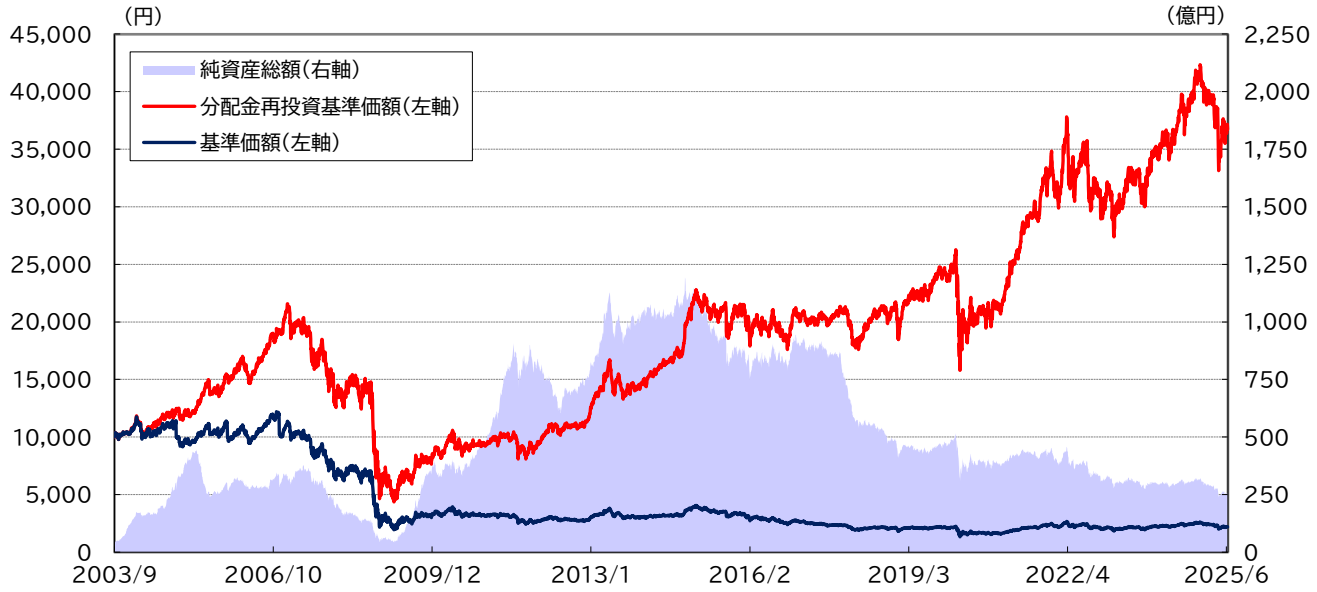
ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

ワールド・リート・セレクション（米国）

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	2,203 円
純資産総額	252.8 億円

※基準価額は1万口当たりです。

騰落率

	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前	3年前	設定来
分配金再投資基準価額	▲ 1.34%	▲ 2.17%	▲ 9.22%	0.42%	12.40%	267.28%
参考指数	▲ 0.36%	▲ 2.02%	▲ 7.30%	3.22%	17.52%	655.32%
ドル／円	▲ 1.26%	▲ 2.67%	▲ 5.43%	▲ 8.33%	6.76%	29.55%

※騰落率は、1ヵ月前、3ヵ月前、6ヵ月前、1年前、3年前の各月の12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 NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔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。

ポートフォリオ構成比率

国内不動産投信	0.0%
外国不動産投信	96.4%
短期金融商品その他	3.6%
マザーファンド組入比率	99.2%
組入銘柄数	33銘柄

※マザーファンドを通じた実質比率です（マザーファンド組入比率を除く）。
※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。

FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index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。）、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、「Nareit®」はNareit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。
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。

設定来分配金合計	13,305 円

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
2024/07/12	10円	2024/11/12	10円	2025/03/12	10円
2024/08/13	10円	2024/12/12	10円	2025/04/14	10円
2024/09/12	10円	2025/01/14	10円	2025/05/12	5円
2024/10/15	10円	2025/02/12	10円	2025/06/12	5円

