

三井住友・グローバル・リート・オープン (1年決算型)

愛称:世界の大家さん(1年決算型)

追加型投信 / 内外 / 不動産投信



1年決算型

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

委託会社 ファンドの運用の指図等を行います。

三井住友DSアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者登録番号:関東財務局長(金商)第399号

<委託会社への照会先>

ホームページ:<https://www.smd-am.co.jp>

コールセンター:0120-88-2976

[受付時間] 午前9時~午後5時(土、日、祝・休日を除く)

受託会社 ファンドの財産の保管および管理等を行います。

三井住友信託銀行株式会社

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。

ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は左記の委託会社のホームページで閲覧できます。また、本書には信託約款の主な内容が含まれておりますが、信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に添付されております。ファンドの販売会社、ファンドの基準価額、その他ご不明な点は、左記の委託会社までお問い合わせください。

委託会社の概要

委託会社名 三井住友DSアセットマネジメント株式会社

設立年月日 1985年7月15日

資本金 20億円(2021年7月30日現在)

運用する投資信託財産の
合計純資産総額 10兆3,920億円(2021年7月30日現在)

商品分類・属性区分

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	内外	不動産投信

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 (不動産投信))	年1回	グローバル (日本を含む)	ファミリー ファンド	なし

※属性区分の「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います。

※商品分類、属性区分は、一般社団法人投資信託協会「商品分類に関する指針」に基づき記載しています。商品分類、属性区分の全体的な定義等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/>)をご覧ください。

- 委託会社は、ファンドの募集について、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2021年10月14日に関東財務局長に提出しており、2021年10月15日にその届出の効力が生じております。
- ファンドの商品内容に関して、重大な約款変更を行う場合には、委託会社は、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)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。
- ファンドの信託財産は受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、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。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。

ファンドの目的

グローバル・リート・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において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。

ファンドの特色

1 日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）に投資します。

2 安定的かつ相対的に高い配当収益の確保を目指すために、賃貸事業収入比率の高い銘柄を中心に分散投資します。

■賃貸事業収入比率は、賃貸事業収入の営業収益全体に占める割合で、この比率が高いほど、安定的な配当原資を確保していると考えられます。

■ポートフォリオ全構成銘柄の平均賃貸事業収入比率の目標は75%以上とします。

賃貸事業収入比率：「賃貸事業収入÷営業収益」（実績ベース）

賃貸事業収入比率はリートが発表する決算データに基づいて、BNPパリバ・アセットマネジメント・グループが分析した数値によって計算されたものを使用します。

3 BNPパリバ・アセットマネジメント・グループの運用ノウハウを活用します。

■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループのBNPパリバ・アセットマネジメント・フランスにリートの運用指図に関する権限を委託します。

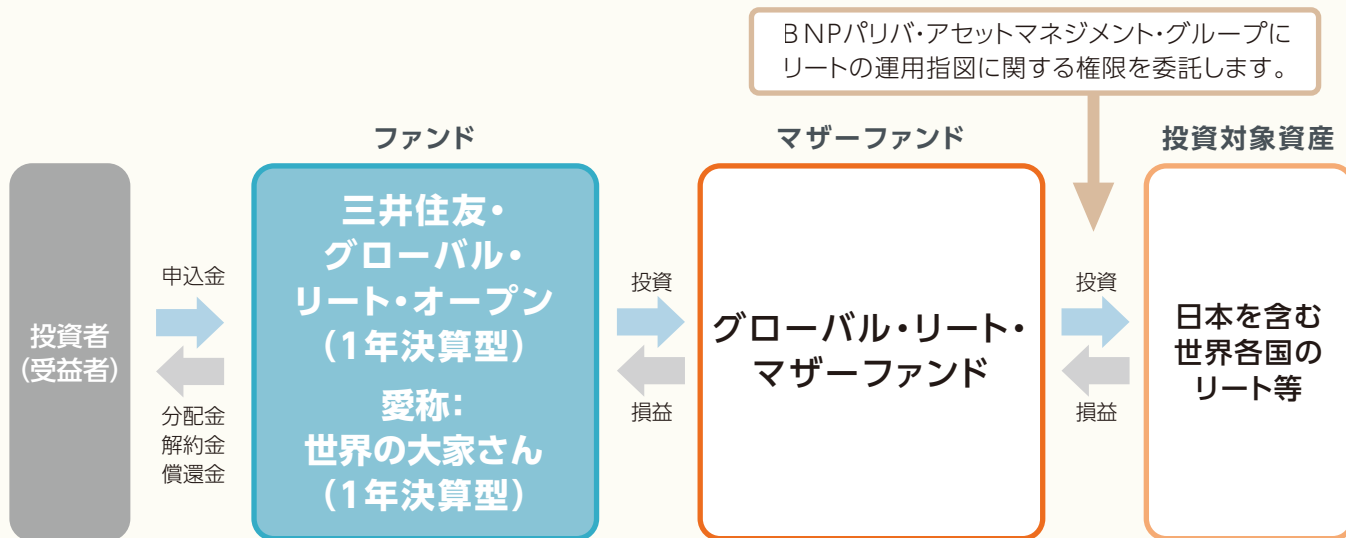
また、同社に対して、J.P.モルガン・インベストメント・マネージメント・インクおよび三井住友DSアセットマネジメント株式会社が助言を行います。

