SMBC 三井住友DSアセットマネジメント

投資信託説明書（交付目論見書）

使用開始日：2026年10月15日

三井住友・グローバル・リート・プラス

追加型投信／内外／資産複合



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（2026年7月31日現在）
運用する投資信託財産の合計純資産総額	18兆7,569億円（2026年7月31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	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（株式、不動産投信）資産配分変更型））	年4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、一般社団法人資産運用業協会「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資産運用業協会のホームページ（https://www.imaj.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2026年10月14日に関東財務局長に提出しており、2026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。

色覚の個人差等を問わず、できるだけ多くの方に情報が伝わるよう、配色やデザインに配慮して作成しています。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

ファンドの目的

インターナショナル・リート・マザーファンドおよびインターナショナル・不動産株マザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）への投資を通じて、実質的に日本を含む世界各国において上場している不動産投資信託（リート）および不動産株に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。

ファンドの特色

1 主として日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）および不動産株に投資します。

当ファンドでは、原則として不動産関連からの収入が売上の75%以上、かつ賃料収入が売上の25%以上の銘柄を不動産株とします。

2 世界各国の不動産市場等の動きを捉え、積極的に収益の確保を目指します。

- マクロ経済調査等を行い、各国の不動産市場動向を勘案して国別投資配分比率を決定します。
- リート、不動産株の個別銘柄の選別に当たっては、相対的に高い利益成長と財務の健全性が見込まれる銘柄を中心にポートフォリオに組み入れます。

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・ヨーロッパにマザーファンドの配分比率および各マザーファンドにおけるリートおよび株式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。

5 原則として、3ヵ月毎の決算時に配当等収益を中心に分配を行います。

□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。

▶分配のイメージ

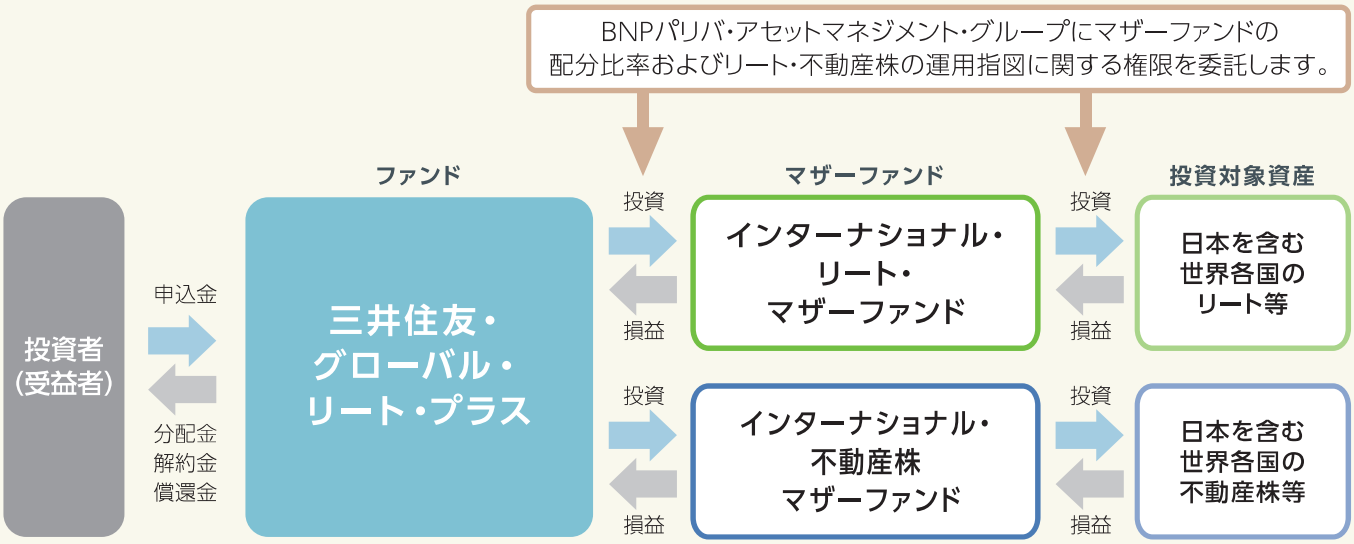
1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
決算 ¥			決算 ¥			決算 ¥			決算 ¥		

