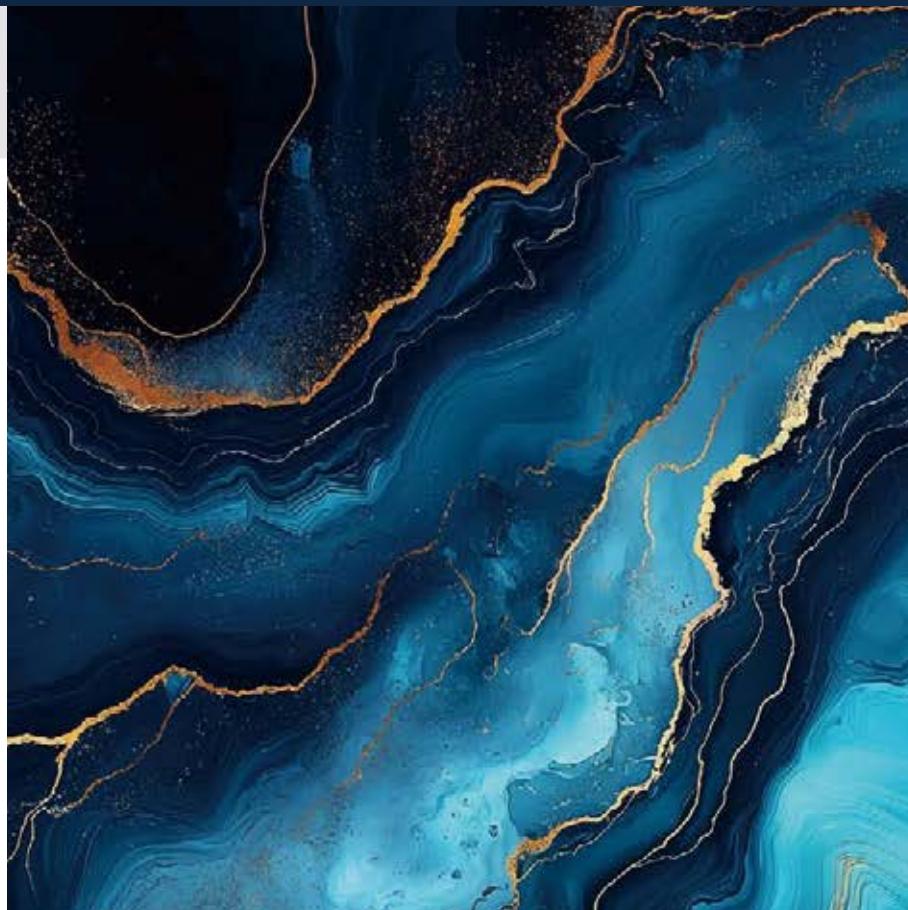




ヌビーン・CMBSインカムファンド2025-07 (為替ヘッジあり) (限定追加型) / (為替ヘッジなし) (限定追加型)

追加型投信／海外／債券



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。

株式会社SMBC信託銀行

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ありますが、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。

本書では、各ファンドの略称として、それぞれ以下のようにいいます。

ヌビーン・CMBSインカムファンド2025-07 (為替ヘッジあり) (限定追加型) : (為替ヘッジあり)

ヌビーン・CMBSインカムファンド2025-07 (為替ヘッジなし) (限定追加型) : (為替ヘッジなし)

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(2025年3月31日現在)
運用する投資信託財産の合計純資産総額	14兆934億円(2025年3月31日現在)

商品分類・属性区分

1	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)	投 資 形 態	為替ヘッジ
	追加型	海外	債券		
属性区分					
ファンド名	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
(為替ヘッジあり)	その他資産 (投資信託証券 (債券 その他債券))	年1回	北米	ファミリー ファンド	あり (フルヘッジ)
(為替ヘッジなし)					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2025年5月30日に関東財務局長に提出しており、有価証券届出書の効力が発生するまでに、記載内容が訂正される場合があります。当該届出の効力の発生の有無は、三井住友DSアセットマネジメントのホームページでご確認いただけます。
- 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