※毎月12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。

ワールド・リート・セレクション（米国） 愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型） 愛称　十二絵巻（1年決算型）
追加型投信／海外／不動産投信

ワールド・リート・セレクション（米国）

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249期	2024/6/12	2,298 円	32 円	▲10 円	26 円	19 円	▲3 円
第250期	2024/7/12	2,442 円	144 円	▲10 円	130 円	27 円	▲3 円
第251期	2024/8/13	2,349 円	▲93 円	▲10 円	108 円	▲187 円	▲4 円
第252期	2024/9/12	2,432 円	83 円	▲10 円	169 円	▲73 円	▲3 円
第253期	2024/10/15	2,486 円	54 円	▲10 円	▲46 円	114 円	▲4 円
第254期	2024/11/12	2,555 円	69 円	▲10 円	13 円	69 円	▲3 円
第255期	2024/12/12	2,481 円	▲74 円	▲10 円	▲36 円	▲25 円	▲3 円
第256期	2025/1/14	2,371 円	▲110 円	▲10 円	▲177 円	81 円	▲4 円
第257期	2025/2/12	2,417 円	46 円	▲10 円	124 円	▲65 円	▲3 円
第258期	2025/3/12	2,273 円	▲144 円	▲10 円	▲50 円	▲81 円	▲3 円
第259期	2025/4/14	2,064 円	▲209 円	▲10 円	▲123 円	▲73 円	▲3 円
第260期	2025/5/12	2,238 円	174 円	▲5 円	141 円	41 円	▲3 円
第261期	2025/6/12	2,203 円	▲35 円	▲5 円	0 円	▲27 円	▲3 円

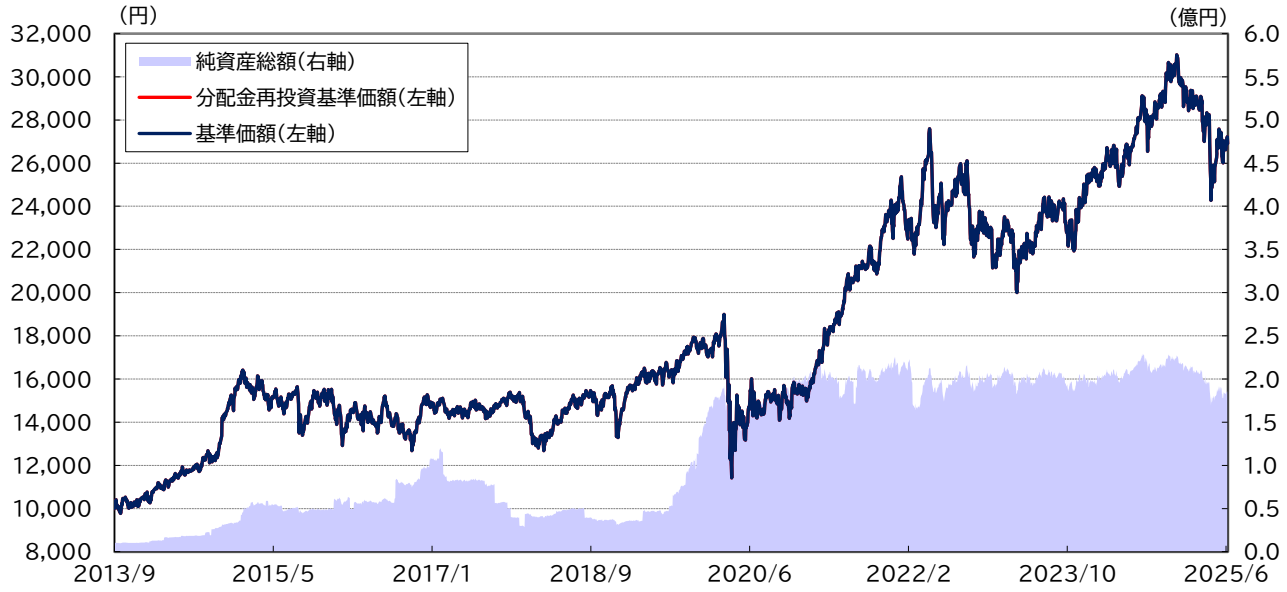
（基準価額の要因分析とは）
・各計算期間における基準価額の変動要因を分配金、リート（不動産投信）、為替、信託報酬等に分けて1万口当たりで表示したものです。
・上記の数値は、日々の資料を基に簡便法により試算した概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。
・リート要因とは、米国のリート（不動産投信）の配当等収益及び売買損益（評価損益を含む。）等が基準価額に与えた影響額です。

