PINEBRIDGE INVESTMENTS
パインブリッジ・インベストメンツ

投資信託説明書（交付目論見書）
使用開始日：2019年3月15日

パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド

追加型投信／内外／資産複合

愛称:

未来インフラ

■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（交付目論見書）です。
■投資信託説明書（請求目論見書）は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできる他、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、販売会社に請求目論見書をご請求された場合には、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

商品分類		
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）
追加型投信	内外	資産複合

属性区分				
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
その他資産（投資信託証券（資産複合））	年1回	グローバル（日本を含む）	ファミリーファンド	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。
※商品分類およ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〔http://www.toushin.or.jp〕をご参照ください。

●この目論見書により行う「パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド」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平成31年3月14日に関東財務局長に提出しており、平成31年3月15日にその届出の効力が生じております。
●本書には信託約款の主な内容が含まれておりますが、信託約款の全文は請求目論見書に添付されております。
●当ファンドは、商品内容の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に基づき、事前に受益者の意向を確認します。
●当ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

委託会社 パインブリッジ・インベストメンツ株式会社
（ファンドの運用の指図を行います。）

●金融商品取引業者：関東財務局長(金商)第307号
●設立年月日：1986年11月17日
●資本金：1,000百万円
●運用する投資信託財産の合計純資産総額：342,957百万円
（2019年1月末現在）

照会先
［電話番号］03-5208-5858（営業日の9:00～17:00）
［ホームページ］https://www.pinebridge.co.jp/

受託会社 三菱UFJ信託銀行株式会社
（ファンドの財産の保管及び管理を行います。）

1. ファンドの目的・特色

ファンドの目的

主として日本を含む世界各国の取引所に上場されている(これに準ずるものを含みます。)テクノロジー・インフラに関連する不動産投資信託証券(以下「REIT」といいます。)および株式を実質的な主要投資対象とし、中長期的に信託財産の成長を目指します。

ファンドの特色

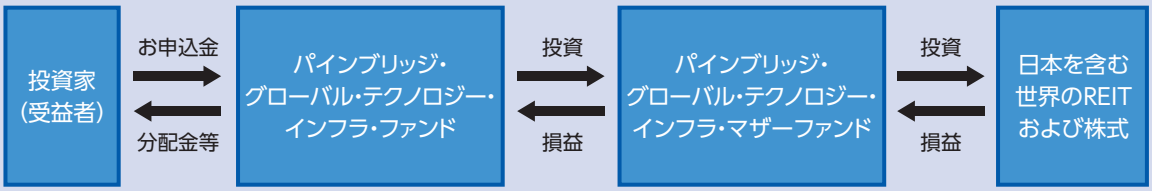
1 パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)への投資を通じて、日本を含む世界各国の取引所に上場されている(これに準ずるものを含みます。)テクノロジー・インフラ※1に関連するREITおよび株式を主要投資対象とし、中長期的に信託財産の成長を目指します。

※1 テクノロジー・インフラとは、データセンター、通信タワー、eコマース関連施設、テクノロジー関連施設等を指します。

●当ファンドはファミリーファンド方式で運用を行います。

ファミリーファンド方式とは

受益者からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金を主としてマザーファンドに投資することにより、実質的な運用をマザーファンドで行う、複数のファンドを合同運用する仕組みをいいます。

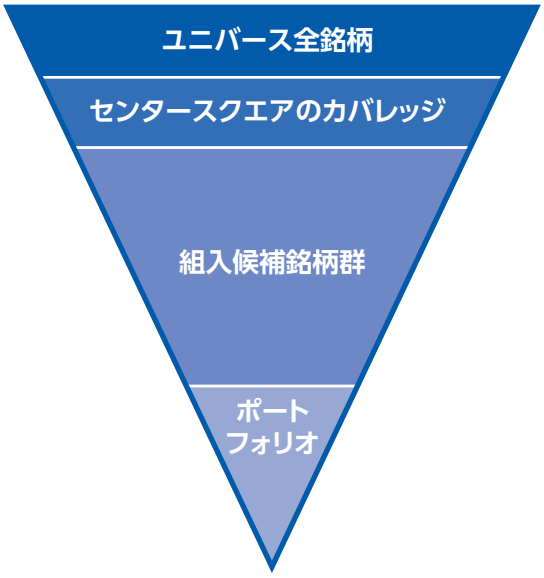


※マザーファンドは、他のベビーファンドが共有することがあります。

2 マザーファンドの運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー(CenterSquare Investment Management LLC)に運用に関する権限の一部を委託します。

●センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシーは、不動産やインフラ分野に特化した米国の運用会社です。1987年に設立され、運用資産残高は約90億米ドル(2018年12月末現在)となっています。

<運用プロセス>



全世界の上場REITおよびREITに類似した不動産関連株式銘柄群

時価総額や流動性等によりカバレッジ銘柄をスクリーニング

・アナリストがテナント、地域、セクターの特性等に鑑み、テクノロジー需要による影響度合いを総合的に判断し、各銘柄をスコアリング。
・スコアリングを重視しながら、テクノロジーおよびテクノロジー関連業界動向、資本市場環境の変化等を総合的に分析・判断し、組入候補銘柄群を選定。

・候補銘柄群からボトムアップ、トップダウン、リスクマネジメントの観点から、組入銘柄や配分を調整してポートフォリオを構築。
・効率的に超過収益を獲得するためのポートフォリオ運用を実施。

※運用プロセス等は、今後変更となる場合があります。

3 実質組入れの外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

4 年1回(12月15日、休業日の場合は翌営業日)決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。なお、将来の分配金が保証されているものではなく、分配対象額が少額の場合等、分配を行わないこともあります。

主な投資制限

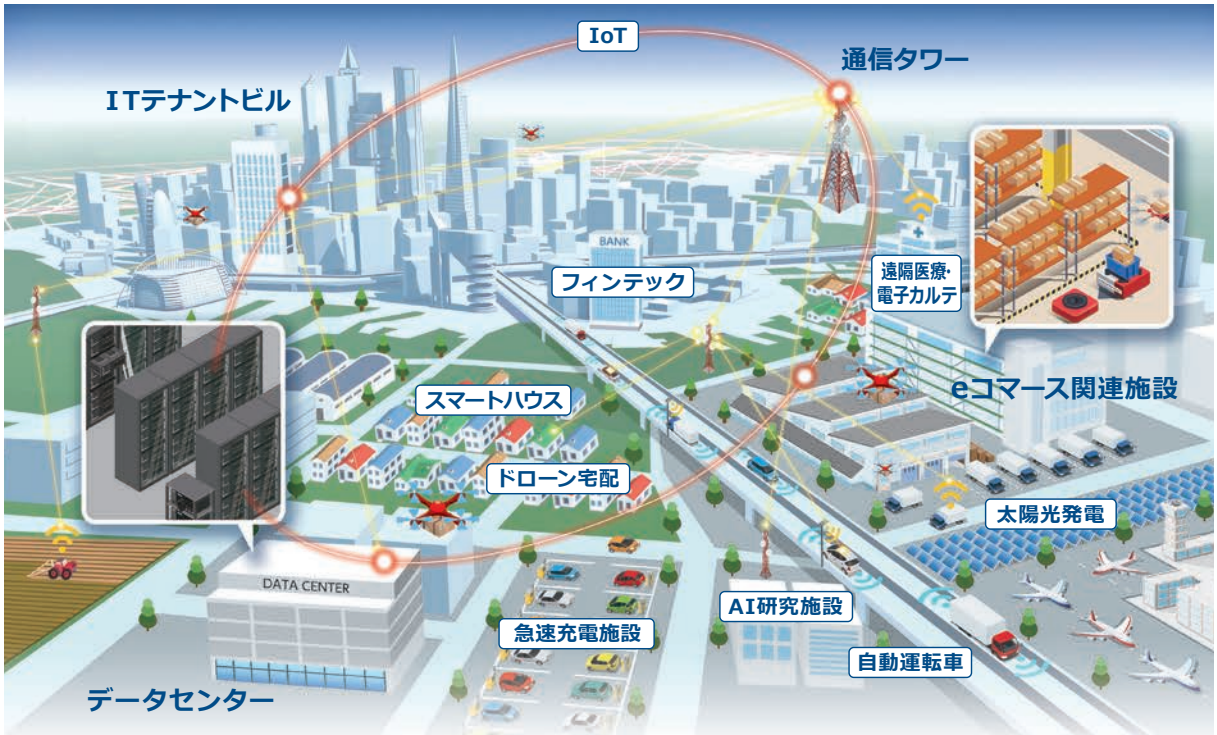
- 株式への実質投資割合には、制限を設けません。
- マザーファンド以外の投資信託証券(上場投資信託証券を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。
- 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