■運用委託先を「BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ」ということがあります。なお、将来、BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ内の組織変更等に伴い、運用委託先の形式的な変更が生じることがあります。

4 実質外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

ファンドのしくみ

- ファミリーファンド方式を採用し、マザーファンドの組入れを通じて、実際の運用を行います。



リート投資の魅力

- 上場しているリートは、取引所で売買できるため、不動産に直接投資する場合と比べて、少額から投資可能で換金も容易です。
- 配当可能利益のほとんどを配当する等の要件を満たすことで実質的に法人税が免除されるなど、税制面での優遇措置のある国も多いため、株式に投資する場合と比べて相対的に高い配当利回りが期待できます。



リートとは

不動産投資信託のことで、英語のReal Estate Investment Trustの頭文字をつなげて「REIT(リート)」と呼ばれています。多くの投資者から資金を集めて不動産に投資し、主にその賃料を基にした利益に応じて配当金を支払うしくみの商品です。

マザーファンドの実質的な運用を行う運用会社について

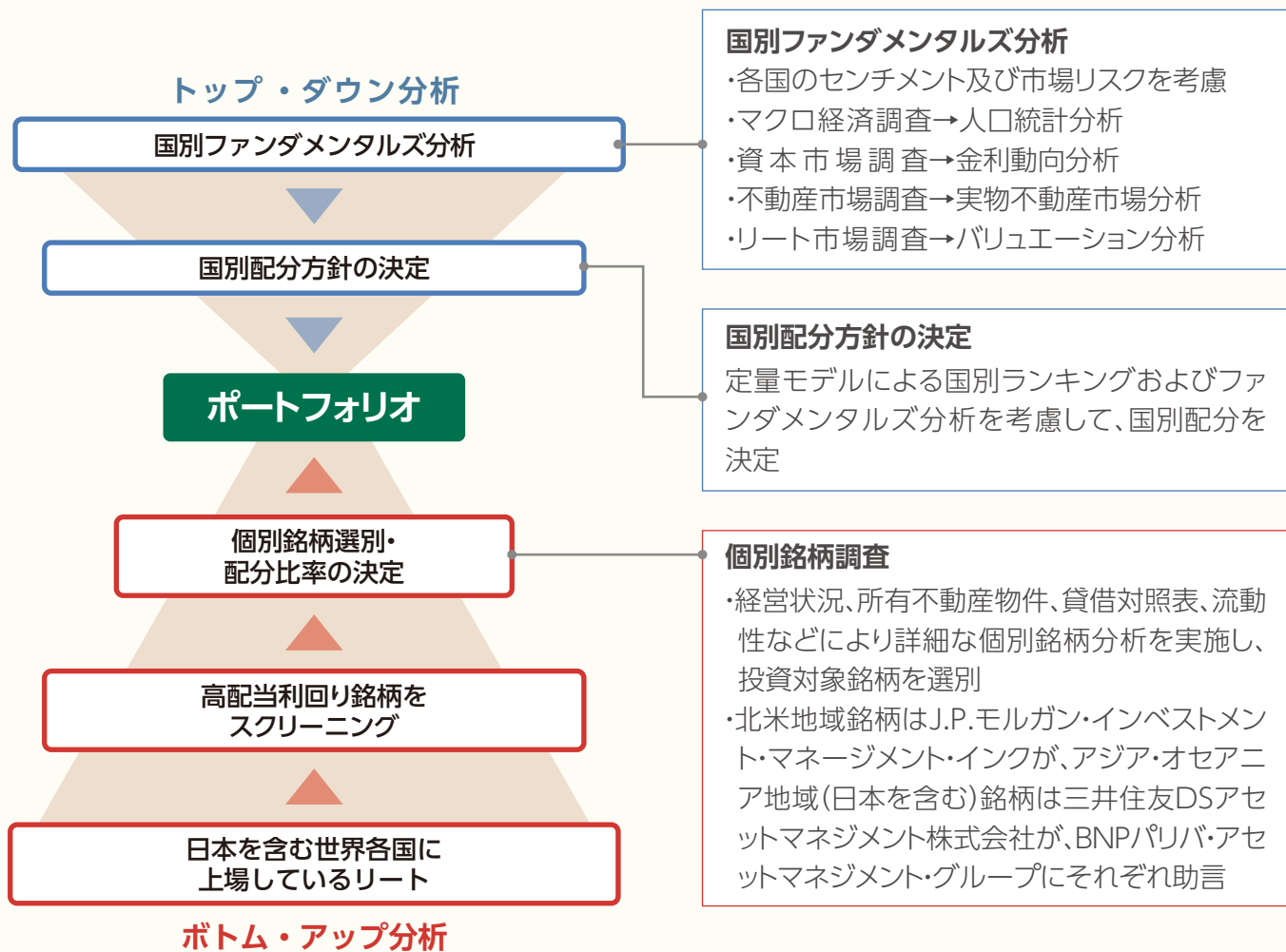
[BNPパリバ・アセットマネジメント・グループの概要]

拠 点	欧州、アジア、米州など世界37カ国・地域
運用プロフェッショナル人数	約500名
運用資産残高	約64兆円(約4,894億ユーロ)
マザーファンドの運用担当者数	8名(兼務者を含みます。)

(注)データは2021年6月末現在。運用資産残高(投資助言は含みません。)は同時点の為替レート(1ユーロ=131.62円)で換算。

■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループは、欧州を本拠地とする世界有数の金融グループであるBNPパリバグループの資産運用部門です。

[運用プロセス]



※上記の運用プロセスは2021年7月末現在のものであり、今後変更される場合があります。

(出所)BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ、Bloombergのデータを基に委託会社作成

主な投資制限

- リートへの実質投資割合には、制限を設けません。
- 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

- 年1回(原則として毎年1月17日。休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、分配金額を決定します。
- 分配対象額は、繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- 分配金額は、委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して決定します。

※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、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。

ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。
(基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。)

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、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(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。

基準価額の変動要因

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資者の**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。
- 運用の結果として信託財産に生じた**利益および損失は、すべて投資者に帰属**します。
- 投資信託は**預貯金と異なります**。また、一定の投資成果を保証するものではありません。
- 当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。



価格変動リスク

不動産投資信託(リート)に関するリスク…リートの価格の下落は、基準価額の下落要因です

リートの価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度(税制、建築規制、会計制度等)の変更等の影響を受け変動します。また、リートに組み入れられている個々の不動産等の市場価値、賃貸収入等がマーケット要因によって上下するほか、自然災害等により個々の不動産等の毀損・滅失が生じる可能性もあります。さらに個々のリートは一般の法人と同様、運営如何によっては倒産の可能性もあります。これらの影響により、ファンドが組み入れているリートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