ヌビーン・CMBSインカム・マザーファンド（以下「マザーファンド」ということがあります。）への投資を通じて、実質的に米国のCMBS（商業用不動産担保証券）に投資することにより、信託財産の成長と安定的なインカム収入の確保を目指します。

ファンドの特色

1

主として米国のCMBS（商業用不動産担保証券）等に投資します。

- 取得時において、主要格付機関による格付けがBBB格*相当以上のCMBS等に投資します。
*格付記号は、一般的な長期債務格付けを表示していますが、格付機関により異なる記号を使用している場合があります（以下同じ。）。

※当初設定時およびファンドの信託期間終了日までの期間が短い場合には、国債等への投資を行うことがあります。



CMBS（商業用不動産担保証券）とは

CMBS（Commercial Mortgage Backed Securities）は資産担保証券（ABS）の一種で、ホテル、ショッピング・モール、オフィスビルなどの商業用不動産を担保とした商業用不動産ローンを裏付資産としています。

一般的にCMBSは、単一の不動産ローン（担保不動産は単一もしくは複数となる）を裏付資産とするものと、複数の不動産ローン（担保不動産は複数となる）を裏付資産とするもの（コンデュイット型CMBS）があります。

当ファンドはコンデュイット型CMBSを投資対象とします。

2

原則として、ファンドの信託期間終了日前に償還*を迎えると想定するCMBS等に投資します。

- 保有しているCMBS等がファンドの信託期間の途中で償還*となった場合や保有しているCMBS等を売却した場合には、信託期間終了日前に償還*を迎えると想定する別のCMBS等へ再投資を行います。

※再投資するCMBS等の利回りが当初投資時より低下する場合があります。

※ファンドの信託期間終了日が近い場合には、CMBSおよび国債等への再投資を行わないことがあります。

- 保有しているCMBS等の信用リスク、ファンドの信託期間や換金対応等の観点から、途中売却する場合があります。

*期限前償還を含みます。

3

実質的な運用は、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが行います。

- マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部を、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーに委託します。

2

ファンドの目的・特色

4

対円での為替ヘッジの有無により、(為替ヘッジあり)と(為替ヘッジなし)の2つのファンドからお選びいただけます。

(為替ヘッジあり)

- 実質組入外貨建資産については、対円での為替ヘッジを活用し、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、完全に為替変動リスクを回避することはできません。
- 対円での為替ヘッジを行う際、円の短期金利がヘッジ対象通貨の短期金利を下回っている場合、その金利差に相当する為替ヘッジコストがかかります。短期金利の変動等により、為替ヘッジコストも変動します。

(為替ヘッジなし)

- 実質組入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。
 - 基準価額は為替変動の影響を受けます。
- ※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。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