※上記は分配のイメージであり、今後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。

※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／不動産株投資の魅力

▶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。

▶不動産株投資の魅力

■不動産開発や分譲等、賃料収入以外の不動産関連収益が期待されます。

- ●リートは賃料収入中心。

■リート市場のない国にも投資可能となり、投資対象が大きく拡大します。

- ●リート市場のない国においても不動産関連収益が期待されます。
- ●より分散したポートフォリオの構築が可能となります。

■今後リート市場の導入が期待される国の不動産株に着目した運用が可能です。

各マザーファンドの投資方針等

▶インターナショナル・リート・マザーファンド

□主として、日本を含む世界各国において上場しているリートに投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。

□世界各国の不動産市況等の動きを捉え、積極的に収益の確保を目指します。

□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。

▶インターナショナル・不動産株マザーファンド

□主として、日本を含む世界各国の不動産株*に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。

＊不動産株とは、不動産関連からの収入が売上に占める割合の高い銘柄をいいます。

□世界各国の不動産市況等の動きを捉え、積極的に収益の確保を目指します。

□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。

※各マザーファンドとも運用に当たっては、BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパに資金配分（為替取引を含む）および投資対象資産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。

各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］

会社概要	●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。 ●高い確信度に基づくアクティブ戦略、新興国市場戦略、プライベート・アセット戦略、マルチ・アセット戦略およびリクイディティ・ソリューションを中心とした運用商品を世界中の機関投資家や個人投資家に提供しています。
拠点	欧州、アジア、米州など世界35以上の国・地域を拠点に展開しています。
従業員数	2,468名（うち運用プロフェッショナル563名）
運用資産残高（除く投資助言）	約143兆円（約7,805億ユーロ）