信用リスク…債務不履行の発生等は、基準価額の下落要因です

ファンドが投資している有価証券や金融商品に債務不履行が発生あるいは懸念される場合に、当該有価証券や金融商品の価格が下がったり、投資資金を回収できなくなったりすることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。



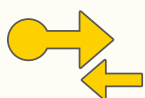
為替変動リスク…円高は基準価額の下落要因です

外貨建資産への投資は、円建資産に投資する場合の通常のリスクのほかに、為替変動による影響を受けます。ファンドが保有する外貨建資産の価格が現地通貨ベースで上昇する場合であっても、当該現地通貨が対円で下落(円高)する場合、円ベースでの評価額は下落することがあります。為替の変動(円高)は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。



カントリーリスク…投資国の政治・経済等の不安定化は、基準価額の下落要因です

海外に投資を行う場合には、投資する有価証券の発行者に起因するリスクのほか、投資先の国の政治・経済・社会状況の不安定化や混乱などによって投資した資金の回収が困難になることや、その影響により投資する有価証券の価格が大きく変動することがあり、基準価額が下落する要因となります。



市場流動性リスク…市場規模の縮小・取引量の低下により、不利な条件での取引を余儀なくされることは、基準価額の下落要因です

ファンドの資金流出入に伴い、有価証券等を大量に売買しなければならない場合、あるいは市場を取り巻く外部環境に急激な変化があり、市場規模の縮小や市場の混乱が生じた場合等には、必要な取引ができなかったり、通常よりも不利な価格での取引を余儀なくされることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

その他の留意点

- 当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用するため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドに追加設定・一部解約により資金の流出入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響を及ぼすことがあります。
- ファンドのお申込みに関しては、クーリング・オフ制度の適用はありません。
- 投資資産の市場流動性が低下することにより投資資産の取引等が困難となった場合は、ファンドの換金申込みの受付けを中止すること、および既に受け付けた換金申込みを取り消すことがあります。

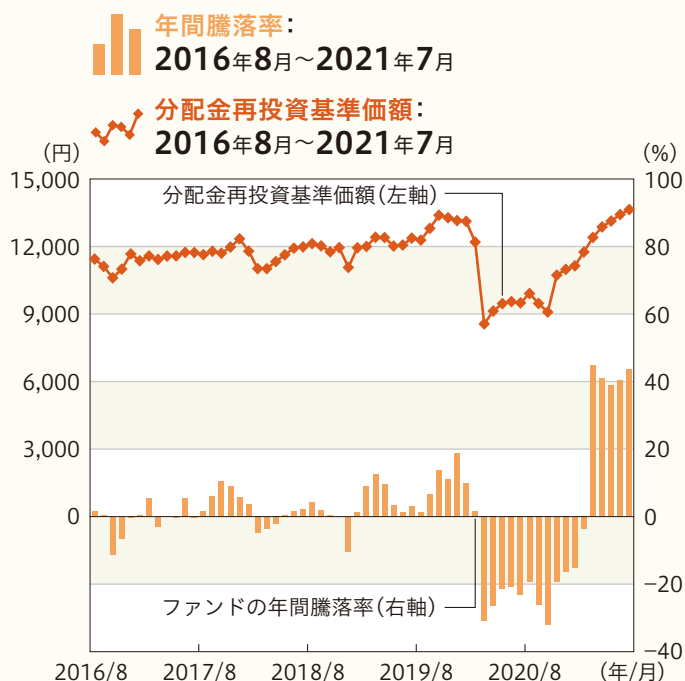
リスクの管理体制

委託会社では、運用部門から独立した組織を設置し、リスク管理部において信託約款等に定める各種投資制限・リスク指標のモニタリング等、コンプライアンス部において法令・諸規則等の遵守状況の確認等を行っています。当該モニタリングおよび確認結果等は、運用評価会議、リスク管理会議およびコンプライアンス会議に報告されます。

