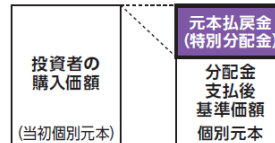
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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。

ファンドの主な投資リスク

基準価額の変動要因

- ファンドは組入有価証券等の価格下落、発行体の倒産および財務状況の悪化、為替変動等の影響により、ファンドの基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
したがって、投資者の皆様は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。ファンドは預貯金と異なります。ファンドの運用による損益はすべて投資者に帰属します。
- 分配金は、ファンド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。また、必ず支払われるものではなく、金額も確定しているものではありません。

価格変動リスク

ファンドが実質的に投資を行う不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動し、株式の価格は、政治・経済情勢、発行企業の業績、市場の需給関係等を反映し、下落することがあります。それらにより組み入れた不動産投資信託証券や株式の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

為替変動リスク

ファンドが実質的に投資を行う外貨建て資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

デリバティブ取引のリスク

ファンドが実質的に投資を行う外貨建て資産においてはデリバティブ（先物、オプション、スワップ等の金融派生商品）を用いることがあります。デリバティブの価格は市場動向などの影響を受け、デリバティブが参照する原資産（証券、金利、通貨、指数等）の価格変動に伴い変動しますが、原資産の価格変動と比べてより大きく価格変動・下落することがあります。また、取引先リスク（取引相手の倒産などにより取引が実行されないこと）により損失を被る可能性があります。デリバティブの価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり投資元本を割り込むことがあります。

信用リスク

組入有価証券等の発行体の財務状況の悪化、経営不振、またはそれが予想された場合、その他、信用度に関する外部評価が悪化した場合、組入有価証券等の下落要因となります。組入有価証券等の発行体が債務不履行に陥った場合、投資元本が回収できなくなる可能性が高くなります。これらの要因により組入有価証券等の価格が下落した場合には、基準価額の下落要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

カントリーリスク

実質的な投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制等が設けられた場合には、基準価額が下落したり、運用方針に沿った運用が困難となる場合があります。

流動性に関するリスク

証券やその他の投資対象商品を売買する際、その市場規模や取引量が小さい場合は、流動性が低下し、本来想定される投資価値とは乖離した価格水準による取引が行われたり、価格の変動性が大きくなる傾向があると考えられます。また、政治・経済情勢の急変時等においては、流動性が極端に低下し、より一層、価格変動が大きくなることも想定されます。このように流動性が低下した場合には、基準価額が下落する要因となり投資元本を割り込むことがあります。

※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、リスクの管理体制等

その他の留意点

- 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。

【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。
- ・ 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。

【流動性リスクに関する留意事項】

- ・ ファンドに大量の解約申込みがあり短期間で解約資金を準備する場合や取引市場において市場環境が急変した場合等には、組入資産の流動性が低下して市場実勢から想定される価格水準から乖離した取引となったり、取引量が限られる場合があります。このような場合には基準価額が下落したり、換金申込みの受け付けを中止することや換金代金のお支払いが遅延する場合があります。

【繰上償還に関する留意事項】

- ・ 主要投資対象ファンドが存続しないこととなる場合には、ファンドを繰上償還させることがあります。

【ファミリーファンド方式に関する留意事項】

- ・ 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの設定・解約等に伴う組入有価証券等の売買が行われた場合等には、組入有価証券等の価格変化や売買手数料の負担等により、ファンドの基準価額に影響を与える場合があります。

【現金等の組入に関する留意事項】

市場動向等によっては、短期金融資産や現金の実質的な組入比率が高まり、その他の投資対象資産の実質的な組入比率が低下する場合があります。

リスクの管理体制

- ・ 運用部門におけるリサーチや投資判断において、運用リスクの管理に重点を置くプロセスを導入しています。さらに、これら運用プロセスから独立した部門が、運用制限・ガイドラインの遵守状況を含めたファンドの運用状況について随時モニタリングを行い、運用部門に対する牽制が機能する仕組みとしており、これらの体制によりファンド運用に関するリスクを管理しています。
- ・ 流動性リスク管理方針を定めて運用部門から独立したリスク管理部署が、ファンド組入資産の流動性リスクを随時モニタリングするとともに、緊急事態発生時の対応策を規定し、検証を行います。リスク委員会は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について監督しています。

お申込みに際してのご注意等

本資料は、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が設定した投資信託に関する商品説明資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元金および利息が保証されている商品ではありません。投資信託は、預金または保険契約ではなく、預金保険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。投資信託は、銀行等登録金融機関でお申込みいただいた場合は、投資者保護基金の支払対象ではありません。**お申し込みの際は、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認ください。**

本資料に示されている運用実績、データ等は過去のものであり、将来の投資成果等を示唆あるいは保証するものではありません。投資資産および投資によりもたらされる収益の価値は上方にも下方にも変動し、投資元本を毀損する場合があります。また外貨建て資産の場合は、為替レートの変動により投資価値が変動します。本資料は、作成時点において弊社が信頼できると判断した情報に基づいて作成されておりますが、弊社はその内容の正確性あるいは完全性について、これを保証するものではありません。本資料中に記載されたシュローダーの見解は、策定時点で知うる範囲内の妥当な前提に基づく所見や展望を示すものであり、将来の動向や予測の実現を保証するものではありません。市場環境やその他の状況等によって将来予告なく変更する場合があります。本資料中に個別銘柄についての言及がある場合は例示を目的とするものであり、当該個別銘柄等の購入、売却等いかなる投資推奨を目的とするものではありません。また当該銘柄の株価の上昇または下落等を示唆するものでもありません。本資料中に含まれる第三者機関提供のデータは、データ提供者の同意なく複製、抽出、あるいは使用することが禁じられている場合があります。第三者機関提供データはいかなる保証も提供いたしません。第三者提供データに関して、本資料の作成者あるいは提供者はいかなる責任を負うものではありません。シュローダー/Schrodersとは、シュローダーplcおよびシュローダー・グループに属する同社の子会社および関連会社等を意味します。本資料を弊社の許諾なく複製、転用、配布することを禁じます。