<当ファンドの運用担当者に係る事項>

センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー　REIT運用チーム
運用担当者:2名、平均運用経験年数:22年　(2018年9月末現在)

テクノロジー・インフラについて



①データセンター	②eコマース関連施設	③通信タワー
大量のデータを保管し、高速に処理するサーバーやネットワーク機器を設置・運用する施設 多くの企業は、自社ではなく、先進的なデータセンターを活用して、サーバーやネットワークを利用	多種多様な商品を、高頻度で配送するための高効率な物流施設 従来型の単純な倉庫ではなく、ロボット等多くの先進機器を配し、急拡大するeコマースに対応	あらゆるものをインターネットにつなぐ電波を送受信する基地局などを設置 IoTやモバイル端末の普及を背景とする無線通信の大容量化・高速化に対応

2. 投資リスク

基準価額の変動要因

当ファンドは、主としてマザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国の取引所に上場されている(これに準ずるものを含みます。)テクノロジー・インフラに関連するREITおよび株式に投資しますので、基準価額は変動します。また、外貨建資産には為替変動リスクもあります。したがって、当ファンドは預貯金とは異なり、元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。これらの運用による損益は、すべて投資者の皆様に帰属しますので、お申込みにあたりましては、当ファンドの内容・リスクを十分ご理解のうえ、お申込みください。
当ファンドが有する主なリスク要因は、以下の通りです。

価格変動リスク	当ファンドの実質的な主要投資対象であるREITおよび株式の価格は、一般に、経済・社会情勢、企業業績、発行体の信用状況、経営・財務状況ならびに市場の需給等の影響を受け変動します。組入銘柄の価格の下落は、当ファンドの基準価額を下落させる要因となります。
為替変動リスク	当ファンドは外貨建のREITおよび株式を実質的な主要投資対象とし、原則として為替ヘッジを行わないため為替変動リスクを伴います。外国為替相場は、金利変動、政治・経済情勢、需給その他の様々な要因により変動します。この影響を受けて外貨建資産の価格が変動し、基準価額が下落することがあります。一般に、円安は基準価額の上昇要因に、円高は基準価額の下落要因となります。
信用リスク	組入有価証券等の発行体の財務状況の悪化等の理由による価格の下落、配当の支払不能または倒産等の影響を受け、基準価額が下落することがあります。
流動性リスク	組入有価証券等を売買しようとする場合に、市場の需給状況により、希望する時期および価格で売買できないリスクをいいます。この影響を受け、基準価額が下落することがあります。
REIT固有の投資リスク	・REITの投資対象が主に賃貸不動産であり、景気動向や不動産市況等が保有不動産の入居率、賃貸料等に影響し、REITの収益に影響を与え資産価値の下落をもたらすことがあります。 ・金利変動による相対価値の変化および不動産価値の変化ならびに不動産開発にかかる資金調達コストの変化等の影響を受けます。 ・不動産等にかかる法制度(税制、建築規制等)の変更が不動産価値および賃貸収入等の低下をもたらした場合には、その影響を受けます。 ・テロ活動・自然災害等による不測の事態が発生し、不動産価値および賃貸収入等の低下をもたらした場合には、その影響を受けます。
特定の業種・テーマへの集中投資リスク	当ファンドは、特定の業種・テーマに絞った銘柄選定を行いますので、市場全体の動きとファンドの基準価額の動きが大きく異なることがあります。