(参考情報) 投資リスクの定量的比較

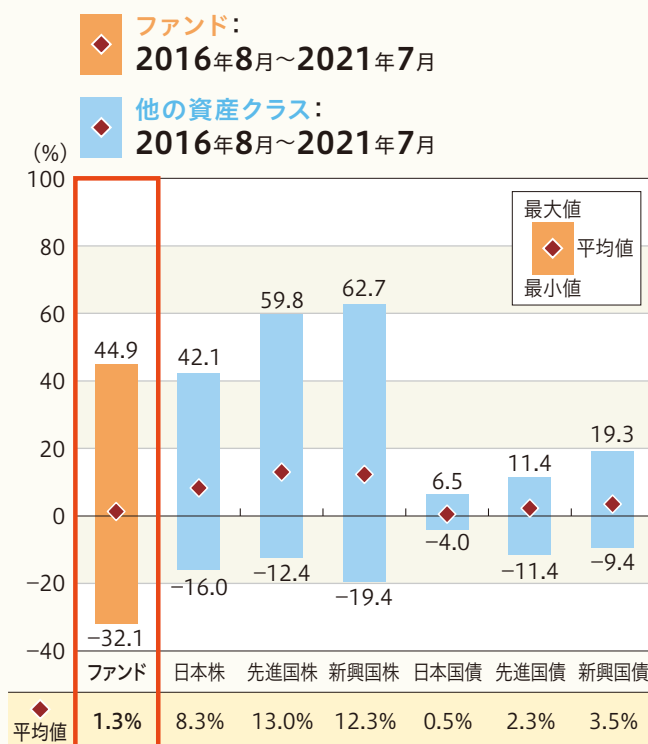
ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移

各月末におけるファンドの1年間の騰落率と分配金再投資基準価額の推移を表示したものです。



ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較

ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて、各月末における1年間の騰落率の平均・最大・最小を比較したものです。



※年間騰落率、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仮定して計算したものです。

※分配実績がない場合は、分配金再投資基準価額は基準価額と同じです。

※ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算しており、実際の基準価額をもとに計算したものと異なります。

※すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

各資産クラスの指数

日本株	TOPIX(配当込み) 株式会社東京証券取引所が算出、公表する指数で、東京証券取引所に上場している株式を対象としています。
先進国株	MSCIコクサイインデックス(グロス配当込み、円ベース) MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
新興国株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース) MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
日本国債	NOMURA-BPI(国債) 野村証券株式会社が公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
先進国債	FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース) FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
新興国債	JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース) J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

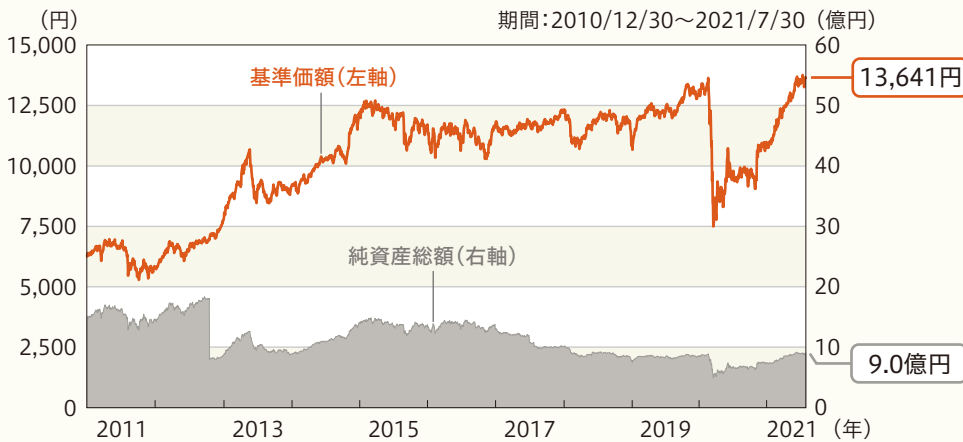
※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

運用実績

基準日:2021年7月30日

※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。
 ※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

基準価額・純資産の推移



※基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

分配の推移

決算期	分配金
2021年1月	0円
2020年1月	0円
2019年1月	0円
2018年1月	0円
2017年1月	0円
設定来累計	0円

※分配金は1万口当たり、税引前です。
 ※直近5計算期間を記載しています。

主要な資産の状況

■三井住友・グローバル・リート・オープン(1年決算型)