5

信託期間約5年の限定追加型の投資信託です。

- 信託期間は2025年7月17日から2030年8月19日までです。
- ご購入のお申込みは2025年7月30日までです。

※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。

ファンドの目的・特色

ファンドのしくみ

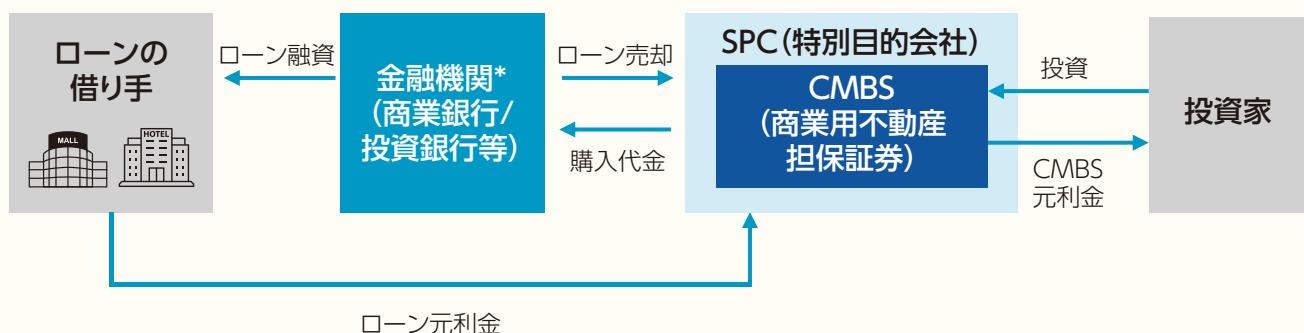
■ファミリーファンド方式を採用し、マザーファンドの組入れを通じて、実際の運用を行います。



CMBS(商業用不動産担保証券)とは

- CMBSは商業用不動産ローンを裏付資産とした資産担保証券です。商業用不動産ローンは、ホテル、ショッピング・モール、オフィスビルなどの商業用不動産を担保としています。
- 裏付資産である商業用不動産ローンの元利金を原資として、CMBSの元利金が支払われます。

[CMBSの仕組みのイメージ]



*金融機関のローンをSPCへ売却する際、一般的にデポジターを介して行われます。デポジターは商業用不動産ローンの売り手からローンを買い取り、ローン・ポートフォリオとして取りまとめ、同ポートフォリオをSPC(CMBSの発行体)に売却する主体をいいます。貸し手の金融機関のうち、主導的な金融機関がデポジターとなる場合があります。

※上記は仕組みを簡略に示すイメージであり、実際とは異なる場合があります。

CMBSの優先劣後構造

- CMBSは、通常、利金や元本の支払い順位等に応じて複数のクラスに分けられており、基本的には主要格付機関による格付けが付与されています。
- 裏付資産からのキャッシュフローの受取順位および同資産から生じる損失の負担順位はクラスにより異なります。
裏付資産に損失が発生した場合は下位クラスから優先的に負担します。

[CMBSのクラスのイメージ]



※上記は、CMBSの格付け別に見たクラスの一般的なイメージであり、実際とは異なる場合があります。同一の格付けでも利金の支払い順位等が異なる複数のクラスに分かれる場合があります。実際のクラスや格付けは各CMBSによって異なります。

為替の影響について(為替ヘッジあり)

為替ヘッジあり*

為替変動の影響は限定的

*為替ヘッジコストがかかります。



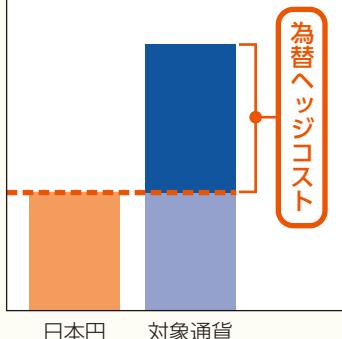
為替ヘッジ

為替取引等を利用し、為替変動リスクを低減することです。

外貨建資産に対し、対円での為替ヘッジを行う場合、基準価額への為替変動の影響は小さくなると考えられます。ただし、完全に為替変動リスクを回避することはできません。

[為替ヘッジコストのイメージ]

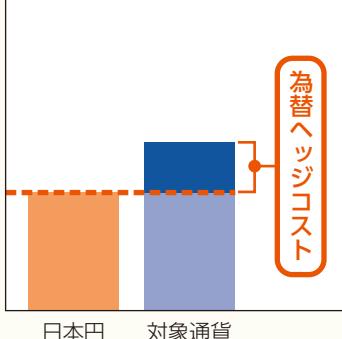
●短期金利差が大きい場合



日本円
短期金利

対象通貨
短期金利

●短期金利差が小さい場合



日本円
短期金利

対象通貨
短期金利

(注)日本円の短期金利が為替ヘッジ対象通貨の短期金利を上回ると、為替ヘッジプレミアム(収益)となります。

対円での為替ヘッジを行う際、円の短期金利がヘッジ対象通貨の短期金利を下回っている場合、その金利差相当分が為替ヘッジコストとなります。金利差が拡大すると、為替ヘッジコストは上昇し、金利差が縮小すると、為替ヘッジコストは低下します。