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）

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	26,893 円
純資産総額	1.8 億円

※基準価額は1万口当たりです。

騰落率

	1ヵ月前	3ヵ月前	6ヵ月前	1年前	3年前	設定来
分配金再投資基準価額	▲ 1.37%	▲ 2.20%	▲ 9.26%	0.47%	12.83%	168.93%
参考指数	▲ 0.36%	▲ 2.02%	▲ 7.30%	3.22%	17.52%	235.82%
ドル／円	▲ 1.26%	▲ 2.67%	▲ 5.43%	▲ 8.33%	6.76%	44.52%

※騰落率は、1ヵ月前、3ヵ月前、6ヵ月前、1年前、3年前の各月の12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 NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔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。

ポートフォリオ構成比率

国内不動産投信	0.0%
外国不動産投信	96.2%
短期金融商品その他	3.8%
マザーファンド組入比率	99.0%
組入銘柄数	33銘柄

※マザーファンドを通じた実質比率です（マザーファンド組入比率を除く）。
※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。

最近5期の分配金の推移

2020/9/14	0 円
2021/9/13	0 円
2022/9/12	0 円
2023/9/12	0 円
2024/9/12	0 円
設定来合計	0 円

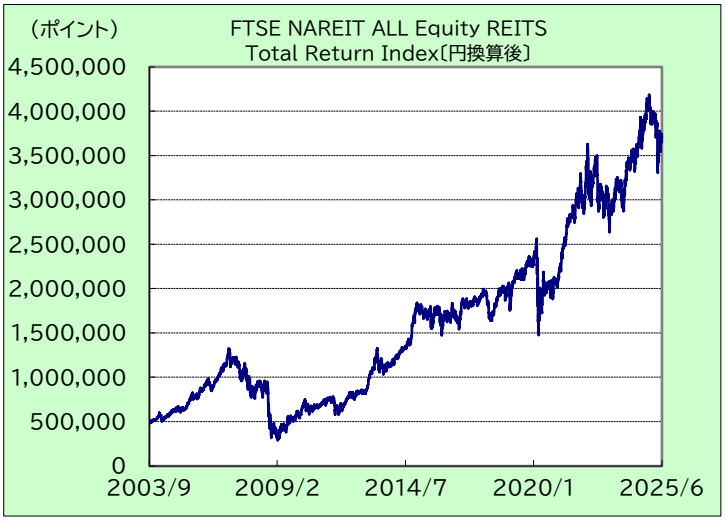
※分配金は1万口当たり、税引前です。運用状況等によっては分配金額が変わる場合、或いは分配金が支払われない場合があります。

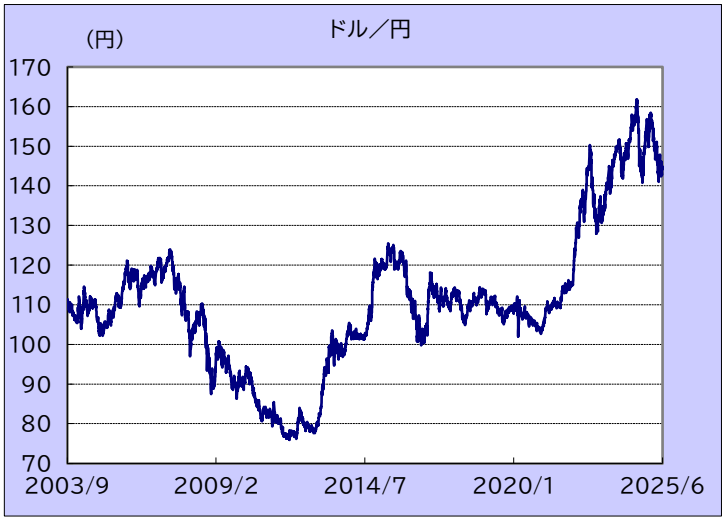
FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexの著作権等について
当ファンドは、SBI岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、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、「Nareit®」はNareit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。
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。