資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
親投資信託受益証券	日本	99.19
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		0.81
合計(純資産総額)		100.00

主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
日本	親投資信託受益証券	グローバル・リート・マザーファンド	99.19

■グローバル・リート・マザーファンド

資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
投資証券	アメリカ	38.10
	日本	25.55
	オーストラリア	7.44
	カナダ	7.31
	シンガポール	3.99
	イギリス	3.87
	フランス	3.74
	その他	7.05
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		2.95
合計(純資産総額)		100.00

主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
カナダ	投資証券	RIOCAN REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	4.15
アメリカ	投資証券	UDR INC	4.12
アメリカ	投資証券	LIFE STORAGE INC	3.87
日本	投資証券	日本都市ファンド投資法人	3.35
アメリカ	投資証券	WELLTOWER INC	3.12
日本	投資証券	ジャパンリアルエステイト投資法人	2.91
アメリカ	投資証券	DIGITAL REALTY TRUST INC	2.90
香港	投資証券	LINK REIT	2.78
日本	投資証券	野村不動産マスターファンド投資法人	2.71
日本	投資証券	日本ビルファンド投資法人	2.61

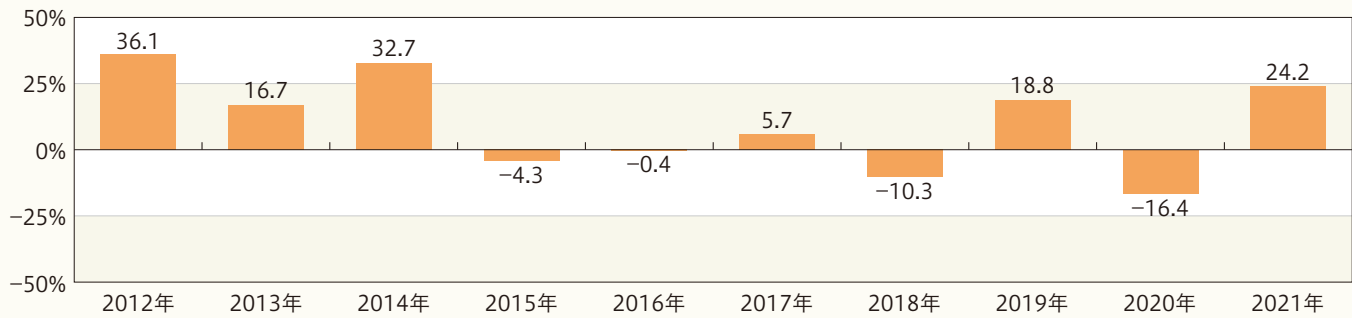
※比率は、ファンド、マザーファンドのそれぞれの純資産総額に対する時価の比率です。
 ※「主要投資銘柄(上位10銘柄)」は組入る有価証券が10銘柄に満たない場合はすべてを記載しています。

運用実績

基準日:2021年7月30日

※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。
※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

年間収益率の推移(暦年ベース)



※ファンド購入時には、購入時手数料がかかる場合があります。また、換金時にも費用・税金などがかかる場合があります。したがって、ファンドの収益率は実際の投資家利回りとは異なります。

※2021年のファンドの収益率は、年初から2021年7月30日までの騰落率を表示しています。

※ファンドにはベンチマークはありません。

お申込みメモ

購入時

購 入 単 位	お申込みの販売会社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	販売会社の定める期日までにお支払いください。

換金時

換 金 単 位	お申込みの販売会社にお問い合わせください。
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	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。

申込関連

申 込 締 切 時 間	原則として、午後3時までに購入・換金の申込みが行われ、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の申込受付分とします。
購 入 の 申 込 期 間	2021年10月15日から2022年4月14日まで ※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り更新されます。
申 込 不 可 日	以下のいずれかに当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。 ● ニューヨーク証券取引所の休業日 ● ニューヨークの銀行の休業日 ● オランダの祝祭日
換 金 制 限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金申込み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	取引所等における取引の停止、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・換金申込みの受付中止や既に受け付けた購入・換金申込みの取消しをする場合があります。