（注）2026年3月末現在、運用資産残高は1ユーロ=183.44円で円換算

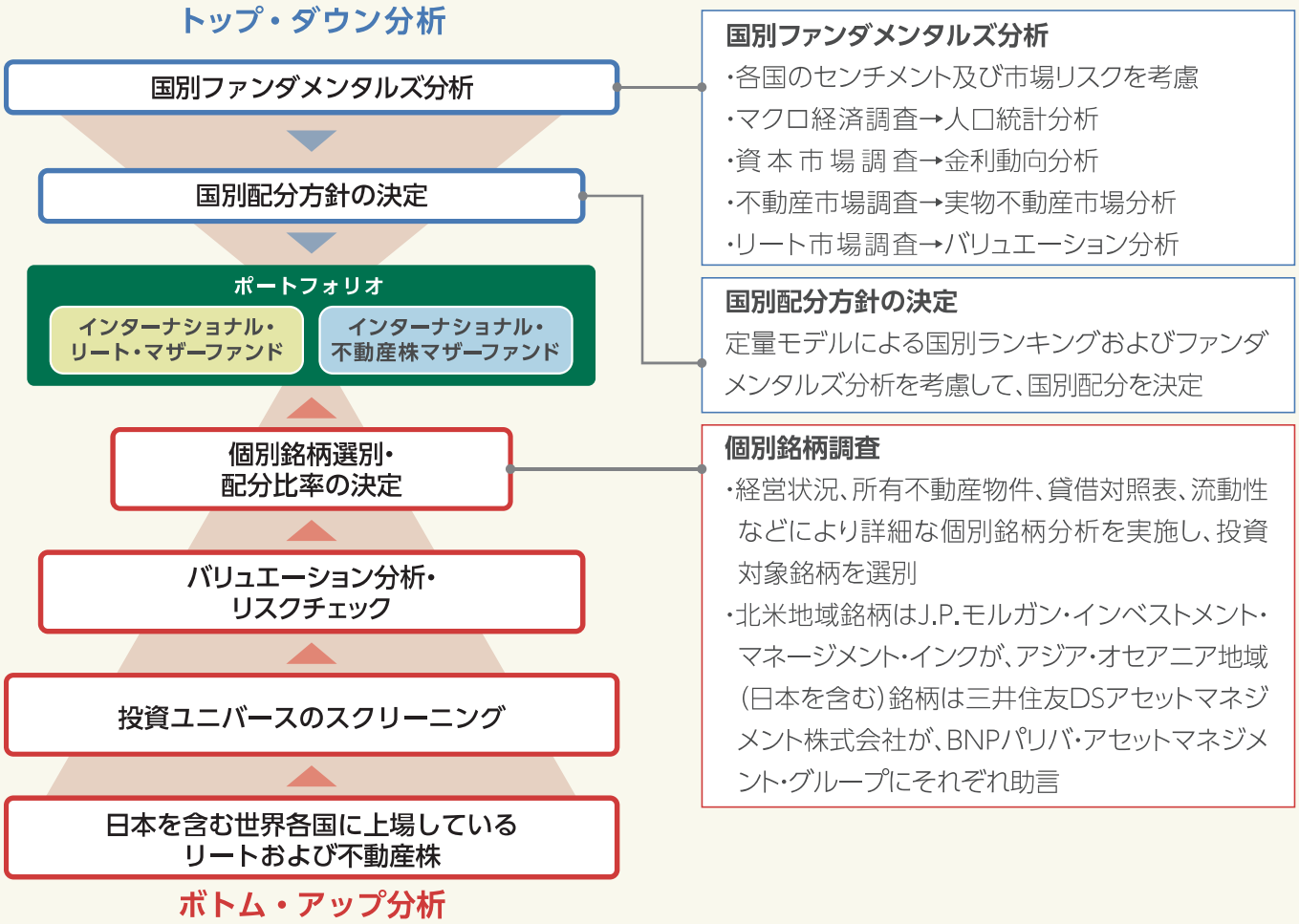
■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループは気候変動や生物多様性、社会的問題に関連した50*を超える集団的なイニシアチブに積極的に参加しています。
*2026年5月末現在

■国連責任投資原則（PRI）は2006年の策定時から、モントリオール・カーボン・プレッジは2015年に署名しています。

［運用プロセス］

■マザーファンドの実質的な運用は、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の助言を受けて、BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパが行います。

■7名*のファンドマネージャー（平均運用経験28年*）が運用を担当します。
*2026年6月末現在、兼務者を含む



※上記の運用プロセスは2026年6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の情報を基に委託会社作成

主な投資制限

■投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。

■株式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4回（原則として毎年1月、4月、7月、10月の17日。休業日の場合は翌営業日）決算を行い、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、配当等収益と売買益（評価損益を含みます。）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。

ファンドは計算期間中の基準価額の変動にかかわらず分配を行う場合があります。分配金額は運用状況等により変動します。分配金額は計算期間中の基準価額の上昇分を上回る場合があります。

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。

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）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や賃貸収入、個々のリートの事業活動や財務状況等によっても価格が変動します。これらにより、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。

株式市場リスク…株価の下落は、基準価額の下落要因です

内外の経済動向や株式市場での需給動向等の影響により株式相場が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。また、個々の株式の価格はその発行企業の事業活動や財務状況等によって変動し、株価が下落した場合は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おいて債務不履行が発生あるいは懸念される場合、またはその発行体が経営不安や倒産等に陥った場合には、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為替変動の影響を受けます。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する（円高となる）場合、円ベースでの評価額が下落し、基準価額が下落することがあります。



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、投資先の国の政治・経済・社会状況の不安定化、取引規制や税制の変更等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等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。