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

投資環境





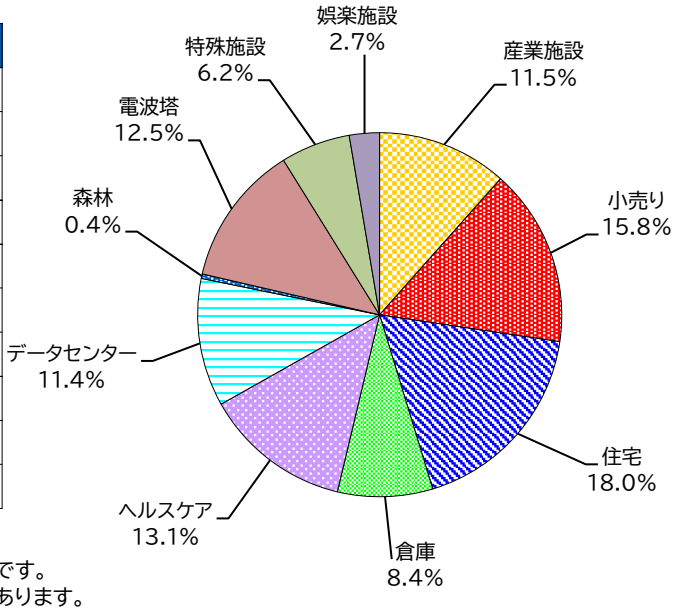
※ドル／円は対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値です。

（出所：BloombergデータよりSBI岡三アセットマネジメント作成）

USリート・マザーファンドの状況（1）

＜セクター別構成比率＞

セクター	当期末	前期末	前期末比
産業施設	11.5%	10.5%	1.0%
小売り	15.8%	15.2%	0.6%
住宅	18.0%	18.3%	▲0.3%
倉庫	8.4%	8.6%	▲0.2%
ヘルスケア	13.1%	13.3%	▲0.2%
データセンター	11.4%	10.9%	0.5%
森林	0.4%	0.2%	0.2%
電波塔	12.5%	14.5%	▲2.0%
特殊施設	6.2%	5.7%	0.5%
娯楽施設	2.7%	2.8%	▲0.1%



※USリート・マザーファンドの保有リート全体に占める各セクターの構成比です。
※小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）
追加型投信／海外／不動産投信

