

追加型投信／内外／資産複合

作成基準日：2026年2月27日

設定日	2021年5月25日
信託期間	無期限
決算日	原則、毎年9月20日（休業日の場合は翌営業日）
信託報酬	ファンドの日々の純資産総額に対して年率1.65%（税抜1.50%）

基準価額	14,789円
純資産総額	10,357(百万円)

・基準価額および純資産総額：ペーパーファンドベース

■ 設定来の基準価額の推移



・分配金再投資基準価額は税引前分配金を再投資したもとして計算しています。

■ 基準価額（税引前分配金再投資）の騰落率

	ファンド
1ヵ月	9.64%
3ヵ月	10.82%
6ヵ月	19.58%
1年	21.02%
3年	43.28%
設定来	47.89%

- ・騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
- ・税引前分配金を再投資した基準価額の騰落率です。
- ・基準価額は信託報酬控除後の価額です。信託報酬率については上記「信託報酬」欄をご参照ください。

■ 基準価額の変動要因

	2026年1月	2026年2月	設定来
資産	453円	1,127円	1,943円
為替	-247円	189円	4,365円
信託報酬	-18円	-19円	-897円
分配金	0円	0円	0円
その他	-12円	3円	-622円
基準価額変動	176円	1,300円	4,789円

- ・上記は概算値であり、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。傾向を知るための参考値としてご覧ください。

■ 分配実績（1万口当たり、税引前）

決算期	分配金
第1期(2021年9月21日)	0円
第2期(2022年9月20日)	0円
第3期(2023年9月20日)	0円
第4期(2024年9月20日)	0円
第5期(2025年9月22日)	0円

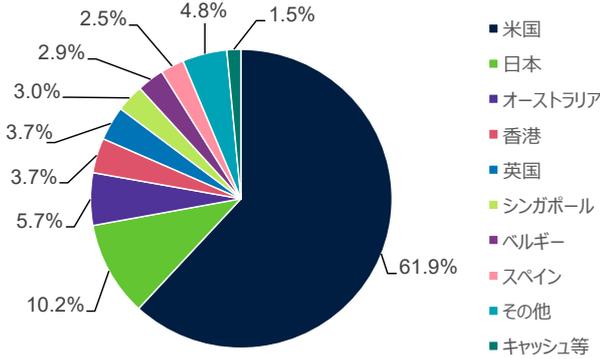
設定来累計	0円
--------------	-----------

- ・運用状況によっては分配金が支払われない場合があります。

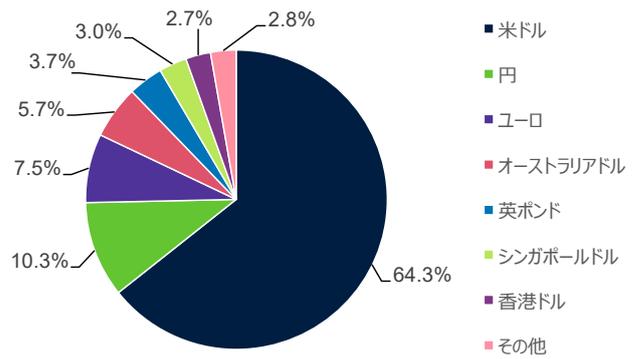
* 本ファンドは、NISAの成長投資枠の対象です。販売会社により取り扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。最終ページの「本資料に関するご留意事項」を必ずご参照ください。

マザーファンドの主要投資対象である「シュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズ（◆）」の概要

■ 国／地域別組入比率



■ 通貨別組入比率



■ ポートフォリオの特性値

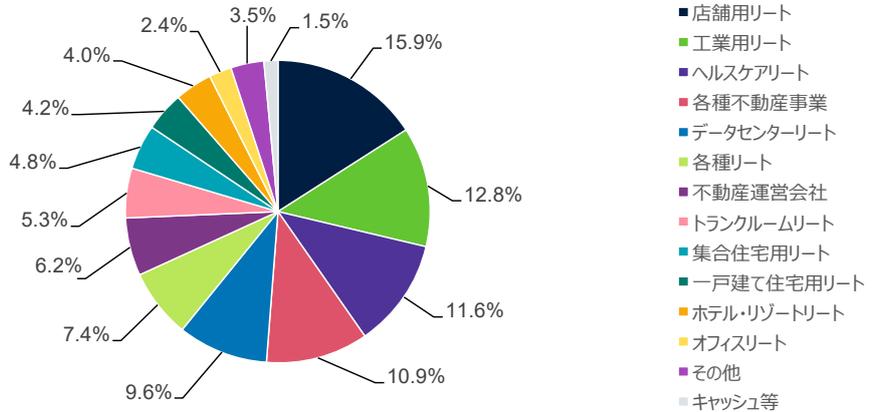
ポートフォリオ	
配当利回り	3.3%

・配当利回りは、過去1年の配当実績と株価から計算しており、上記はポートフォリオにおける平均値です。

■ 資産配分比率

	比率
リート	78.0%
株式	20.5%
キャッシュ等	1.5%
合計	100.0%

■ 業種別組入比率



※組入比率グラフについては、四捨五入により合計が100%にならないことがあります。

■ 組入上位10銘柄 (銘柄数: 64銘柄)

	銘柄名	国／地域	業種	投資比率
1	ウェルタワ	米国	ヘルスケアリート	7.4%
2	エクイニクス	米国	データセンターリート	5.7%
3	プロロジス	米国	工業用リート	5.3%
4	デジタル・リアルティ	米国	データセンターリート	3.9%
5	サイモン・プロパティ	米国	店舗用リート	3.7%
6	リアルティ・インカム	米国	店舗用リート	3.1%
7	ベントス	米国	ヘルスケアリート	2.8%
8	グッドマン	オーストラリア	工業用リート	2.6%
9	三菱地所	日本	各種不動産事業	2.6%
10	パブリック・ストレージ	米国	トラクルームリート	2.5%