左記は、対円での為替ヘッジコスト(費用)を説明するイメージです。
通貨の先渡取引等を利用した実際の為替ヘッジコストは、需給要因等により大きく変動し、金利差から理論上期待される水準とは大きく異なることがあります。

[為替ヘッジコストの推移(年率)]



※上記は過去のデータを基に委託会社が算出した結果であり、当ファンドの将来の運用成果や今後の市場環境等を示唆あるいは保証するものではありません。

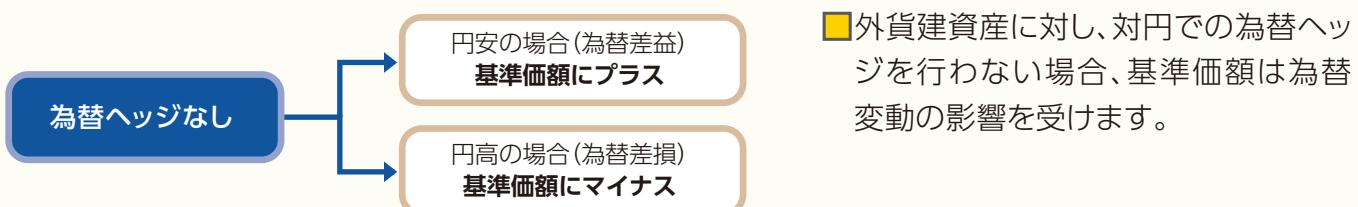
為替ヘッジコスト(費用)は基準価額にマイナスとなります。

(注1) 2015年3月末～2025年3月末

(注2) 為替ヘッジコストは、各月末時点における米ドル・円のスポットレートと1ヶ月物フォワードレートを用いて算出し年率換算

(出所) 一般社団法人 投資信託協会の情報を基に委託会社作成

為替の影響について(為替ヘッジなし)



※グラフ・データは過去の実績であり、当ファンドの将来の運用成果や今後の市場環境等を示唆あるいは保証するものではありません。

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

[ヌビーン,LLCの概要]

■ヌビーン,LLCは、世界最大級の年金運用機関であるTIAA(米国教職員退職年金/保険組合)傘下の世界的な資産運用会社です。

■CMBS等の証券化商品、投資適格債券を含む各種債券・株式等の運用で高い知見と運用実績を有しております、世界32カ国で1,300社以上*の機関投資家を顧客に持っています。