USリート・マザーファンドの状況（2）

＜組入上位10銘柄＞

	銘柄名	セクター	比率	銘柄概要
1	アメリカン・タワー	電波塔	8.6%	不動産投資信託。米国内でワイヤレス通信および放送用タワーの保有、運営、開発に従事する。一般通信サービス、ポケットベル、携帯電話を含む幅広い無線通信業向けに共用アンテナ塔をリースする。
2	プロロジス	産業施設	7.4%	産業用不動産の保有、運営、開発会社。北・中南米、欧州、アジアのグローバル市場および地域市場を対象とする。近代的な物流施設のリースも提供。
3	エクイニクス	データセンター	6.9%	データセンターをグローバルに展開し、電源、スペース、相互接続などの基本的なサービスのほか、アウトソーシングやクラウドサービスなどを顧客に提供する。
4	ウェルタワー	ヘルスケア	6.0%	米国の高齢者用住宅、リハビリテーション施設、医療用ビルなどに投資する。
5	パブリック・ストレージ	倉庫	5.3%	主に米欧で利用者が荷物を自由に出し入れできるセルフサービス倉庫施設の所有、買収、開発、運営を手掛ける。
6	サイモン・プロパティ・グループ	小売り	4.3%	米国でショッピングモール、アウトレット・センター、コミュニティーセンターを含む商業施設の所有、開発、管理を手掛ける。また、海外でも同ビジネスを展開している。
7	アイアンマウンテン	特殊施設	4.2%	保管・情報管理会社。記録管理、データ管理ソリューション、情報破棄の各サービスを提供する。世界各地の銀行、エネルギー、エンターテインメント、医療、保険、法律事務所、ライフサイエンス、小売、医薬品などの業界向けに事業を展開。
8	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	4.1%	データセンターなど情報技術関連不動産の所有、買収、開発、管理を手掛けているほか、入居する情報関連企業や企業のデータセンター用に日常業務に必要なアプリケーションやオペレーションを提供する。米国各地のほか欧州やアジアにおいても同ビジネスを展開している。
9	クラウン・キャッスル	電波塔	3.5%	不動産投資信託。無線通信用タワーなどのインフラを保有し、運営とリースを手掛ける。米国とオーストラリアで無線通信サービス区域およびインフラ施設を管理・提供する。
10	アグリー・リアルティ	小売り	3.3%	米国12州に所在する地域密着型ショッピングセンターまたは単独店舗の不動産を中心に保有、管理、開発する。ネットリース方式による主要小売業者への不動産リースも手掛ける。

※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。
※比率は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
※セクターは、全米不動産投資信託協会（NAREIT）による分類を使用しています。
※外国銘柄の日本語表記は、QuickFactSet、Bloombergを参照しております。

ポートフォリオ配当利回り
3.6%

※配当利回りは、USリート・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。

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドマネージャーのコメント

USリート・マザーファンドの外貨建資産（米国リート等）に係る運用委託先であるリーフ アメリカ エル エル シーのファンドマネージャーの前月末時点でのコメントを参考のうえ作成しています。

＜投資環境＞

5月の米国リート市場は、月前半は米国が英国との貿易協定に妥結し、中国との間で相互関税の一定期間の引き下げに合意したことから、貿易摩擦への警戒感が後退しました。一方で、長期金利の上昇によりリートの利払い負担増加への懸念が強まり、一進一退の展開となりました。月後半は物価指標が落ち着いた内容となったことなどを受けてインフレ再燃への懸念が和らぎ、上昇する場面も見られました。しかしその後、トランプ大統領が成立を目指す大型減税法案を巡って財政悪化への懸念が強まり、長期金利が一段と上昇したことで、反落しました。月末にかけては同大統領が欧州連合（EU）に対する追加関税の発動時期を延期すると表明したことなどが好感され、反発しました。

＜運用経過＞

当ファンドのマザーファンドである「USリート・マザーファンド」は、外貨建資産の運用指図に関する権限を米国の不動産運用会社であるリーフ　アメリカ　エル エル シーに委託しており、外貨建資産（米国リート等）の運用は同社が行っています。SBI岡三アセットマネジメントでは、「USリート・マザーファンド」におけるドル資金の送回金を通じて外貨建資産総額のコントロールを行うとともに、同社の運用についてのモニタリングを行っています。

「USリート・マザーファンド」の運用につきましては、産業施設セクターや小売りセクターなどのウェイトを引き上げた一方、電波塔セクターなどのウェイトを引き下げたほか、住宅セクターなどで一部の銘柄を売却して利益を確定しました。

個別銘柄の入れ替えを行った結果、当作成基準日時点での保有銘柄数は前作成基準日比1銘柄減の33銘柄となっています。なお、「USリート・マザーファンド」のポートフォリオ配当利回り（予想ベース、5月末時点）は3.6%となっています。

ワールド・リート・セレクション（米国）は、当期におきまして、1万口当たり5円（税引前）の収益分配を行いました。なお、前期に2,238円（分配金5円（税引前）落ち後）でありました基準価額は、当期には2,208円（分配金5円（税引前）込み）、前期比30円安となりました。基準価額の変動要因をリート要因、為替要因、信託報酬等の要因に大別しますと、概ねリート要因で+0円、為替要因で-27円、信託報酬等の要因で-3円となりました。

