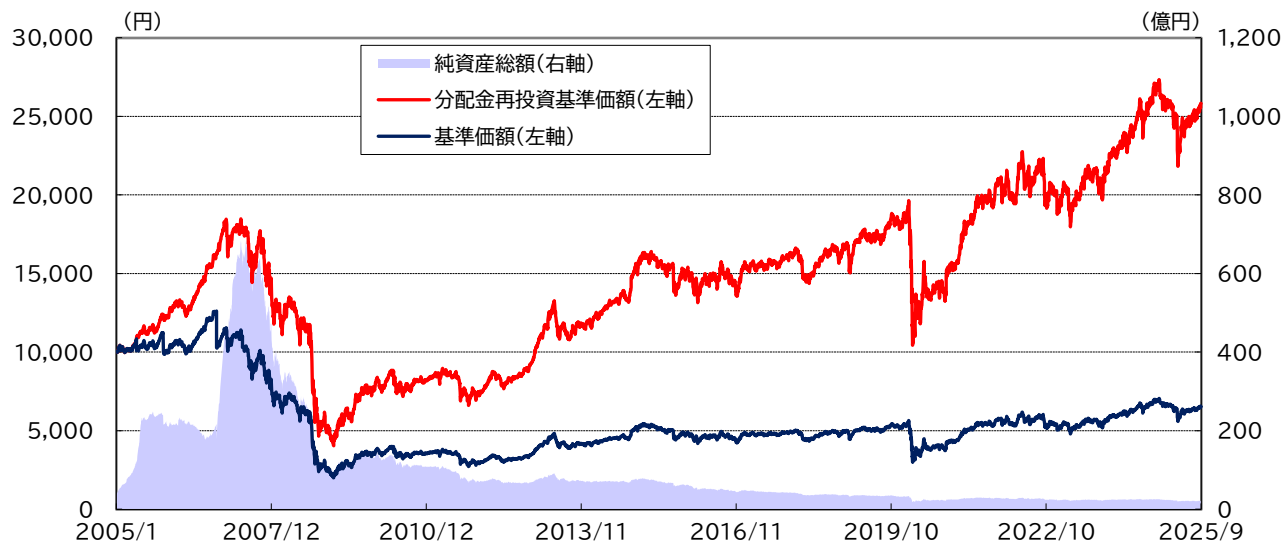


グローバル・リート・セレクション  
追加型投信／内外／不動産投信

## 設定来の基準価額の推移



※基準価額は1万口当たり、作成基準日現在、年率1.65%(税抜1.50%)の信託報酬控除後です。

※分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

※グラフは過去の実績であり、将来の成果を示唆または保証するものではありません。

|       |         |
|-------|---------|
| 基準価額  | 6,557 円 |
| 純資産総額 | 21.6 億円 |

※基準価額は1万口当たりです。

| ポートフォリオ構成比率         |       |
|---------------------|-------|
| 国内不動産投信             | 5.7%  |
| 外国不動産投信             | 90.4% |
| 短期金融商品その他           | 4.0%  |
| マザーファンド組入比率         |       |
| 北米リート・マザーF          | 74.4% |
| オーストラリア／アジアリート・マザーF | 15.9% |
| ヨーロッパリート・マザーF       | 8.5%  |
| 組入銘柄数               | 81銘柄  |

※「マザーF」はマザーファンドの略です。

※マザーファンドを通じた実質比率です

(マザーファンドの組入比率を除く)。

※小数点第2位を四捨五入していますので、合計が100%にならない場合があります。

※銘柄数は、新株等がある場合、別銘柄として記載しております。

|          |         |
|----------|---------|
| 設定来分配金合計 | 9,650 円 |
|----------|---------|

| 騰落率          | 1カ月前    | 3カ月前  | 6カ月前    | 1年前    | 3年前    | 設定来     |
|--------------|---------|-------|---------|--------|--------|---------|
| 分配金再投資基準価額   | 3.92%   | 5.29% | 4.95%   | 0.69%  | 19.76% | 158.35% |
| 参考指数         | 4.25%   | 6.59% | 7.39%   | 3.68%  | 21.89% | 206.31% |
| 為替レート(米ドル/円) | ▲ 0.09% | 2.15% | ▲ 0.88% | 4.80%  | 2.92%  | 42.93%  |
| 為替レート(豪ドル/円) | 2.51%   | 4.89% | 4.39%   | 3.66%  | 1.77%  | 22.95%  |
| 為替レート(ユーロ/円) | 0.82%   | 4.12% | 7.12%   | 10.78% | 21.30% | 28.58%  |

※騰落率は、1カ月前、3カ月前、6カ月前、1年前、3年前の各月の15日(休業日の場合は翌営業日)および設定日との比較です。

※分配金再投資基準価額の設定来騰落率は、1万口当たりの当初設定元本との比較です。

※参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD[円換算後]です。

※参考指数および為替の騰落率は、Bloombergのデータを基にSBI岡三アセットマネジメントが算出しております。

※参考指数は、当該日前営業日の現地終値に為替レート(対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値)を乗じて算出しております。