※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

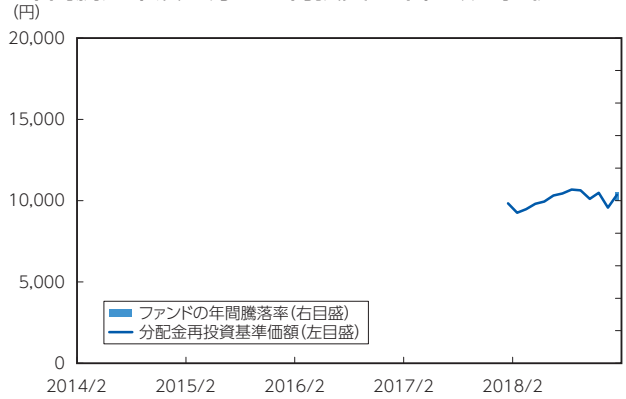
●当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。
●ファミリーファンド方式で運用されるため、マザーファンドを共有する他のベビーファンドに追加設定・解約等に伴う資金変動があり、その結果、マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、当ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。
●収益分配は、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて行う場合があります。したがって、収益分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。また、投資者の個別元本の状況によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。なお、収益分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金の支払いは純資産総額の減少につながり、基準価額の下落要因となります。計算期間中の運用収益を超えて分配を行った場合、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。

リスクの管理体制

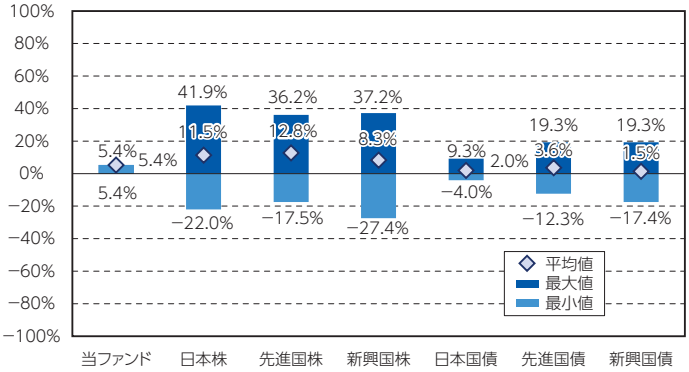
●運用業務部において運用実績の分析・評価を行い、運用評価委員会に上程します。
●法務コンプライアンス部において運用業務の考査および諸法令等の遵守状況に関する監理を行い、必要に応じて指導、勧告を行うとともに、内部統制委員会に報告します。
●運用評価委員会および内部統制委員会において、パフォーマンス評価と法令等の遵守状況の審査が行われます。

参考情報

<年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移>



<代表的な資産クラスとの騰落率の比較>



※代表的な資産クラスとの騰落率の比較は、2014年2月～2019年1月の5年間の各月末における1年騰落率の平均・最大・最小を、他の代表的な資産クラスについて表示したもので、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ています。なお、すべ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。
※当ファンドは2018年1月10日設定のため、分配金再投資基準価額は2018年1月～2019年1月、当ファンドの年間騰落率および平均値・最大値・最小値は2019年1月の値を記載しています。
※騰落率は税引前の収益分配金を再投資したものとみなして計算しており、実際の基準価額に基づいて計算した騰落率とは異なる場合があります。
※当ファンドは既払分配金がありませんので、分配金再投資基準価額と基準価額は同一です。