＜今後の見通し＞

※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を参考に当社のファンドマネージャーが見通しを作成しています。

米国リート市場は、トランプ政権の政策運営を巡る不確実性を背景に当面は不安定な値動きが続くと見込まれますが、年後半にかけては底堅い展開へと移行していくと予想されます。米国では、物件開発費用の増加などにより商業用不動産の新規供給量が減少しており、仮に景気減速によって需要鈍化が懸念される場合でも、需給悪化に一定の歯止めがかかることが期待されます。業績面では、中長期契約に基づく安定した賃料収入や商業用不動産における良好な需給環境に加え、低金利の時期に調達した借入金の借り換えが一巡することなどを背景に、関税政策の影響等で景気の先行き不透明感が高まる中でも、安定した業績推移が期待されます。

＜今後の運用方針＞

当ファンドは、「USリート・マザーファンド」の受益証券への投資を通じて米国リートへの投資を行うファミリーファンド方式での運用を行っています。「USリート・マザーファンド」の運用につきましては、今後も資金動向に留意しながら、資金の送回金を行う予定です。

今後の運用方針につきましては、セクター配分については、新規供給量の減少により需給環境の改善が見込まれる住宅セクターや、個人の収納ニーズは景気動向の影響を受けにくく、特に都市部を中心に安定した収益が見込まれる倉庫セクターなどを強気に見てウェイト付けを行う方針です。一方、景況感の悪化等による需要への影響が懸念されるホテルセクターやオフィスセクターなどに対しては慎重な姿勢で臨みます。また、個別銘柄については、質の高い資産を保有し、安定的なキャッシュフローが期待できる優良銘柄を中心に投資する方針です。

※ 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

	ワールド・リート・セレクション（米国）	ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）
設 定 日	2003年9月30日	2013年9月13日
償 還 日	原則として無期限	原則として無期限
決 算 日	毎月12日（休業日の場合は翌営業日）	毎年9月12日（休業日の場合は翌営業日）

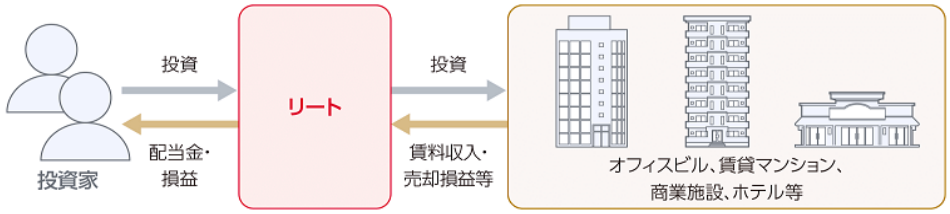
ファンドの特色（1）

1 米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とします。

- 米国の取引所および取引所に準ずる市場において取引されている不動産投資信託証券を原則として高位に組入れることにより、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US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。

不動産投資信託証券（リート（REIT））とは

リートとは、投資家から集めた資金を不動産（オフィスビル、賃貸マンション、商業施設、ホテル等）に投資し、不動産から得た賃料収入や売却益などから不動産の維持・管理費用等を支払った後の収益を投資家に分配する仕組みの金融商品です。
一般にリートは、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などの税制面での優遇を受けられる仕組みになっています。



2 原則として、外貨建資産（マザーファンドに属する外貨建資産のうち、ファンドの投資信託財産に属するとみなした部分を含みます。）の為替ヘッジは行いません。

ファンドの特色（2）

3 マザーファンドの運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに、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。）に関する権限を委託します。

リーフ アメリカ エル エル シーはDWS※の不動産証券等の運用会社として、グローバルな視点と地域の専門性を活かした多様な運用戦略を提供しています。
※DWSはドイツ銀行グループの資産運用会社です。

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。

●分配方針

ワールド・リート・セレクション（米国）

毎月12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。

- 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。

ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）

毎年9月12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。

（各ファンド共通事項）
- 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・配当等収益および売買益（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、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。
- 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。
※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。