※なお、設定来の参考指数の騰落率は、2006年3月31日(参考指数の算出開始日)との比較です。

※為替レートは対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値を比較して算出しております。

FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USDの著作権等について  
当ファンドは、SBI岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社(以下、総称して「LSE Group」といいます。)、European Public Real Estate Association(以下、「EPRA」といいます。)、The National Association of Real Estate Investments Trusts(以下、「Nareit」といいます。)(以下、総称して「ライセンサー」といいます。)とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。  
本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」及び「FTSE Russell®」は、LSE Groupの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。「Nareit®」はNareitの登録商標で、「EPRA®」はEPRAの登録商標です。  
本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はSBI岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

## 過去1年間の分配実績

(1万口当たり・税引前)

| 決算日        | 分配金 | 決算日        | 分配金 | 決算日        | 分配金 |
|------------|-----|------------|-----|------------|-----|
| 2024/10/15 | 10円 | 2025/02/17 | 10円 | 2025/06/16 | 10円 |
| 2024/11/15 | 10円 | 2025/03/17 | 10円 | 2025/07/15 | 10円 |
| 2024/12/16 | 10円 | 2025/04/15 | 10円 | 2025/08/15 | 10円 |
| 2025/01/15 | 10円 | 2025/05/15 | 10円 | 2025/09/16 | 10円 |

※毎月15日(休業日に該当する場合は翌営業日)に決算を行い、主として配当等収益等から収益分配を行います。なお、6月と12月の決算期は、売買益(評価益を含みます。)が存在するときは、配当等収益に売買益(評価益を含みます。)等を加えた額を分配対象収益として収益分配を行います。