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

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、十分な数量の売買ができなかったり、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

ファンド固有の留意点

特定の業種への集中投資に関する留意点

ファンドは、特定の業種に絞った銘柄選定を行いますので、株式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。また、市場環境、金利および経済・法制度・金融面の諸情勢が、特定の業種に対して著しい影響を及ぼすことがあります。当該業種に属する銘柄は、これらの情勢等に対して同様の反応を示すことがあります。

投資信託に関する留意点

- 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。
- 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生じた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、換金申込みの受付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

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、運用リスク管理を行っています。
- リスク管理担当部は、信託約款等に定める各種投資制限やリスク指標のモニタリングを実施し、制限に対する抵触等があった場合には運用部門に対処要請等を行い、結果をリスク管理会議へ報告します。
  また、ファンドのパフォーマンスの分析・評価を行い、結果を運用評価会議等へ報告することで、運用方針等との整合性を維持するよう適切に管理しています。
  さらに、流動性リスク管理について規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングやストレステストを実施するとともに、緊急時対応策等の策定や有効性の検証等を行います。なお、当該流動性リスクの適切な管理の実施等について、定期的にリスク管理会議へ報告します。
- コンプライアンス担当部は、法令・諸規則等の遵守状況の確認等を行い、結果をコンプライアンス会議に報告します。

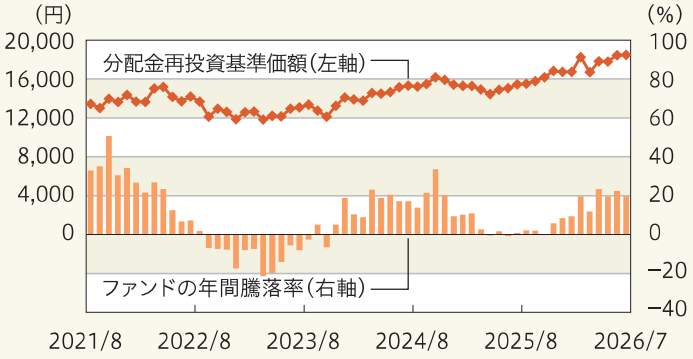
（参考情報）投資リスクの定量的比較

［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。

年間騰落率：
2021年8月～2026年7月

分配金再投資基準価額：
2021年8月～2026年7月



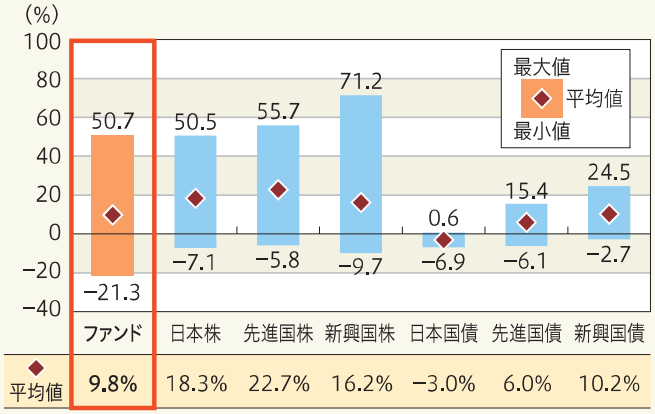
※年間騰落率、分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものと仮定して計算したものです。
※分配実績がない場合は、分配金再投資基準価額は基準価額と同じです。

［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。

ファンド：
2021年8月～2026年7月

他の資産クラス：
2021年8月～2026年7月



※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は異なります。
※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

