

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	6,782 円
純資産総額	21.9 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	5.9%
外国不動産投信	90.4%
短期金融商品その他	3.7%
マザーファンド組入比率	
北米リート・マザーF	75.3%
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	79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	9,670 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	2.85%	7.81%	10.40%	▲ 0.72%	32.46%	168.02%
参考指数	2.24%	7.57%	12.05%	1.89%	34.33%	216.06%
為替レート(米ドル/円)	2.00%	4.77%	5.76%	▲ 1.36%	10.18%	49.87%
為替レート(豪ドル/円)	2.52%	5.25%	7.33%	▲ 0.14%	7.45%	26.24%
為替レート(ユーロ/円)	1.92%	4.36%	9.68%	8.71%	23.99%	33.10%

※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
2024/12/16	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
2025/02/17	10円	2025/06/16	10円	2025/10/15	10円
2025/03/17	10円	2025/07/15	10円	2025/11/17	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

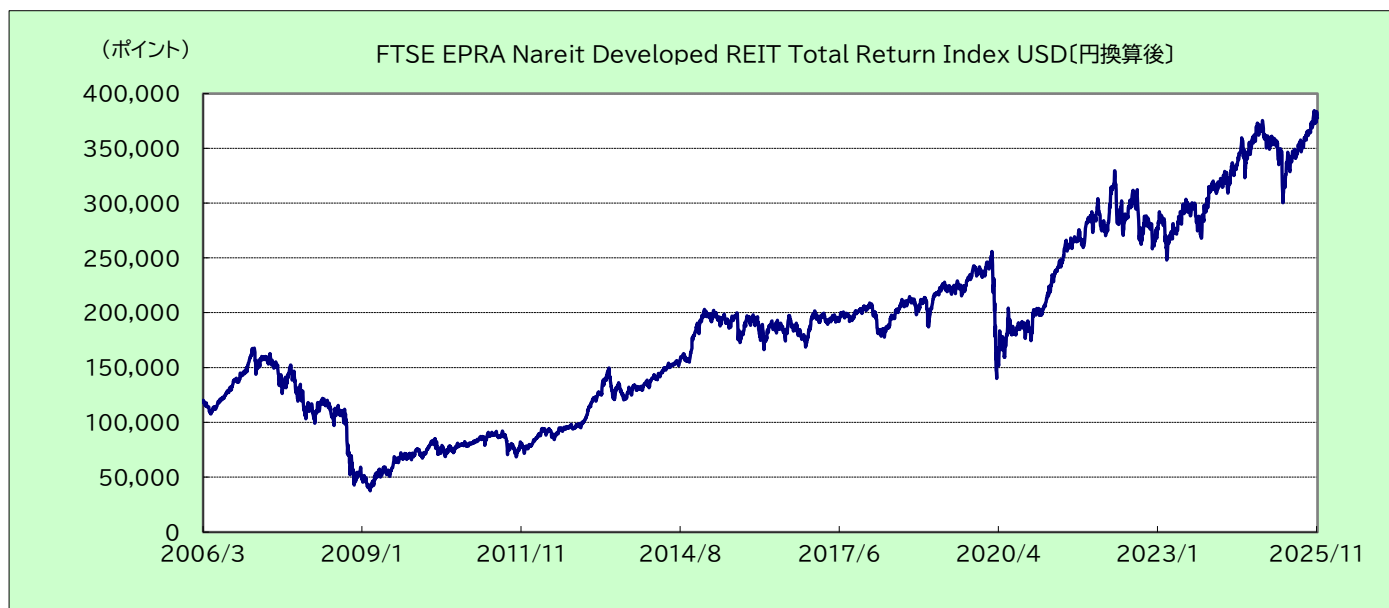
## 基準価額の要因分析

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
第248期	2025/10/15	6,604 円	47 円	▲10 円	▲74 円	140 円	▲9 円
第249期	2025/11/17	6,782 円	178 円	▲10 円	75 円	123 円	▲10 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	6.8%	アメリカ
プロロジス	6.5%	アメリカ
エクイニクス	5.1%	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	3.7%	アメリカ
デジタル・リアルティ・トラスト	3.0%	アメリカ
エクイティ・レジデンシャル	2.9%	アメリカ
ベントス	2.8%	アメリカ
エクストラ・スペース・ストレージ	2.6%	アメリカ
アグリー・リアルティ	2.5%	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	70.7
カナダ	2.0
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	15.4
オーストラリア	5.2
シンガポール	3.1
香港	1.1
ニュージーランド	-
日本	5.9
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.2
オランダ	-
ベルギー	1.0
ドイツ	-
フランス	2.6
イタリア	-
イギリス	3.7
アイルランド	-
ガーンジー	0.3
スペイン	0.6
合計	96.3