※運用状況等によっては分配金額が変わる場合、或いは分配金が支払われない場合があります。

グローバル・リート・セレクション  
追加型投信／内外／不動産投信

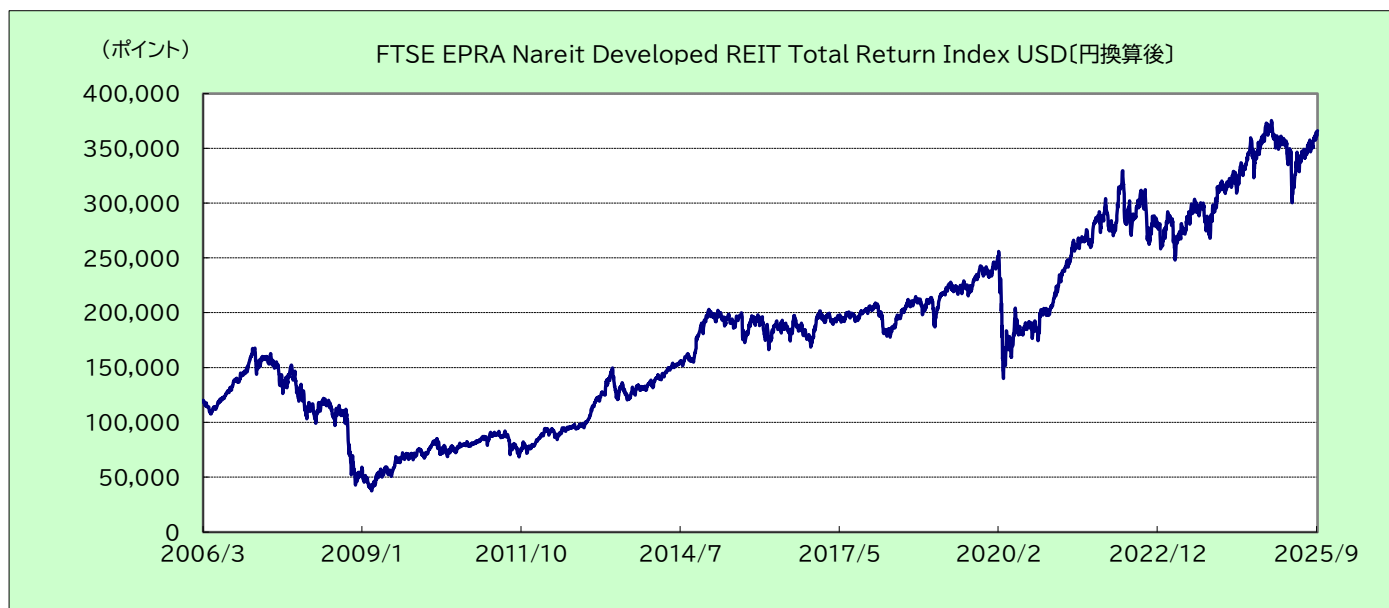
## 基準価額の要因分析

| 決算期   | 決算日        | 基準価額    | 前期比    | 分配金   | リート要因  | 為替要因   | 信託報酬等 |
|-------|------------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|
| 第235期 | 2024/9/17  | 6,634 円 | 191 円  | ▲10 円 | 466 円  | ▲255 円 | ▲10 円 |
| 第236期 | 2024/10/15 | 6,795 円 | 161 円  | ▲10 円 | ▲187 円 | 367 円  | ▲9 円  |
| 第237期 | 2024/11/15 | 6,960 円 | 165 円  | ▲10 円 | ▲74 円  | 259 円  | ▲10 円 |
| 第238期 | 2024/12/16 | 6,779 円 | ▲181 円 | ▲10 円 | ▲26 円  | ▲135 円 | ▲10 円 |
| 第239期 | 2025/1/15  | 6,581 円 | ▲198 円 | ▲10 円 | ▲314 円 | 135 円  | ▲9 円  |
| 第240期 | 2025/2/17  | 6,614 円 | 33 円   | ▲10 円 | 268 円  | ▲215 円 | ▲10 円 |
| 第241期 | 2025/3/17  | 6,308 円 | ▲306 円 | ▲10 円 | ▲174 円 | ▲112 円 | ▲10 円 |
| 第242期 | 2025/4/15  | 5,876 円 | ▲432 円 | ▲10 円 | ▲230 円 | ▲184 円 | ▲8 円  |
| 第243期 | 2025/5/15  | 6,200 円 | 324 円  | ▲10 円 | 237 円  | 105 円  | ▲8 円  |
| 第244期 | 2025/6/16  | 6,257 円 | 57 円   | ▲10 円 | 133 円  | ▲57 円  | ▲9 円  |
| 第245期 | 2025/7/15  | 6,379 円 | 122 円  | ▲10 円 | 8 円    | 132 円  | ▲8 円  |
| 第246期 | 2025/8/15  | 6,319 円 | ▲60 円  | ▲10 円 | ▲42 円  | 1 円    | ▲9 円  |
| 第247期 | 2025/9/16  | 6,557 円 | 238 円  | ▲10 円 | 248 円  | 9 円    | ▲9 円  |

(基準価額の要因分析とは)

- ・各計算期間における基準価額の変動要因を分配金、リート(不動産投信)、為替、信託報酬等に分けて1万口当たりで表示したものです。
- ・上記の数値は、日々の資料を基に簡便法により試算した概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。
- ・リート要因とは、リート(不動産投信)の配当等収益及び売買損益(評価損益を含む。)等が基準価額に与えた影響額です。

## 投資環境



※FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD[円換算後]は、参考指数です。

※参考指数は、当該日前営業日の現地終値に為替レート(対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値)を乗じて算出しております。

(出所: BloombergデータよりSBI岡三アセットマネジメント作成)

## グローバル・リート・セレクション

### 追加型投信／内外／不動産投信

#### 保有リートの構成

##### <組入上位10銘柄>

| 銘柄名                       | 投資比率 | 国・地域 |
|---------------------------|------|------|
| ウェルタワース                   | 5.9% | アメリカ |
| プロロジス                     | 5.2% | アメリカ |
| エクイニクス                    | 4.9% | アメリカ |
| サイモン・プロパティーズ・グループ         | 4.5% | アメリカ |
| VICIプロパティーズ               | 3.9% | アメリカ |
| デジタル・リアルティ・トラスト           | 3.4% | アメリカ |
| エクイティ・レジデンシャル             | 2.9% | アメリカ |
| エクストラ・スペース・ストレージ          | 2.7% | アメリカ |
| ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ | 2.7% | アメリカ |
| アグリー・リアルティ                | 2.6% | アメリカ |

※銘柄は、新株等がある場合、別銘柄として記載しております。

※投資比率は、当ファンドの純資産総額に占める各銘柄の実質組入比率です。

※外国銘柄の日本語表記は、QuickFactSet、Bloombergを参照しております。

| マザーファンド名               | 組入比率(%) |
|------------------------|---------|
| 北米リート・マザーファンド          | 72.7    |
| アメリカ                   | 70.5    |
| カナダ                    | 2.1     |
| オーストラリア/アジアリート・マザーファンド | 15.1    |
| オーストラリア                | 5.5     |
| シンガポール                 | 2.8     |
| 香港                     | 1.1     |
| ニュージーランド               | -       |
| 日本                     | 5.7     |
| ヨーロッパリート・マザーファンド       | 8.3     |
| オランダ                   | -       |
| ベルギー                   | 0.9     |
| ドイツ                    | -       |
| フランス                   | 2.7     |
| イタリア                   | -       |
| イギリス                   | 3.8     |
| アイルランド                 | -       |
| ガーンジー                  | 0.3     |
| スペイン                   | 0.6     |
| 合計                     | 96.0    |

※組入比率は、当ファンドの純資産総額に占める国・地域別のリートの実質組入比率です。

※四捨五入しておりますので、合計数が合わないことがあります。

#### ポートフォリオ配当利回り

3.7%

※配当利回りは、北米リート・マザーファンド、オーストラリア/アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンドの各マザーファンドのポートフォリオ配当利回りを当ファンドの各マザーファンド組入比率で加重平均したものです。各マザーファンドのポートフォリオ配当利回りは、各マザーファンドで保有している個別リートの予想配当利回りを各マザーファンドの純資産に対する比率で加重平均した年率換算利回りです(前月末時点、課税前)。