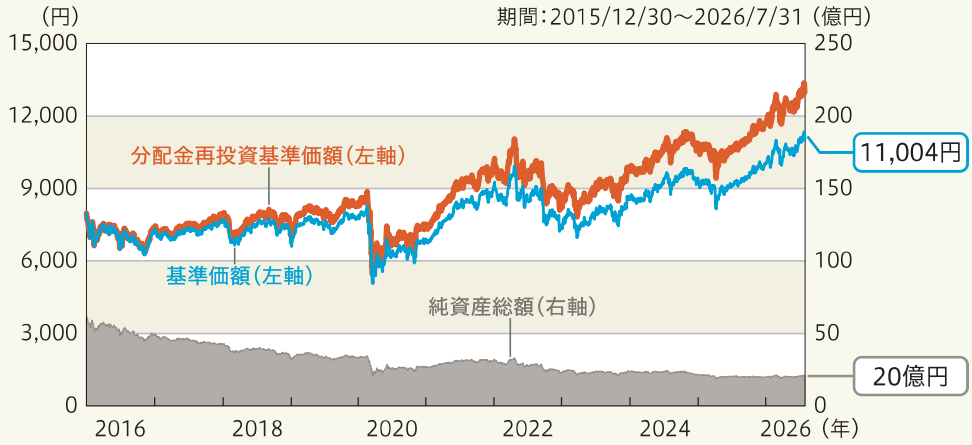
日本株	配当込みTOPIX（TOPIX（東証株価指数、配当込み））日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス（グロス配当込み、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。同指数に関する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
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。同指数に関する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
日本国債	NOMURA−BPI（国債）野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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。NOMURA−BPIに関する一切の知的財産権その他の一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属しております。また、同社は、ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。
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。同指数に関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLC に帰属します。同社は、当ファンドのスポンサーではなく、当ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、同社は、当該データの正確性および完全性を保証せず、データの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。
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・マーケッツ・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。同指数に関する著作権等の知的財産権およびその他一切の権利はJ.P. Morganに帰属します。

※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。

基準日:2026年7月31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



※分配金再投資基準価額、基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。
※分配金再投資基準価額は、上記期間における分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算した価額です。

分配の推移

決算期	分配金
2026年 7月	30円
2026年 4月	30円
2026年 1月	30円
2025年10月	30円
2025年 7月	30円
設定来累計	4,130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・プラス

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	99.01
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		0.99
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	インターナショナル・リート・マザーファンド	80.31
日本	親投資信託受益証券	インターナショナル・不動産株マザーファンド	18.69

■インターナショナル・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	73.80
	イギリス	5.43
	フランス	4.86
	日本	4.66
	オーストラリア	2.15
	スペイン	2.06
	ベルギー	1.62
	香港	1.35
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		4.07
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(%)
アメリカ	投資証券	PROLOGIS INC	10.26
アメリカ	投資証券	WELLTOWER INC	9.92
アメリカ	投資証券	DIGITAL REALTY TRUST INC	7.23
アメリカ	投資証券	VENTAS INC	4.86
アメリカ	投資証券	EQUITY RESIDENTIAL	4.79
アメリカ	投資証券	PUBLIC STORAGE	4.76
アメリカ	投資証券	SIMON PROPERTY GROUP INC	3.88
イギリス	投資証券	SEGRO PLC	3.45
アメリカ	投資証券	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	3.08
アメリカ	投資証券	MID-AMERICA APARTMENT COMM	2.87