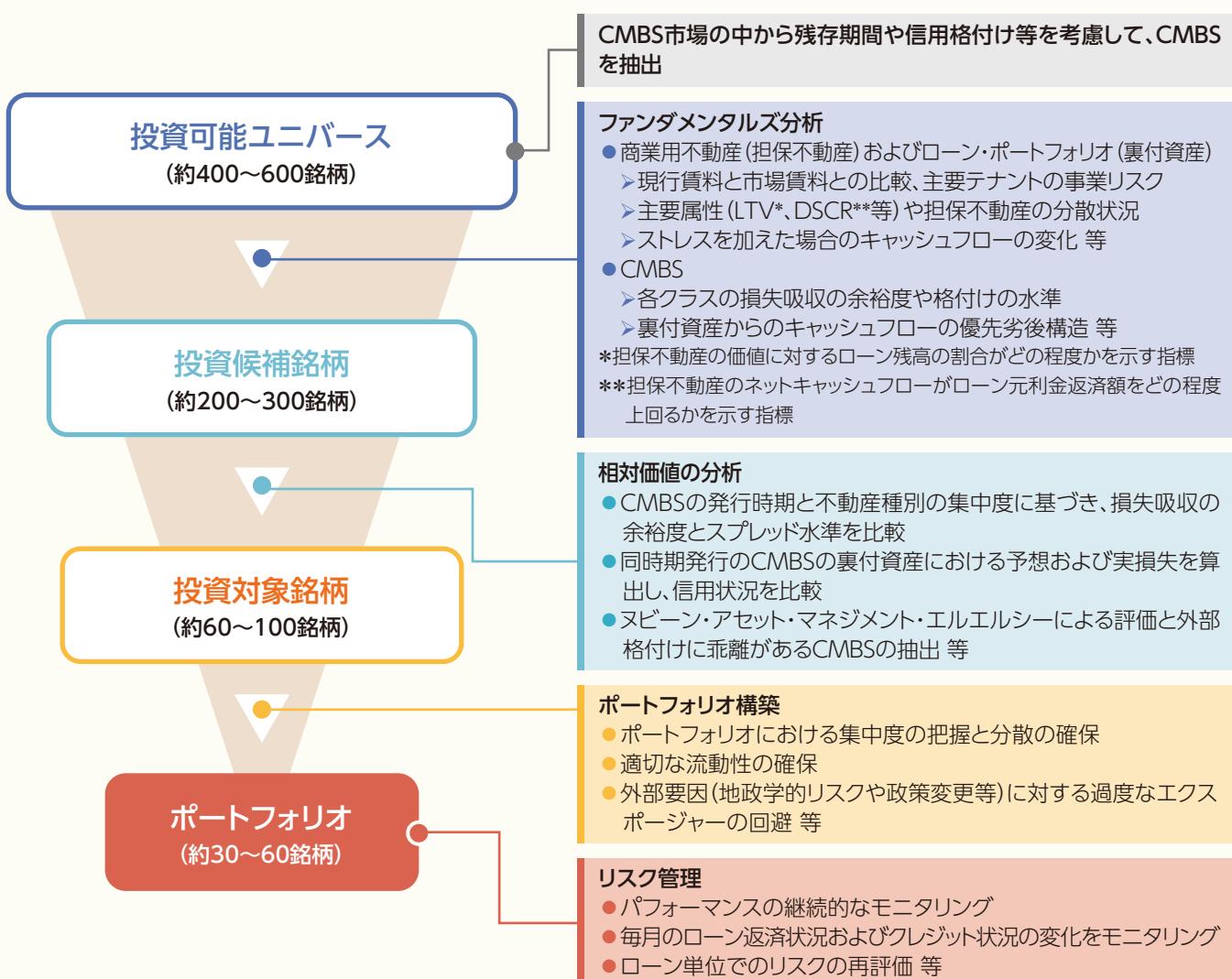
*2024年12月末現在

[運用プロセス]

■マザーファンドの実質的な運用は、ヌビーン,LLC傘下のヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが行います。

■CMBS投資チーム(ポートフォリオマネージャー2名・アナリスト4名・トレーダー1名*、平均運用経験14年*)が担当します。

*2025年3月末現在



※銘柄数はあくまで目安であり、市場環境の変化を含む様々な要因により変動します。

※上記の運用プロセスは有価証券届出書提出日現在のものであり、今後変更される場合があります。

(出所)ヌビーン, LLCの情報を基に委託会社作成

主な投資制限

- 株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。
- 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8月19日。休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配を行います。
※第1期決算日は、2026年8月19日です。
- 分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の範囲内とします。
- 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。

9

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

CMBS市場リスク…CMBSの価格の下落は、基準価額の下落要因です

一般にCMBS(商業用不動産担保証券)は、内外の経済情勢等の影響による金利の変動を受けて価格が変動します。通常、金利が上昇するとCMBSの価格は下落します。

商業用不動産の評価額の変動、空室率や賃料の状況、裏付資産である商業用不動産ローンの利息等の支払いに影響を及ぼす商業用不動産からのキャッシュフローの変化等によつてもその価格は変動します。CMBSの格付けが引き下げられる場合もCMBSの価格が下落するおそれがあります。金融危機等のクレジット環境が悪化する場合、CMBSの価格は、投資適格債券等に比べて下落幅が大きくなることがあります。