※配当利回りは市場動向等によって変動します。したがって、ファンドの運用利回りを示唆するものではなく、将来の分配金を保証するものではありません。

グローバル・リート・セレクション  
追加型投信／内外／不動産投信

## ファンドマネージャーのコメント(1)

※各リート・マザーファンドの外貨建資産(リート等)等に係る運用委託先のファンドマネージャーの前月末時点でのコメントなどを参考のうえ作成しています。

## &lt;投資環境&gt;

## (前月の投資環境)・・・利下げ観測を背景に、米国は上昇

## 【米国】

8月の米国リート市場は、月前半は、米雇用統計で過去2ヵ月分の非農業部門雇用者数が下方修正されたことから、早期利下げ観測が強まりました。一方で、米生産者物価指数(PPI)の発表を受けてインフレ懸念が高まったことから、方向感に欠ける展開となりました。月後半に入ると、アナリストによる産業施設セクターの投資判断引き上げが好感されたほか、ジャクソンホール会議でのパウエル米連邦準備制度理事会(FRB)議長の講演が利下げ再開を意識させる内容との見方が広がり、米国リート市場は上昇しました。

## 【オーストラリア／アジア】

アジアリート市場は、シンガポールでは、月前半は、長期金利が低下基調で推移したことを背景に、利払い負担軽減への期待が高まりました。一方で、トランプ大統領が各国に対して新たな相互関税率を課す大統領令に署名したことから、産業施設などに投資するリートへの影響が懸念され、一進一退の展開となりました。月後半に入ると、米国で利下げ観測が強まったことに加え、7月の消費者物価指数(CPI)が前年比で市場予想を下回ったことなどが好感され、シンガポールリート市場は上昇しました。香港では、上旬は、トランプ大統領が中国との貿易協定の締結や首脳会談の実施を示唆したことなどが好感され、上昇しました。しかし中旬以降は、中国の7月の主要経済指標が総じて低調な内容となったことから、中国景気の先行き不透明感が強まりました。加えて、香港金融管理局(HKMA)による通貨防衛に伴う為替介入などで市場の流動性が逼迫し、香港銀行間取引金利(HIBOR)が急上昇しました。これにより、資金調達環境への悪影響が懸念され、香港リート市場は反落しました。

Jリート市場は、上旬に発表された東京都心5区のオフィス市況で空室率の低下と賃料の上昇が確認されたため、上昇しました。中旬には、決算を発表した投資法人がオフィス市場の先行きに対して強気な見通しを示したことが好感され、一段高となりました。投資信託からの資金流入や自己投資口による取得が追い風になったことに加えて、4年ぶりとなる新規Jリートの上場も投資家の関心の強さを示す材料として注目を集めました。下旬は、これまでの上昇ペースが速かったこともあり、Jリート市場は横ばい圏で推移しました。

## 【ヨーロッパ】

欧州リート市場は、月前半は、イングランド銀行(英中央銀行、BOE)による追加利下げへの期待を背景に、上昇しました。その後、7日にBOEは追加利下げを発表したものの、金融政策委員会(MPC)での票決が5対4の僅差だったことから、今後の利下げ余地は限られるとの見方が広がりました。さらに、オフィスビルに投資する大手英国リートの2025年上期決算が市場予想を下回ったことも嫌気され、上げ幅を縮小しました。月後半に入ると、米国の利下げ観測が投資家心理の改善につながり、再び上昇に転じました。しかし月末にかけては、フランスの少数与党であるバイル内閣が進める財政健全化計画に対する野党の反発により、政治不安が高まり、欧州リート市場は反落しました。

## (今後の見通し)・・・利下げへの期待やリートの安定した業績推移などを背景に、概ね底堅い展開になると予想

※以下のコメントは、運用委託先のファンドマネージャーのコメントに当社のファンドマネージャーの見通しを加えて作成しています。

米国リート市場は、概ね底堅い展開が予想されます。財政悪化や関税引き上げによるインフレ再燃への懸念から、相場が不安定となる場面も想定されます。一方で、労働市場の軟化傾向などを背景とした利下げへの期待が相場の下支え要因になると考えられます。業績面では、AIの普及によるデータセンター需要の拡大や、高齢化の進行に伴う高齢者向け住宅の需要増加が期待されます。住宅では価格高止まりによる賃貸需要の増加、オフィスでは出社率の回復傾向、産業施設ではネット通販の拡大などを背景に、各セクターで総じて底堅い需要が見込まれます。加えて、建設費の高騰による新規供給の抑制が需給環境の改善につながると見られ、米国リートの安定した業績推移への期待も支援材料になると考えられます。

アジアリート市場は、シンガポールでは、底堅く推移する展開が予想されます。米国の関税政策が貿易立国であるシンガポールの経済に与える影響への懸念から、相場の変動性が高まる局面も想定されます。一方で、シンガポールに対する米国の相互関税率は10%と、周辺諸国に比べて相対的に低水準にあります。そのため、今後は周辺諸国からシンガポールへ生産拠点などの移転が進む可能性があり、工業や物流など産業施設に投資するリートが恩恵を受けることが期待されます。さらに、インフレ鈍化を背景としたシンガポール金融管理局(MAS)による金融緩和への期待や、シンガポール政府が2025年の経済成長率見通しを上方修正するなど経済の底堅さを反映したリートの良好な事業環境が相場を下支えする要因になると考えられます。香港では、総じて底堅い展開が予想されます。短期的には市場の流動性逼迫への警戒感が残り、相場が不安定となる局面も想定されます。一方で、米国の利下げ観測を背景に米金融政策との連動性が高い香港においてもHIBORの上振れ余地は限定的と見込まれ、商業用不動産市場への影響は軽微にとどまると考えられます。また、中国政府による景気刺激策への期待やバリュエーション面で割安な水準にあることが相場の下支え要因になると考えられます。