※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。

基準日:2026年7月31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。

■インターナショナル・不動産株マザーファンド

資産別構成

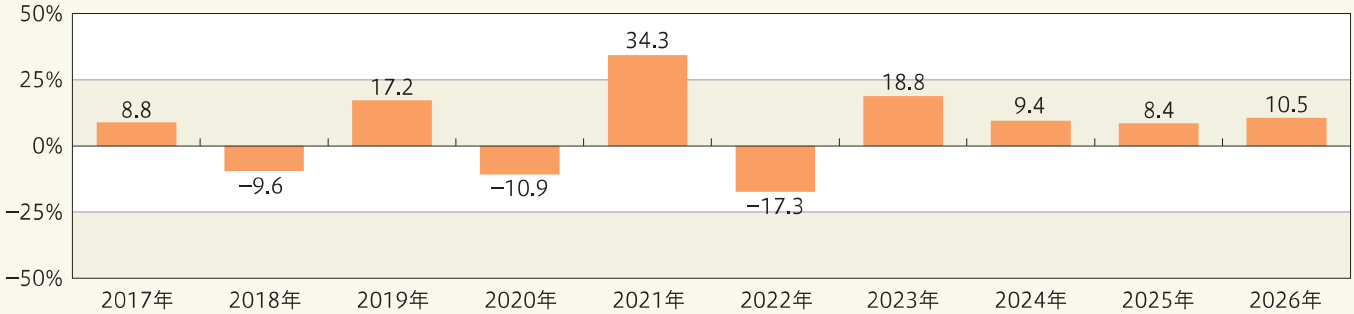
資産の種類	国・地域	比率(%)
株式	日本	36.22
	ドイツ	20.92
	スイス	20.05
	スウェーデン	9.87
	オーストリア	7.29
	ルクセンブルグ	3.53
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		2.12
合計(純資産総額)		100.00

主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	業種	比率(%)
日本	株式	住友不動産	不動産業	19.04
日本	株式	三菱地所	不動産業	17.18
ドイツ	株式	VONOVIA SE	不動産管理・開発	15.19
スイス	株式	SWISS PRIME SITE-REG	不動産管理・開発	11.55
スイス	株式	PSP SWISS PROPERTY AG-REG	不動産管理・開発	8.50
オーストリア	株式	CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	不動産管理・開発	7.29
ドイツ	株式	TAG IMMOBILIEN AG	不動産管理・開発	5.73
スウェーデン	株式	CATENA AB	不動産管理・開発	5.29
スウェーデン	株式	PANDOX AB	不動産管理・開発	4.58
ルクセンブルグ	株式	AROUNDTOWN SA	不動産管理・開発	3.53

※比率は、マザーファンド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。

年間収益率の推移(暦年ベース)



※収益率は、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います。分配実績がない場合は、基準価額の騰落率です。
※2026年の収益率は、年初から基準日までの騰落率です。
※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、購入・換金の申込みにかかる、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、お申込みの販売会社にご確認ください。
購入の申込期間	2026年10月15日から2027年4月15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、4月、7月、10月の17日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年4回決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。（委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。） 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。 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。 ※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。

お申込みメモ

その他

信託期間	無期限（2006年7月31日設定）
繰上償還	以下の場合には、繰上償還をすることがあります。 ●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5億口を下回ることとなったとき ●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	毎年1月、7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紙面に、「リート+」として掲載されます。
課税関係	●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、一定の要件を満たした場合に限りNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 ●当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ●配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は、2026年7月末現在のものです。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。

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1.87%（税抜き1.7%）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0.61%	年0.09%
100億円以上300億円未満の部分	年0.90%	年0.71%	年0.09%
300億円以上500億円未満の部分	年0.80%	年0.81%	年0.09%
500億円以上1,000億円未満の部分	年0.75%	年0.86%	年0.09%
1,000億円以上の部分	年0.70%	年0.91%	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、ファンドおよび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。

※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%

※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、2026年7月末現在のものです。

(参考情報)総経費率

直近の運用報告書の対象期間(2026年1月20日～2026年7月17日)における当ファンドの総経費率(年率換算)は以下の通りです。

総経費率(①+②)	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
2.10%	1.86%	0.23%

※上記は、対象期間の運用報告書に記載されている総経費率(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税は含まれていません。)です。
※当ファンドが投資している上場不動産投資信託(REIT)の管理費用等は含まれていません。
※計算方法等の詳細は、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。なお、新たな対象期間にかかる運用報告書が作成され、上記の総経費率が更新されている場合があります。
運用報告書は、委託会社のホームページ(https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/)から検索いただけます。


SMBC
三井住友DSアセットマネジメント