また、市況環境の悪化等によりCMBSが裏付資産とするローンにおいて返済期日が延長された場合、CMBSの下位クラス等においても償還が延長され、当該クラスの価格が急激に下落することがあります。

CMBSの価格の下落はファンドの基準価額が下落する要因となります。なお、価格の変動幅は、CMBS内でのクラス、残存期間、クーポン条件等により、CMBSごとに異なります。

債券市場リスク…債券の価格の下落は、基準価額の下落要因です

一般に債券は内外の経済情勢等の影響による金利の変動を受けて価格が変動します。通常、金利が上昇すると債券価格は下落します。また、格付けが引き下げられる場合も債券価格が下落するおそれがあります。債券価格の下落はファンドの基準価額が下落する要因となります。なお、価格の変動幅は、債券の種類、格付け、残存期間、利払いのしくみの違い等により、債券ごとに異なります。



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。

CMBSの裏付資産である商業用不動産ローンの借り手が債務不履行に陥った場合やそのおそれがある場合、CMBSの利払いの遅延や元本の償還が滞る債務不履行が発生あるいは予想される場合、当該CMBSの価格が下落し、ファンドの基準価額が下落する要因となります。また、CMBSにおいて当該債務不履行が発生した場合には、利払いや元本の償還は、一般的に格付けの上位クラスから優先されるため、ファンドが投資しているクラスによっては、投資資金全額の回収ができないまたは回収に時間がかかるリスクがあります。



為替変動リスク

(為替ヘッジあり)…為替ヘッジにより、円高が基準価額に与える影響は限定的です

外貨建資産への投資は為替変動の影響を受けますが、原則として対円での為替ヘッジを行うため、その影響は限定的と考えられます。ただし、完全に為替変動リスクを回避することはできません。なお、円金利がヘッジ対象通貨の金利よりも低い場合、その金利差相当分のヘッジコストがかかるごとにご留意ください。また、需給要因等によっては金利差相当分以上にヘッジコストがかかる場合があります。

(為替ヘッジなし)…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つたり、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。

CMBSは、株式や国債・投資適格社債等に比べて相対的に流動性が低いと考えられます。そのため、市場の混乱時等には機動的な売買ができない可能性があり、売却時においても本来想定される投資価値と乖離した価格でしか取引できない場合があります。

その他の留意点



ファンド固有の留意点

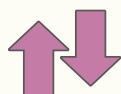
CMBSの期限前償還に関する留意点

CMBSは、一般的に、期限前償還が禁止される期間（ロックアウト期間）や期限前償還に対するペナルティ（イールドメンテナンス条項）が設けられるなど、期限前償還が制限されています。ただし、裏付資産となる商業用不動産ローンの返済期日が近くなると、当該制限が適用されなくなることにより、CMBSの期限前償還が行われる場合があります。また、金利低下局面やローンの担保不動産の価値が大幅に上昇している場合は、ローンの借換えによりCMBSの期限前償還が発生しやすい状況となります。期限前償還が行われると、予定されていた利払いの一部が得られないことがあります。

CMBSへの投資に関する留意点

ファンドは、厳選されたCMBSに投資するため、多くの銘柄に分散投資を行った場合と比較して、同一CMBS銘柄の組入比率が高くなることや、裏付資産となる商業用不動産ローンにおいて特定の種類や地域の担保不動産が多くなることがあります。相対的に基準価額の変動が大きくなることがあります。