Jリート市場は方向感に乏しい展開を予想します。Jリート市場は、良好な業績、自己投資口の取得、投資信託からの資金流入といった需給要因が支援材料となり、上昇が続きました。しかし、足元では長期金利の上昇によって割高感が意識されやすいことから、上昇余地は限定的と見ています。一方で、賃料の上昇が続くオフィス向けを中心として引き続き堅調な業績が期待できるため、下値も限定的と考えます。

欧州リート市場は、一進一退の展開が予想されます。フランスの政治不安、欧州中央銀行(ECB)の利下げ打ち止め観測、さらに関税引き上げが景気に悪影響を及ぼすとの懸念が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方で、欧州各国における防衛費やインフラ投資などの財政拡張方針に加え、これまでのECBの利下げ効果が景気や商業用不動産市場を下支えするとの期待が相場のサポート要因になると考えられます。業績面では、ユーロ圏の小売りセクターは低い空室率に支えられ、業績回復が継続すると予想されます。一方、オフィスセクターは市況の回復が遅れているものの、依然として割安感があると見られることから、データセンターやホテルなどの代替資産への投資を進めるリートに対する注目が高まると考えられます。



## グローバル・リート・セレクション 追加型投信／内外／不動産投信

### ファンドマネージャーのコメント(2)

※各リート・マザーファンドの外貨建資産(リート等)等に係る運用委託先のファンドマネージャーの前月末時点でのコメントなどを参考のうえ作成しています。

#### <運用経過>

##### 【グローバル・リート・セレクション】

- ・各マザーファンドへの資産配分目標につきましては、変更ありません。
- ・市場動向やファンドの資金の変動等を勘案し、実質組入比率は概ね90%以上を維持しました。

##### 【北米リート・マザーファンド】

- ①資産配分目標…75.0%
- ②組入銘柄の変更・入れ替え等…  
当期においては、EPRプロパティーズ(米国)を全口売却した一方、ホスト・ホテル・アンド・リゾート(米国)やリアルティ・インカム(米国)などを新規に買い付けました。

##### 【オーストラリア/アジアリート・マザーファンド】

- ①資産配分目標…16.0%
- ②組入銘柄の変更・入れ替え等…  
当期においては、フレイザーズ・ロジスティクス&コマーシャル・トラスト(シンガポール)を全口売却した一方、Lendlease Global Commercial(シンガポール)やサンテック・リアルエステート・インベストメントトラスト(シンガポール)などを新規に買い付けました。

##### 【ヨーロッパリート・マザーファンド】

- ①資産配分目標…9.0%
- ②組入銘柄の変更・入れ替え等…  
当期においては、概ね既存のポートフォリオを維持しました。

#### <今後の運用方針>

- ・各マザーファンドの資金の流出入に合わせリートの売買を行い、収益性の高い資産を保有しバランスシートが相対的に健全なリートへ投資する予定です。
- ・各マザーファンドへの資金配分につきましては、直近の「地域配分戦略会議」の結果を踏まえて、上記の投資比率を維持する予定です。
- ・実質組入比率は投資環境や資金動向等を勘案して概ね90%以上とする方針です。

※ 今後の運用方針等は、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。また、市場環境等についての評価、分析等は、将来の運用成果を保証するものではありません。

## ファンド情報

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 設 定 日 | 2005年1月27日         |
| 償 還 日 | 原則として無期限           |
| 決 算 日 | 毎月15日(休業日の場合は翌営業日) |

## ファンドの特色(1)

- 1** | 世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引(上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。)されている不動産投資信託証券に分散投資し、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。  
  
●実際の運用は北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンド(以下、「マザーファンド」といいます。)を通じて行います。
- 2** | リーフ アメリカ エル エル シーに、各マザーファンドにおける不動産投資信託証券および外貨建資産の運用の指図(外国為替予約取引の指図を除きます。)に関する権限を委託します。
- 3** | 高水準の配当収入の獲得を目指すために、相対的に配当利回りの高い銘柄を中心に投資します。
- 4** | 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として、高位に保つことを基本とします。
- 5** | 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。

資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

## ファンドの特色(2)

### ● 分配方針

毎月15日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき、収益分配を行います。

#### 分配金の支払いイメージ



※上記はイメージであり、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。

- 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益及び売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、信託財産に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。
- 収益分配は、主として配当等収益等から行います。  
ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益(評価益を含みます。)が存在するときは、配当等収益に売買益(評価益を含みます。)等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。
- 分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。

※分配可能額が少額の場合や基準価額水準によっては、収益分配を行わないことがあります。

## 収益分配金に関する留意事項

- ファンドの分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われます。分配金が支払われると、その金額相当分、ファンドの純資産が減少するため、基準価額は下がります。