お申込みメモ、ファンドの費用等

お申込みメモ

購 入 単 位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購 入 価 額	購入申込日の翌営業日の基準価額。基準価額は1万口当たりとします。
購 入 代 金	販売会社が指定する期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とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換 金 価 額	換金申込日の翌営業日の基準価額とします。
換 金 代 金	原則として換金申込日から起算して6営業日目から販売会社にてお支払いします。
申 込 締 切 時 間	原則として午後3時までに販売会社所定の事務手続きが完了した分とします。
購 入 ・ 換 金 申 込 不 可 日	申込日当日が次のいずれかの場合には、購入・換金の申込みは受け付けません。 ■ 国内の休業日 ■ グッド・フライデー、イースター・マンデー ■ 12月24日、25日および26日 また、投資対象ファンドの管理会社が指定する日においては購入・換金の申込みは受け付けません。
換 金 制 限	大口解約は、解約金額および受付時間に制限を設けさせていただく場合があります。別途、投資対象ファンドの解約制限の影響を受ける場合があります。
購 入 ・ 換 金 申 込 受 付 の 中 止 及 び 取 消 し	金融商品取引所等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合理的な事情が生じた場合には、ファンドの購入・換金の各申込みの受け付けを中止すること、あるいは、すでに受け付けた各申込みの受け付けを取り消すことがあります。 * 投資対象国・地域における非常事態（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、自然災害、クーデターや重大な政治体制の変更、戦争等）による市場の閉鎖もしくは流動性の極端な減少等
信 託 期 間	2031年9月22日まで（2021年5月25日設定）
繰 上 償 還	資産成長型、予想分配金提示型それぞれ受益権口数が25億口を下回った場合等には繰上償還となる場合があります。
決 算 日	（資産成長型）原則、毎年9月20日（休業日の場合は翌営業日） （予想分配金提示型）原則、毎月20日（休業日の場合は翌営業日）
収 益 分 配	（資産成長型）年1回、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 （予想分配金提示型）年12回、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 販売会社との契約によっては、再投資が可能です。なお、分配を行わない場合があります。
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、NISA（少額投資非課税制度）およびジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）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。
ス イ ッ チ ン グ	シュローダー・グローバル・リート E S G フォーカス・ファンド（資産成長型）、シュローダー・グローバル・リート E S G フォーカス・ファンド（予想分配金提示型）間でスイッチングが可能です。スイッチングの際には、換金時と同様に、税金および販売会社が定める購入時手数料がかかる場合があります。※スイッチングの取扱いの有無や内容等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。

販売会社によってお取り扱いファンドが異なります。
詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※ご購入の際は、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

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	購入申込日の翌営業日の基準価額に 3.30%（税抜3.00%）を上限 として販売会社が独自に定める率を乗じて得た額を購入時にご負担いただきます。詳しくは販売会社にお問い合わせください。	
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）	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.65%（税抜1.50%） 。 運用管理費用（信託報酬）は、ファンドの計算期間を通じて毎日計上されることで、ファンドの基準価額に反映され、（資産成長型）は毎計算期間の最初の6ヵ月終了日（当該日が休業日の場合は翌営業日）および毎計算期末または信託終了のとき、（予想分配金提示型）は毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。	
その他の費用・手数料	当ファンド	法定書類の作成等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用等 ファンドの純資産総額に対して 年率0.11%（税抜0.10%）を上限 とする額がファンドの計算期間を通じて毎日計上されることで、ファンドの基準価額に反映され、（資産成長型）は毎計算期間の最初の6ヵ月終了日（当該日が休業日の場合は翌営業日）および毎計算期末または信託終了のときに、（予想分配金提示型）は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。
		組入価証券の売買委託手数料、外貨建資産の保管等に関する費用等 ファンドからその都度支払われます。 ※運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を示すことができません。
	投資対象ファンド	外貨建資産の保管等に関する費用、弁護士費用および監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用等 ファンドの純資産総額に対して 年率0.05%程度（実績値） を上記の費用・手数料の精算にあてております。この料率は運用・管理状況等によって変動することがあります。

※上記の合計額は、投資者の皆様がファンドを保有する期間等に応じて異なりますので、事前に示すことができません。

ファンドの関係法人

委 託 会 社	シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社 [設定・運用等]
受 託 会 社	三井住友信託銀行株式会社 [信託財産の管理等]
販 売 会 社	販売会社の照会先は以下の通りです。 [募集の取扱い等] シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社 【ホームページ】 http://www.schroders.co.jp/ 【電話】03-5293-1323 受付時間 9:00～17:00（土日祝日を除く）

Schroders
シュローダー・インベストメント・マネジメント