収益分配金に関する留意事項

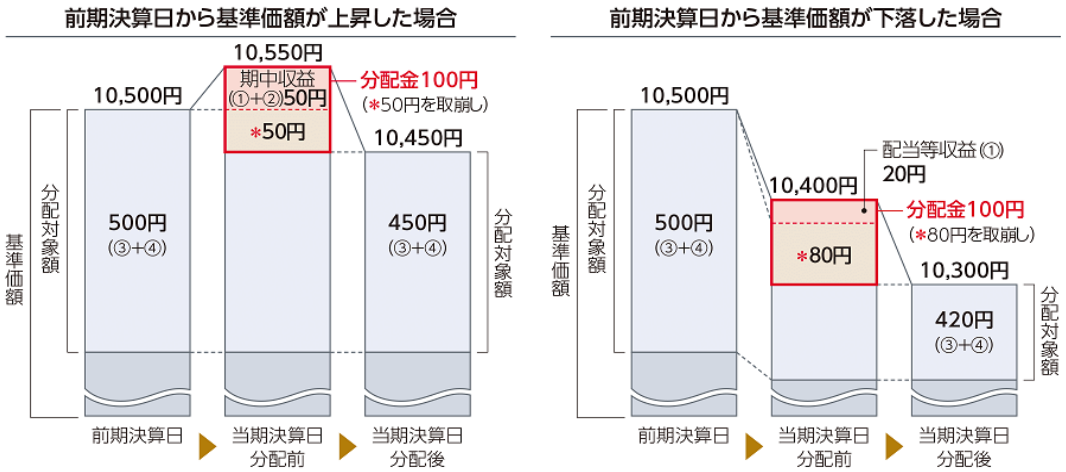
● ファンドの分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われます。分配金が支払われると、その金額相当分、ファンドの純資産が減少するため、基準価額は下がります。

※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



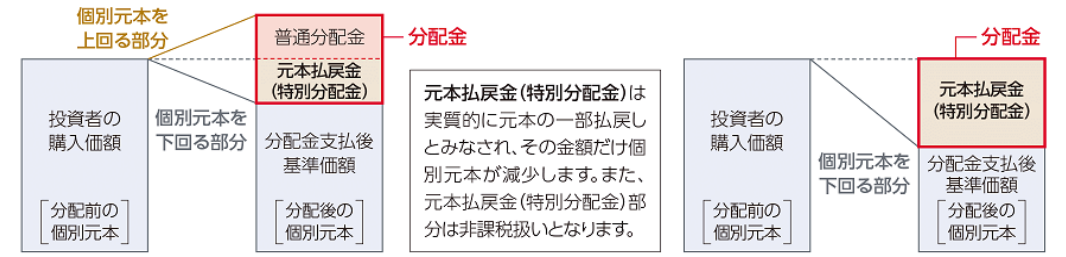
分配対象額	①経費控除後の配当等収益　②経費控除後の評価益を含む売買益　③分配準備積立金　④収益調整金

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留意ください。

● 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が小さかった場合も同様です。



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。

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、米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。

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)、カントリーリスク

※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。

投資リスク（2）

■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が影響を受けることがあります。

お申込みメモ(1)

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
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、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。

お申込みメモ(2)

スイッチング(乗換え)	各ファンド間でのスイッチングが可能です。 ※スイッチングの取扱いは、販売会社によって異なります。詳しくは販売会社にご確認下さい。
信託期間	<ワールド・リート・セレクション(米国)> 原則として無期限(2003年9月30日設定) <ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)> 原則として無期限(2013年9月13日設定)
繰上償還	各ファンド受益権口数が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ことがあります。
決算日	<ワールド・リート・セレクション(米国)> 毎月12日(休業日の場合は翌営業日) <ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)> 毎年9月12日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	<ワールド・リート・セレクション(米国)> 年12回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 <ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)> 年1回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 各ファンド「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	各ファンド5,000億円
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。 https://www.sbiokasan-am.co.jp
運用報告書	<ワールド・リート・セレクション(米国)> 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。 <ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)> 毎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 **購入時手数料率の上限は、3.3%(税抜3.0%)です。** 購入時手数料率は変更となる場合があります。 各ファンド間でのスイッチング(乗換え)により、同一の販売会社でファンドを買付ける場合には、申込手数料の一部又は全部の割引を受けられる場合があります。 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	**1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額×0.30%**	
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)	**純資産総額×年率1.65%(税抜1.50%)**	