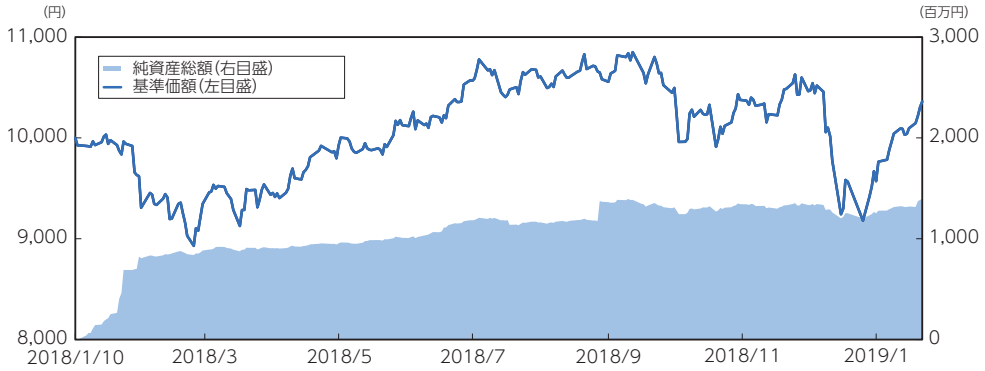
●各資産クラスの指数
日 本 株:東証株価指数(TOPIX)配当込み
先進国株:MSCIコクサイ・インデックス(配当込み・円ベース)
新興国株:MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み・円ベース)
日本国債:NOMURA-BPI国債
先進国債:FTSE世界国債インデックス(除く日本、ヘッジなし・円ベース)
新興国債:JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(ヘッジなし・円ベース)
※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

東証株価指数(TOPIX)配当込みは、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、株式会社東京証券取引所が有しています。
MSCIコクサイ・インデックス(配当込み・円ベース)およびMSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み・円ベース)は、MSCI Inc.が開発した指数で、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。
NOMURA-BPI国債は、野村證券株式会社が作成している指数で、同指数に関する知的財産権その他一切の権利は、野村證券株式会社に帰属しています。また、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負うものではありません。
FTSE世界国債インデックス(除く日本、ヘッジなし・円ベース)は、FTSE Fixed Income LLCにより算出および公表されている債券指数であり、同指数に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。
JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド(ヘッジなし・円ベース)は、J.P. Morgan Securities LLCが算出・公表する指数で、同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

3. 運用実績

基準価額・純資産の推移

(設定日～2019年1月末)



(2019年1月末現在)

基準価額
10,362円
純資産総額
1,396百万円

分配の推移

(1万口あたり、課税前)

2018年12月	0円	設定来累計	0円

主要な資産の状況

(2019年1月末現在)

パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・マザーファンド	97.90%
キャッシュ等	2.10%

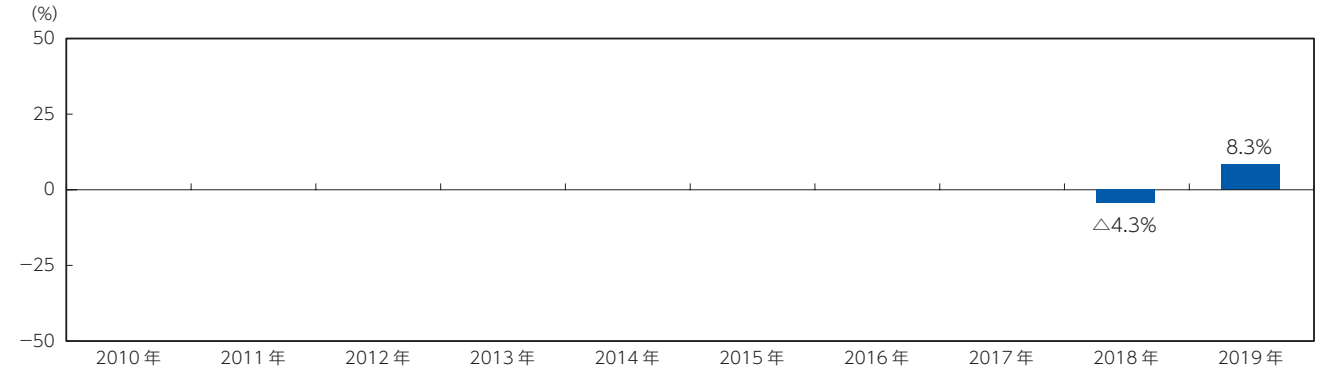
●パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・マザーファンドの主要な資産の状況