※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

3.8%

※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)・・・利下げ継続観測が後退し、米国は下落

## 【米国】

10月の米国リート市場は、上旬は、政府機関の一部閉鎖や、トランプ大統領が対中関税の大幅な引き上げを示唆したことなどをを受けて、投資家心理が悪化し、下落しました。中旬以降は、パウエル米連邦準備制度理事会(FRB)議長が量的引き締め(QT)の早期終了を示唆したことに加え、主要リートによる2025年7-9月期の決算発表が始まり、産業施設系大手リートの好決算などが好感され、反発しました。しかし月末にかけては、米連邦公開市場委員会(FOMC)において市場予想通り追加利下げが決定されたものの、パウエルFRB議長が12月会合での追加利下げに慎重な姿勢を示したとの見方が広がり、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、反落しました。

## 【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、月初は、8月の小売売上高が前年比で市場予想を上回り、前月に続き増加率が加速したこと、商業施設に投資するリートの事業環境が順調に推移しているとの見方が広がり、上昇しました。その後は、シンガポール金融管理局(MAS)が金融政策を据え置いたことなどが重石となり、上値が抑えられました。月後半に入ると、9月の輸出額(石油を除く)が前年比で市場予想を上回り、鉱工業生産も好調だったことから、経済成長率の上方修正期待が強まり、再び上昇しました。しかし月末にかけては、米国の利下げ継続観測が後退したとの見方が広がり、投資家心理が悪化したことで、反落しました。香港では、上旬から中旬にかけては、中国本土が大型連休に入っていたことに加え、連休明け後も米中貿易協議を巡る不透明感が続いたことなどから、投資家の積極的な売買が手控えられ、方向性に欠ける展開となりました。下旬に入ると、米中貿易協議で両国が暫定的な合意に達したと報じられたことなどが好感され、上昇しました。しかし月末にかけては、金融政策の連動性が高い米国で利下げ継続観測が後退したことなどが重石となり、香港リート市場は反落しました。

Jリート市場は上昇しました。月前半は高値警戒感も影響し、横ばい圏での推移が続きました。オフィス仲介大手企業が公表した統計では、新築ビルの供給量が少なく、オフィスの空室率の低下や賃料の増額が継続していることが確認できましたが、相場への影響は限定的であり、8月中旬以降のレンジ相場を上抜けるには力不足でした。しかし、月後半にはレンジを切り上げ、東証REIT指数は年初来高値を更新しました。国内株の上昇が続いたことに加えて、高市新政権の発足を受けて日銀の利上げ時期が後ずれするという見方が強まったことが影響しました。

## 【ヨーロッパ】

欧州リート市場は、上旬は、フランスの政治・財政を巡る不透明感が重石となり、下落しました。中旬以降は、米国の大手投資会社が英国の個人向け倉庫などに投資するリートの買収を検討していると発表したことが業界再編への期待を高めたほか、英国の産業施設などに投資する大手リートが好決算を発表したことが好感され、反発しました。しかし月末にかけては、米国で利下げ継続観測が後退したうえ、欧州でも経済指標の改善等を背景に欧州中央銀行(ECB)の利下げサイクル終了観測が強まったことで、投資家心理が慎重になり、上げ幅を縮小しました。

## (今後の見通し)・・・利下げや堅調な業績への期待を背景に、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、底堅い展開が予想されます。AI導入による業務効率化の進展などに伴い、米企業では人員削減が増加しており、労働市場の軟化を背景に利下げ期待が強まれば長期金利の低下につながる可能性があります。これにより、利回り商品としてのリートの魅力が再評価される場面もありそうです。業績面では、主要リートの2025年7-9月期決算は、概ね市場予想を上回り、業績見通しを上方修正するリートも散見されました。雇用は軟化しているものの、実体経済は底堅さを維持しており、加えて建設費用の高騰により新規供給が抑えられていることから、商業用不動産市場では比較的良好な需給環境が続くと見込まれます。こうした状況を踏まえると、堅調な業績への期待が引き続き相場を下支えする要因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、リートの良好なファンダメンタルズを背景に、底堅い展開が予想されます。セクター別では、オフィスは金融機関を中心に堅調な需要が続いているうえ、新規供給量も限定的と見込まれることから、需給の引き締まりを背景に空室率の低下や賃料上昇が業績の押し上げ要因になると考えられます。小売りは底堅い経済および雇用情勢を背景に消費者心理の改善が期待されるほか、大型イベントの開催を通じて外国人来訪者数の回復が続くと見込まれ、事業環境の下支え要因になると考えられます。香港では、底堅く推移すると予想されます。香港の2025年7-9月期の実質域内総生産(GDP)は、前年比で市場予想を上回り、前期から成長率が加速しました。外国人来訪者数の回復により消費が底入れしたことが主な要因であり、9月の小売売上高も前年比で5ヵ月連続のプラス成長となるなど回復が続いています。このことから、主力の商業施設に投資するリートにとって事業環境の改善が見込まれ、相場の下支えになると考えられます。また、中国政府による追加の景気刺激策への期待も支援材料になると考えられます。