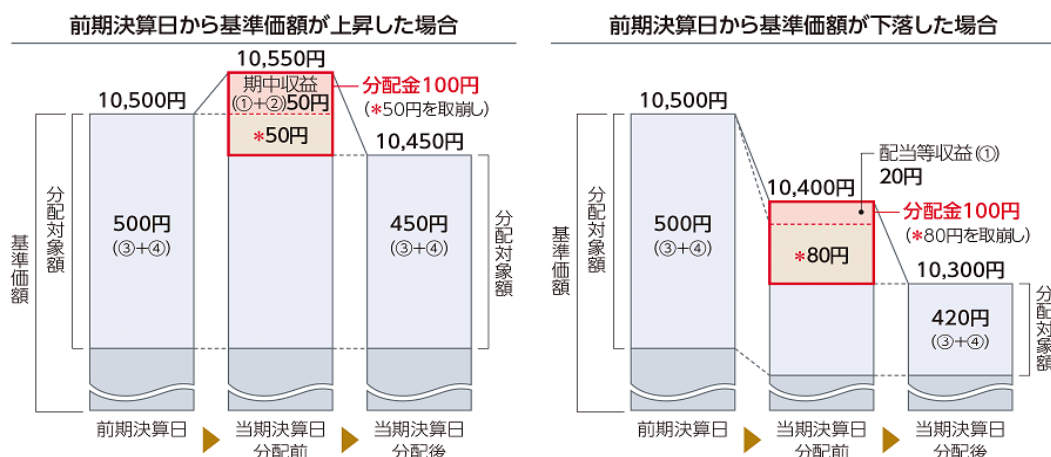
※分配金の有無や金額は確定したものではありません。

ファンド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)の中から支払われる場合と、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります。計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合、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のイメージ



分配対象額 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

#### 分配準備積立金

期中収益 (①+②) のうち、決算時に分配に充てずファンド内部に留保した収益を積み立てたもので、次期以降の分配金に充てることができます。

#### 収益調整金

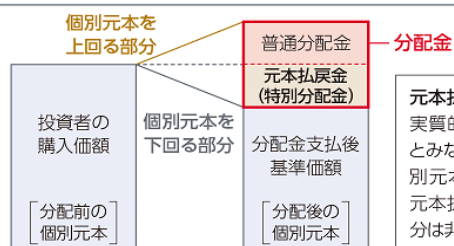
追加購入により、既存投資者の分配対象額が希薄化しないようにするために設けられたものです。

※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率が小さかった場合も同様です。

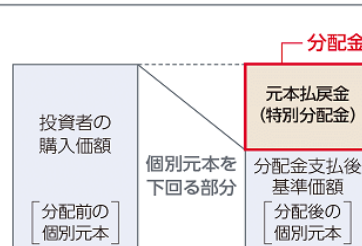
### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



#### 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。

### 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)

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。

(注) 普通分配金に対する課税については、「投資信託説明書(交付目論見書)」の「手続・手数料等<ファンドの費用・税金>」をご参照ください。



## ■ 基準価額の変動要因

投資者の皆さま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。

投資信託は預貯金と異なります。投資信託財産に生じた利益及び損失は、すべて投資者の皆さまに帰属します。

ファンドは、世界各国の不動産投資信託証券等値動きのある有価証券等に投資しますので、組入れた有価証券等の価格の下落等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資しますので、為替相場の変動により損失を被ることがあります。

### ● 主な変動要因

#### 不動産投資信託証券のリスク

##### ● 価格変動リスク

不動産投資信託証券の価格は、保有不動産等の価値や賃料収入の増減等に加え、市場の需給、政治・経済状況等の影響により変動します。

##### ● 分配金(配当金)減少リスク

利益の大部分を投資家に分配(配当)するなどの一定の要件を満たすことにより、法人課税が減免される等の税制上の優遇措置を受けているため、利益と分配金(配当金)との連動性が高く、利益が減少した場合には、分配金(配当金)も同様に減少する可能性があります。

#### 為替変動リスク

外貨建資産は、為替相場の変動により円換算額が変動します。投資対象通貨に対する円高により、外貨建資産の円換算額は減少し、円安により、外貨建資産の円換算額は増加します。

#### カントリーリスク

投資対象国・地域等における外貨不足等の経済的要因、政府の資産凍結等の政治的理由、社会情勢の混乱等の影響を受けることがあります。

### ● その他の変動要因

不動産投資信託証券のその他のリスク(信用リスク、業績悪化リスク、自然災害・環境問題等のリスク、法律改正・税制の変更等によるリスク、上場廃止リスク、流動性リスク)

※基準価額の変動要因は上記のリスクに限定されるものではありません。

## ■ 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。
- 投資信託は預金商品や保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要がある場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、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で取引できないリスク、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及ぼす可能性や、換金申込の受付が中止となる可能性、換金代金の支払が遅延する可能性があります。
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、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。分配金は、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があるため、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。また、投資者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。
- ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。ファンドが投資対象とするマザーファンドを他のベビーファンドが投資対象としている場合に、当該他のベビーファンドにおいて追加設定および一部解約等がなされた場合には、その結果として、マザーファンドにおいても売買等が生じ、ファンドの基準価額に影響を受けることがあります。