決算日・収益分配

決 算 日	毎年1月17日(休業日の場合は翌営業日)
収 益 分 配	<p>年1回決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。(委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。)</p> <p>分配金受取りコース:原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。</p> <p>分配金自動再投資コース:原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。</p> <p>※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。</p>

お申込みメモ

その他

信託期間	無期限(2006年4月20日設定)
繰上償還	<p>以下の場合には、繰上償還をすることがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繰上償還をすることが受益者のため有利であると認めるとき ● 残存口数が5億口を下回るようになったとき ● その他やむを得ない事情が発生したとき
信託金の限度額	5,000億円
公 告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ(https://www.smd-am.co.jp)に掲載します。
運用報告書	決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて受益者へ交付します。
基準価額の 照会方法	ファンドの基準価額は、販売会社または委託会社にお問い合わせいただけます。また、原則として翌日付の日本経済新聞朝刊「オープン基準価格」欄に、「大家1年」として掲載されます。
課税関係	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。なお、販売会社によっては、各制度での取扱い対象としない場合があります。 ● 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 <p>※上記は、2021年7月末現在のもので、税法が改正された場合等には、変更される場合があります。</p>

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・換金時

購入時手数料	購入価額に 3.3% (税抜き3.0%) を上限として、販売会社毎に定める手数料率を乗じた額です。詳しくは販売会社にお問い合わせください。 購入時手数料は販売会社によるファンドの募集・販売の取扱い事務等の対価です。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に 0.3% を乗じた額です。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

保有時

運用管理費用 (信託報酬) ファンドの純資産総額に**年1.749% (税抜き1.59%)**の率を乗じた額とします。運用管理費用(信託報酬)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、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日と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。

<運用管理費用(信託報酬)の配分(税抜き)>

各販売会社の純資産残高	委託会社	販売会社	受託会社
100億円未満の部分	年1.00%	年0.50%	年0.09%
100億円以上300億円未満の部分	年0.90%	年0.60%	年0.09%
300億円以上500億円未満の部分	年0.80%	年0.70%	年0.09%
500億円以上1,000億円未満の部分	年0.75%	年0.75%	年0.09%
1,000億円以上の部分	年0.70%	年0.80%	年0.09%

※上記の配分には別途消費税等相当額がかかります。

※委託会社の報酬には、グローバル・リート・マザーファンドの運用指図に関する権限の委託先への報酬(上限年0.5%)が含まれております。

支払先	役務の内容
委託会社	ファンドの運用およびそれに伴う調査、受託会社への指図、基準価額の算出、法定書面等の作成等の対価
販売会社	交付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
受託会社	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価

その他の費用・手数料 ファンドが組み入れるリートの銘柄は将来にわたって固定されているものではなく、ファンドの投資者が間接的に支払う費用として、これらリートの資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等の上限額または予定額を表示することはできません。

また、以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。

- 監査法人等に支払われるファンドの監査費用
- 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
- 資産を外国で保管する場合の費用 等

※上記の費用等については、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。

※監査費用の料率等につきましては請求目論見書をご参照ください。

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

ファンドの費用・税金

■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。

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(解約)時及び償還時

所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%
----------	--

※NISA、ジュニアNISAをご利用になる場合、各制度の違いにご留意ください。

また、販売会社での専用口座の開設等、一定の要件があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

	少額投資非課税制度 NISA	未成年者少額投資非課税制度 ジュニアNISA
対象となる投資信託	公募株式投資信託(新たに購入が必要)	
非課税対象	公募株式投資信託から生じる配当所得および譲渡所得	
利用対象となる方	20歳以上の日本居住者 (専用口座が開設される年の1月1日現在)	0~19歳の日本居住者 (専用口座が開設される年の1月1日現在)
非課税の期間	最長5年間(投資期間は2023年まで)	
利用できる限度額	120万円/年 (最大600万円)	80万円/年 (最大400万円)

※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。

※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。

※上記は、2021年7月末現在のものです。



三井住友DSアセットマネジメント