ファンドは保有するCMBSが信託期間中に償還（期限前償還を含みます。）を迎えた場合や保有するCMBSを売却した場合は、別のCMBSや米国債等に再投資を行う場合があり、再投資を行う際に利回りが低下することがあります。また、ファンドの信託期間終了日が近い場合には、米国債も含め投資しない場合があります。



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入出が生じた場合、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:
該当事項はありません

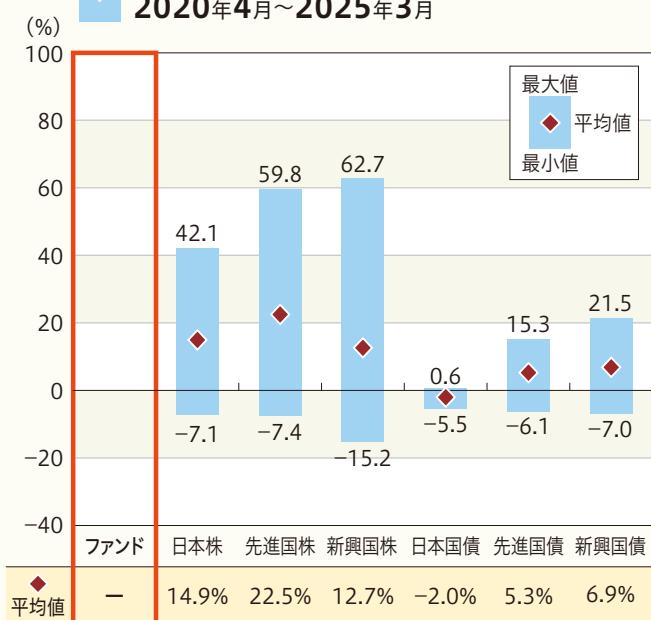
 分配金再投資基準価額:
該当事項はありません

[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:
該当事項はありません

 他の資産クラス:
2020年4月～2025年3月



※ファンド設定前のため、ファンドの騰落率はありません。

※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。

各資産クラスの指標

日本 株	TOPIX(東証株価指数、配当込み) 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指標で、日本の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.が開発した指標で、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.が開発した指標で、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標で、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標で、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、公表する指標で、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。

※海外の指標は、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。

※上記各指標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、上記各指標の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成績等に関して一切責任を負いません。

※ファンドは、2025年7月17日から運用を開始するため、有価証券届出書提出日現在、記載すべき事項はありません。
※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する予定です。

基準価額・純資産の推移

該当事項はありません。

分配の推移

該当事項はありません。

主要な資産の状況

該当事項はありません。

年間収益率の推移(暦年ベース)

該当事項はありません。

※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(当初申込期間は1口当たり1円)
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。
購入申込について	販売会社によっては、一部のファンドのみのお取扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

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6営業日目からお支払いします。

申込関連

申込締切時間	当初申込期間:販売会社が定める時間とします。 継続申込期間: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	当初申込期間:2025年6月16日から2025年7月16日まで 継続申込期間:2025年7月17日から2025年7月30日まで
申込不可日	以下に当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。 ●ニューヨークの銀行の休業日
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。

お申込みメモ

決算日・収益分配

決 算 日	毎年8月19日(休業日の場合は翌営業日) ※第1期決算日は、2026年8月19日です。
収 益 分 配	年1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。

その他

信 託 期 間	2030年8月19日まで(2025年7月17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 ●各ファンドの残存口数が30億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	各ファンドの合計で3,000億円
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紙面に、以下のように掲載されます。 (為替ヘッジあり) CM2507あり (為替ヘッジなし) CM2507なし
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、有価証券届出書提出日現在のものです。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1.188% (税抜き1.08%) 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ヶ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)>
------------------	--

支払先	料率	役務の内容
委託会社	年0.55%	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	年0.50%	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	年0.03%	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

※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、ヌビーン・CMBSインカム・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(年0.25%)が含まれております。

その他の費用・手数料	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、有価証券届出書提出日現在のものです。