## お申込みメモ

|                           |                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 購入単位                      | 販売会社が定める単位<br>※詳しくは販売会社にご確認下さい。                                                                                                               |
| 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                      | 販売会社の定める期日までにお支払い下さい。<br>※詳しくは販売会社にご確認下さい。                                                                                                    |
| 換金単位                      | 販売会社が定める単位<br>※詳しくは販売会社にご確認下さい。                                                                                                               |
| 換金価額                      | 換金申込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価額                                                                                                             |
| 換金代金                      | 換金申込受付日から起算して、原則として5営業日目から販売会社を通じてお支払いします。                                                                                                    |
| 申込締切時間                    | 原則として、購入・換金の申込みに係る、販売会社所定の事務手続きが午後3時30分までに完了したものを当日の申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳細は販売会社にご確認ください。                                    |
| 換金制限                      | ありません。                                                                                                                                        |
| 購入・換金<br>申込不可日            | 以下に該当する日は、購入・換金申込の受付を行いません。<br>・翌日および翌々日(土曜日および日曜日を除きます。)が委託会社の休業日である日<br>・ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行の休業日<br>・オーストラリア証券取引所の休業日<br>・ロンドン証券取引所の休業日 |
| 購入・換金<br>申込受付の<br>中止及び取消し | 取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金申込の受付を中止することや、すでに受付けた購入・換金申込の受付を取消すことがあります。                                                     |
| 信託期間                      | 原則として無期限(2005年1月27日設定)                                                                                                                        |
| 繰上償還                      | 受益権口数が30億口を下回ることとなった場合、やむを得ない事情が発生した場合等には繰上償還となる場合があります。                                                                                      |
| 決算日                       | 毎月15日(休業日の場合は翌営業日)                                                                                                                            |
| 収益分配                      | 年12回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。<br>「分配金再投資コース」の場合、収益分配金は、税金を差し引いた後、決算日の基準価額で再投資します。                                                               |
| 信託金の限度額                   | 2,000億円                                                                                                                                       |
| 公告                        | 原則として、電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。<br><a href="https://www.sbiokasan-am.co.jp">https://www.sbiokasan-am.co.jp</a>                               |
| 運用報告書                     | 3月、9月の決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて交付します。                                                                                                    |

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              | 購入金額(購入価額×購入口数)に、販売会社が独自に定める購入時手数料率を乗じて得た額<br><b>購入時手数料率の上限は、3.3%(税抜3.0%)です。</b><br>購入時手数料率は変更となる場合があります。<br>詳しくは販売会社にご確認下さい。                                                          |      |             | ファンドの商品説明および販売事務手続き等の対価として販売会社に支払われます。     |
| 信託財産留保額             | <b>1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額×0.30%</b>                                                                                                                                                   |      |             |                                            |
| 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<br>(信託報酬)    | <b>純資産総額×年率1.65%(税抜1.50%)</b>                                                                                                                                                          |      |             |                                            |
|                     | 配<br>分                                                                                                                                                                                 | 委託会社 | 年率0.90%(税抜) | 委託した資金の運用の対価です。                            |
|                     |                                                                                                                                                                                        | 販売会社 | 年率0.50%(税抜) | 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、購入後の情報提供等の対価です。 |
|                     |                                                                                                                                                                                        | 受託会社 | 年率0.10%(税抜) | 運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。                 |
|                     | [外部委託先報酬]<br>マザーファンドの運用の外部委託先に支払う運用委託報酬は、委託会社が受取る信託報酬から支払います。                                                                                                                          |      |             |                                            |
| その他費用・<br>手数料       | <b>監査費用:純資産総額×年率0.0132%(税抜0.012%)</b>                                                                                                                                                  |      |             |                                            |
|                     | 有価証券等の売買に係る売買委託手数料、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、海外における資産の保管等に要する費用、受託会社の立替えた立替金の利息、借入金の利息等を信託財産でご負担いただきます。なお、マザーファンドの当該費用につきましては、間接的にご負担いただきます。<br>※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はできません。 |      |             |                                            |

※運用管理費用(信託報酬)、監査費用は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、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。その他費用・手数料(監査費用を除きます。)はその都度、信託財産から支払われます。

※ファンドに係る手数料等につきましては、運用状況等により変動する費用があることから、事前に合計金額もしくはその上限額またはこれらの計算方法を示すことはできません。なお、上場不動産投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託の費用は表示しておりません。



委託会社および関係法人の概況

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委託会社                | SBI岡三アセットマネジメント株式会社（ファンドの運用の指図を行います。）<br>金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第370号<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 受託会社                | 三井住友信託銀行株式会社（ファンドの財産の保管及び管理を行います。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| マザーファンドの<br>委託先運用会社 | リーフ アメリカ エル エル シー<br>(「北米リート・マザーファンド」において、委託会社との運用委託契約に基づき、外貨建資産の運用指図(外国為替予約取引の指図を除きます。)を行います。)<br><br>リーフ アメリカ エル エル シー<br>(再委託先運用会社:DWSインベストメンツ・オーストラリア・リミテッド)<br>(「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」において、委託会社との運用委託契約に基づき、外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図(外国為替予約取引の指図を除きます。)を行います。委託を受けた運用指図に関する権限のうち、投資判断に関し再委託先運用会社に再委託します。)<br><br>リーフ アメリカ エル エル シー<br>(再委託先運用会社:DWSオルタナティブズ・グローバル・リミテッド)<br>(「ヨーロッパリート・マザーファンド」において、委託会社との運用委託契約に基づき、外貨建資産の運用指図(外国為替予約取引の指図を除きます。)を行います。委託を受けた運用指図に関する権限のうち、投資判断に関し再委託先運用会社に再委託します。) |