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	監査費用:純資産総額×年率0.0055%(税抜0.005%) 有価証券等の売買に係る売買委託手数料、投資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、借入金の利息等を投資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。

<ワールド・リート・セレクション(米国)>

※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投資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、投資信託財産から支払われます。

<ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)>

※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に投資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、投資信託財産から支払われます。

<各ファンド共通>

※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	株式会社りそな銀行 (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 (「US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(不動産投資信託証券等)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。)

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）
追加型投信／海外／不動産投信

販売会社について（1）

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。

以下は、ワールド・リート・セレクション（米国）の販売会社です。

商号	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	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	○			
アイザワ証券株式会社	関東財務局長（金商）第3283号	○	○		○
あかつき証券株式会社	関東財務局長（金商）第67号	○	○	○	
阿波証券株式会社	四国財務局長（金商）第1号	○			
今村証券株式会社	北陸財務局長（金商）第3号	○	○		
臼木証券株式会社	関東財務局長（金商）第31号	○			
永和証券株式会社	近畿財務局長（金商）第5号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
香川証券株式会社	四国財務局長（金商）第3号	○			
共和証券株式会社	関東財務局長（金商）第64号	○	○		
寿証券株式会社	東海財務局長（金商）第7号	○			
Jトラストグローバル証券株式会社	関東財務局長（金商）第35号	○	○		
静岡東海証券株式会社	東海財務局長（金商）第8号	○			
株式会社証券ジャパン	関東財務局長（金商）第170号	○	○		
荘内証券株式会社	東北財務局長（金商）第1号	○			
東海東京証券株式会社	東海財務局長（金商）第140号	○	○	○	○
内藤証券株式会社	近畿財務局長（金商）第24号	○			○
長野證券株式会社	関東財務局長（金商）第125号	○	○		
南都まほろば証券株式会社	近畿財務局長（金商）第25号	○			
ニュース証券株式会社	関東財務局長（金商）第138号	○	○		
播陽証券株式会社	近畿財務局長（金商）第29号	○			
光証券株式会社	近畿財務局長（金商）第30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	○	○	○	○
三菱UFJ eスマート証券株式会社	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○
むさし証券株式会社	関東財務局長（金商）第105号	○			○
明和證券株式会社	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	○	○	○	○

ワールド・リート・セレクション（米国） 愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型） 愛称　十二絵巻（1年決算型）
追加型投信／海外／不動産投信

販売会社について（2）

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。

以下は、ワールド・リート・セレクション（米国）の販売会社です。

商号	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	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
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	○			○
武甲証券株式会社	関東財務局長（金商）第154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	○		○	
株式会社十八親和銀行	福岡財務支局長（登金）第3号	○			
PayPay銀行株式会社	関東財務局長（登金）第624号	○		○	

ワールド・リート・セレクション（米国）愛称　十二絵巻
ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）愛称　十二絵巻（1年決算型）
追加型投信／海外／不動産投信

販売会社について（3）

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。

以下は、ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）の販売会社です。

商号	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	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	○			
アイザワ証券株式会社	関東財務局長（金商）第3283号	○	○		○
あかつき証券株式会社	関東財務局長（金商）第67号	○	○	○	
今村証券株式会社	北陸財務局長（金商）第3号	○	○		
株式会社SBI証券	関東財務局長（金商）第44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	○			
東海東京証券株式会社	東海財務局長（金商）第140号	○	○	○	○
松井証券株式会社	関東財務局長（金商）第164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	○			

（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。

委託会社お問合わせ先	電話番号	ホームページ
	03-3516-1300（営業日の9:00～17:00）	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。