Jリート市場は、国内株に連れ高する程度の上昇にとどまると予想します。純資産と比較した割安感が残っていますが、国債利回りと比較した割安感は乏しいと見ています。さらなる好材料も見当たらないことから、当面は膠着感が強まりやすい展開を想定しますが、国内株の堅調な値動きはJリート市場にも好影響をもたらすと考えます。オフィスの空室率が低下基調にあることやオフィス賃料の増額が継続していることなど、Jリートを取り巻くファンダメンタルズは引き続き良好であることから、下値は支えられる見通しです。

欧州リート市場は、底堅い展開が予想されます。米国の高関税政策、中国経済の減速といった外部環境の逆風や、英国とフランスの財政悪化への懸念から、変動性が高まる場面も想定されます。一方で、欧州各国における財政拡張に伴う投資拡大が景気や商業用不動産への需要を下支えすると見込まれるほか、建設費用の上昇等に伴う新規供給量の減少見通しなど、リートにとって良好な事業環境が業績への期待につながり、相場の支援要因になると考えられます。また、欧州リートの割安なバリュエーションに着目した投資会社などによる合併・買収(M&A)が活発化しており、業界再編への期待も支援材料になる可能性があります。



## 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

### 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、直近の「地域配分戦略会議」の結果、ヨーロッパリート・マザーファンドの投資比率を引き下げた一方、北米リート・マザーファンドの投資比率を引き上げました。

・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…75.5%

②組入銘柄の変更・入れ替え等…

当期においては、オメガ・ヘルスケア・インベスターズ(米国)などのウェイトを引き下げた一方、プロロジス(米国)などのウェイトを引き上げました。

##### 【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、Lendlease Global Commercial(シンガポール)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…8.5%

②組入銘柄の変更・入れ替え等…

当期においては、マーリン・プロパティーズSOCIMI(スペイン)などのウェイトを引き下げた一方、セグロ(イギリス)などのウェイトを引き上げました。

#### <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。

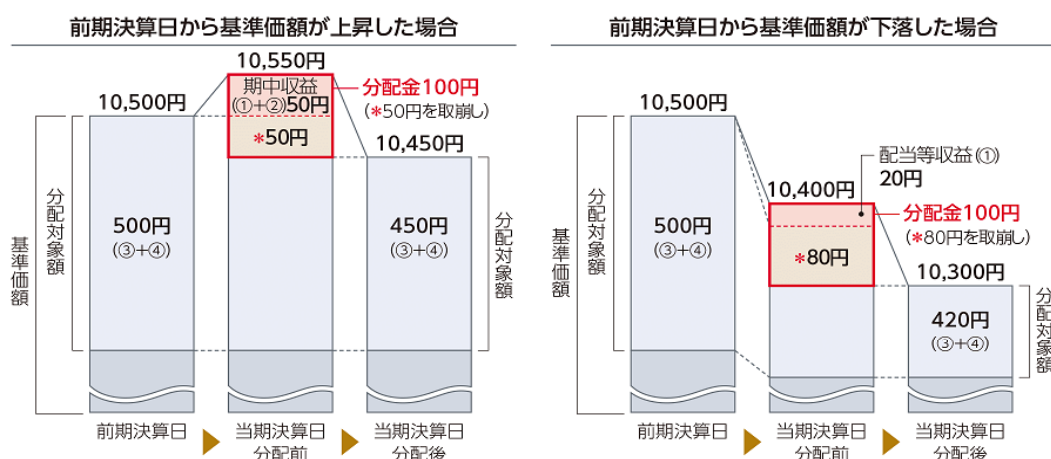
※分配金の有無や金額は確定したものではありません。

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

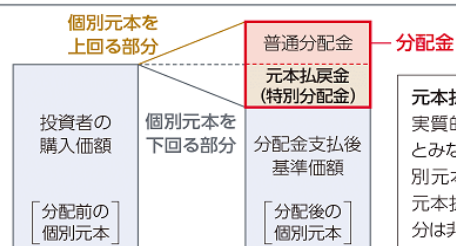
追加購入により、既存投資者の分配対象額が希薄化しないようにするために設けられたものです。

※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。

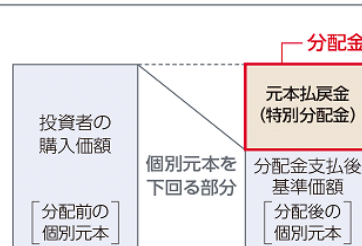
### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



#### 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 ※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。 ※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 ※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 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。 ・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 ・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 ・オーストラリア証券取引所の休業日 ・ロンドン証券取引所の休業日
購入・換金 申込受付の 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。 「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。 <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 <b>購入時手数料率の上限は、3.3%(税抜3.0%)です。</b> 購入時手数料率は変更となる場合があります。 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 (信託報酬)	<b>純資産総額×年率1.65%(税抜1.50%)</b>			
	配 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] 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・ 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。 ※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。） 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第370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
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 委託先運用会社	リーフ アメリカ エル エル シー (「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。)  リーフ アメリカ エル エル シー (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) (「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。)  リーフ アメリカ エル エル シー (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) (「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 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品 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。