## グローバル・リート・セレクション 追加型投信／内外／不動産投信

### 販売会社について

受益権の募集の取扱い、投資信託説明書(交付目論見書)、投資信託説明書(請求目論見書)及び運用報告書の交付の取扱い、解約請求の受付、買取請求の受付・実行、収益分配金、償還金及び解約金の支払事務等を行います。なお、販売会社には取次証券会社が含まれる場合があります。

| 商号                                  | 登録番号             | 日本証券業協会 | 加入協会                    |                         |                            |
|-------------------------------------|------------------|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|
|                                     |                  |         | 一般社団法人<br>日本投資<br>顧問業協会 | 一般社団法人<br>金融先物<br>取引業協会 | 一般社団法人<br>第二種金融商品<br>取引業協会 |
| (金融商品取引業者)                          |                  |         |                         |                         |                            |
| 岡三証券株式会社                            | 関東財務局長(金商)第53号   | ○       | ○                       | ○                       | ○                          |
| 岡三にいがた証券株式会社                        | 関東財務局長(金商)第169号  | ○       |                         |                         |                            |
| アーク証券株式会社                           | 関東財務局長(金商)第1号    | ○       |                         |                         |                            |
| 阿波証券株式会社                            | 四国財務局長(金商)第1号    | ○       |                         |                         |                            |
| 岩井コスモ証券株式会社                         | 近畿財務局長(金商)第15号   | ○       | ○                       | ○                       |                            |
| 株式会社SBI証券                           | 関東財務局長(金商)第44号   | ○       |                         | ○                       | ○                          |
| 岡安証券株式会社                            | 近畿財務局長(金商)第8号    | ○       |                         |                         |                            |
| 香川証券株式会社                            | 四国財務局長(金商)第3号    | ○       |                         |                         |                            |
| 寿証券株式会社                             | 東海財務局長(金商)第7号    | ○       |                         |                         |                            |
| 静岡東海証券株式会社                          | 東海財務局長(金商)第8号    | ○       |                         |                         |                            |
| 荘内証券株式会社                            | 東北財務局長(金商)第1号    | ○       |                         |                         |                            |
| ニュース証券株式会社                          | 関東財務局長(金商)第138号  | ○       | ○                       |                         |                            |
| ばんせい証券株式会社                          | 関東財務局長(金商)第148号  | ○       |                         |                         |                            |
| 二浪証券株式会社                            | 四国財務局長(金商)第6号    | ○       |                         |                         |                            |
| 北洋証券株式会社                            | 北海道財務局長(金商)第1号   | ○       |                         |                         |                            |
| 益茂証券株式会社                            | 北陸財務局長(金商)第12号   | ○       |                         |                         |                            |
| 松井証券株式会社                            | 関東財務局長(金商)第164号  | ○       |                         | ○                       |                            |
| マネックス証券株式会社                         | 関東財務局長(金商)第165号  | ○       | ○                       | ○                       | ○                          |
| むさし証券株式会社                           | 関東財務局長(金商)第105号  | ○       |                         |                         | ○                          |
| 明和証券株式会社                            | 関東財務局長(金商)第185号  | ○       |                         |                         |                            |
| 楽天証券株式会社                            | 関東財務局長(金商)第195号  | ○       | ○                       | ○                       | ○                          |
| 三晃証券株式会社                            | 関東財務局長(金商)第72号   | ○       |                         |                         |                            |
| JIA証券株式会社                           | 関東財務局長(金商)第2444号 | ○       |                         |                         | ○                          |
| 野畑証券株式会社                            | 東海財務局長(金商)第18号   | ○       |                         |                         | ○                          |
| (登録金融機関)                            |                  |         |                         |                         |                            |
| 株式会社イオン銀行(委託金融商品取引業者:マネックス証券株式会社)   | 関東財務局長(登金)第633号  | ○       |                         |                         |                            |
| 株式会社SBI新生銀行(委託金融商品取引業者:マネックス証券株式会社) | 関東財務局長(登金)第10号   | ○       |                         | ○                       |                            |
| 株式会社宮崎銀行                            | 九州財務局長(登金)第5号    | ○       |                         |                         |                            |

(注) 販売会社によっては、現在、新規のお申込みを受け付けていない場合があります。

グローバル・リート・セレクション  
追加型投信／内外／不動産投信委託会社  
お問い合わせ先電話番号  
03-3516-1300(営業日の9:00~17:00)ホームページ  
<https://www.sbiokasan-am.co.jp>

## ご注意

- ・本資料はSBI岡三アセットマネジメント株式会社が作成した販売用資料です。購入の申込みに当たっては、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。投資信託説明書(交付目論見書)の交付場所につきましては「販売会社について」でご確認ください。
- ・本資料中の運用実績等に関するグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆様の実質的な投資成果を示すものではありません。
- ・本資料の内容は作成基準日のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、市況の変動等により、方針通りの運用が行われない場合もあります。
- ・本資料は当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。