国名	銘柄名	投資比率(%)
アメリカ	AMERICAN TOWER CORP	7.54
アメリカ	EQUINIX INC	6.64
アメリカ	CROWN CASTLE INTL CORP	6.57
アメリカ	PROLOGIS INC	6.30
アメリカ	CYRUSONE INC	6.04
アメリカ	DIGITAL REALTY TRUST INC	5.22
アメリカ	SBA COMMUNICATIONS CORP	4.90
アメリカ	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	4.48
オランダ	INTERXION HOLDING NV	3.68
アメリカ	KILROY REALTY CORP	3.05

※投資比率はマザーファンドの純資産総額に対する比率です。

年間収益率の推移

(過去10年間／暦年ベース)



※2018年は設定日(1月10日)から年末まで、2019年は年初から1月末までの騰落率を表示しています。なお、当ファンドにはベンチマークはありません。

上記は過去の実績であり、将来の投資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、委託会社または販売会社のホームページ等でご確認いただけます。

4. 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
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
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6営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日、またはニューヨークの銀行休業日のいずれかと同じ日付の場合
申込締切時間	原則として午後3時まで
購入の申込期間	2019年3月15日(金)から2020年3月13日(金)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って更新されます。
換金制限	信託財産の資産管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設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	運用の基本方針等の観点から受益者にとって不利益と判断する場合には、委託会社の判断で購入のお申込みを受付けない場合があります。 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・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みを取消すことがあります。
信託期間	2027年12月30日(木)まで(信託設定日:2018年1月10日(水))
繰上償還	この投資信託契約を解約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、もしくは一部解約により受益権の総口数が20億口を下回ることとなった場合は、委託会社は受託会社と合意のうえ、この投資信託契約を解約し、信託を終了させることができます。
決算日	原則として、12月15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回、収益分配方針に基づいて分配を行います。 ※当ファンドには、「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」があります。詳しくは、販売会社にお問い合せください。
信託金の限度額	5,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	年1回(12月)及び償還時に交付運用報告書を作成し、知れている受益者に対して交付します。
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および未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 益金不算入制度・配当控除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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に3.78%(税抜3.5%)の率を乗じて得た額を上限として、販売会社が独自に定めるものとします。詳しくは、販売会社または委託会社にお問い合わせください。	購入時手数料は、商品説明、募集・販売の取扱事務等の対価
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)	運用管理費用の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年1.7064%(税抜年1.58%)の率を乗じて得た額とし、毎決算期間の最初の6ヵ月終了日および毎決算期末または信託終了のとき、信託財産中から支払います。 <運用管理費用の内訳>

運用管理費用		1.7064% (税抜1.58%)	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)	0.9612% (税抜0.89%)	委託した資金の運用等の対価
	(販売会社)	0.7020% (税抜0.65%)	交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
	(受託会社)	0.0432% (税抜0.04%)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価

※委託会社が受取る報酬には、マザーファンドの運用にかかる権限の委託先への報酬等が含まれます。

その他の費用・手数料	・有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の保管費用等が、その都度信託財産から支払われます。これらは運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。なお、REITは、市場の需給により価格形成されるため、REITの費用等は表示しておりません。 ・当ファンドの監査費用や印刷等費用が、信託財産の純資産総額の年率0.108%(税抜年0.1%)を上限として日々計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき信託財産から支払われます。 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転に要する費用 監査費用は、監査法人に支払われる当ファンドの監査費用 印刷等費用は、印刷業者等に支払う法定書類(目論見書、運用報告書等)の作成・印刷・届出・交付に係る費用

※ファンドの費用の合計額については、保有期間などに応じて異なりますので、表示することはできません。

税　　金

・税金は下記の表に記載の時期に適用されます。
・下記の表は個人投資家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
収益分配時	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%
換金時及び償還時	所得税及び地方税	〈譲渡所得として課税〉差益(譲渡益)に対して20.315%

・上記税率は2019年1月末現在のものです。
・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及び譲渡所得が一定期間非課税となります。他の口座で生じた配当所得や譲渡所得との損益通算はできません。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、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。