◆「シュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズ クラスI投資証券」のマザーファンドを指します。グラフや表における業種は、GICS(世界産業分類基準)の分類、国／地域別は、原則として当該銘柄が主に取引されている取引所の所在国に基づき、マザーファンドの投資運用会社が作成した分類により表記しております。なお、国／地域別、通貨別、業種別の組入比率および組入上位銘柄の各組入比率は、マザーファンドにおける純資産比です。

上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。最終ページの「本資料に関するご留意事項」を必ずご参照ください。

■ 組入上位10銘柄の銘柄概要とESGポイント

	組入銘柄	国／地域	業種
1	ウェルタワー	米国	ヘルスケアリート
	米国を中心にカナダ、英国で高齢者向け住宅や急性期後のケア施設などを所有する不動産投資信託。環境負荷を減らすため、エネルギー使用削減目標を設定(2025年までに温室効果ガス排出量、エネルギー、水使用量を10%削減)し、テナントと協力して更なる省エネイニシアチブに取り組むため、投資を実施。		
2	イクイニクス	米国	データセンターリート
	米国のデジタル・インフラストラクチャー企業。コロケーションや相互接続ソリューションを備え、5大陸60以上の市場で220以上のデータセンターを展開し、デジタル社会の発展に貢献。再生可能エネルギー100%を目標とし、米国PPA(電力購入契約)の最大のカウンターパーティーの1社。		
3	プロロジス	米国	工業用リート
	物流施設のグローバルリーダー。施設性能や規模・立地等において一定以上の要件を満たした先進的な物流施設を提供。S&P100構成銘柄の不動産会社として初のカーボンニュートラルを達成。2025年までに太陽光発電の容量を400MWh、エネルギー効率性の高いLED照明100%とする目標を設定。		
4	デジタル・リアルティ	米国	データセンターリート
	グローバル49都市においてコロケーション、相互接続ソリューションのデータセンターを提供する米国の不動産投資信託。セクター内ではリーディングカンパニーとして、サステナビリティの取り組みは注目を集めており、Energy StarやGreen Lease Leadersアワードを受賞。		
5	サイモン・プロパティ	米国	店舗用リート
	米国の主要都市においてショッピングモール、アウトレットモールを所有、運営する不動産投資信託。環境フットプリントを削減しながら社会インパクトを高めることにコミットメントを設定。セクター内で優位性が認められ、NAREITからRetail Leader in the Light Awardを受賞。		
6	リアルティ・インカム	米国	店舗用リート
	米国を拠点とし、商業用不動産を所有・管理。サンディエゴにある本社では太陽光発電等を駆使し既にカーボン・ニュートラルを達成しているほか、スコープ3の温室効果ガス排出量削減に向けて、LED電気の活用等、その他エネルギー効率上昇を目指し顧客にも働きかけている。		
7	ペンタス	米国	ヘルスケアリート
	高齢者向け住宅などを所有、運営する米国の大手ヘルスケア不動産投資信託。スコープ1とスコープ2に係る温室効果ガス排出量を2018年対比で約20%削減したほか、エネルギー集約度も低下傾向にある。環境面での実績を評価している。		
8	グッドマン	オーストラリア	工業用リート
	不動産投資、不動産開発などを手掛けるオーストラリアの総合不動産会社。スコープ1とスコープ2に関してカーボン・ニュートラルを達成した。太陽光発電パネルの増設など、再生可能エネルギーをエネルギー源としたオペレーションに取り組んでいる。		
9	三菱地所	日本	各種不動産事業
	オフィスビル、商業施設、マンションの開発、販売などを実施する日本の大手デベロッパー。低炭素化社会の実現に貢献するため、中長期的な温室効果ガス排出削減目標を策定しており、科学的根拠に基づく排出削減目標イニシアチブから承認を受けている。		
10	パブリック・ストレージ	米国	トランクルームリート
	米国を中心にカナダ、欧州で個人向け貸倉庫を所有、管理、運営する不動産投資信託。LED照明への更新、太陽光発電パネルの設置、灌漑システムの更新を通じて温室効果ガス排出量、エネルギー、水使用量を削減。		

※ 上記の銘柄は、参考として掲載するものであり、個別銘柄の推奨もしくは当該銘柄の価格の上昇又は下落を示唆することを目的とするものではありません。また、当ファンドが当該銘柄を常に保有していることを示すものではなく、当ファンドが今後当該銘柄に対して何らかの投資活動をとるかどうかについて一切言及もしくは示唆するものではありません。

※ 銘柄はご参考のため、英文表記の一部をカタカナで表記しております。実際の発行体名と異なる場合があります。

上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。最終ページの「本資料に関するご留意事項」を必ずご参照ください。

■ 月次コメント

【市場概況】

2026年2月の世界の不動産株式・REIT市場は上昇しました。投資家がリスク選好姿勢を維持しつつ、株式市場ではローテーションの動きがみられました。米ドル円相場については、高市首相は円安志向との見方から円安が進む局面がありましたが、選挙後は材料出尽くし感から円高傾向に転じ、月間でも円は対ドルで下落しました。

FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED指数(ネット)は、前月末比で米ドルベースで+7.01%のリターンとなりました。地域別では、ドイツや日本などが主に上昇した一方、オーストラリアは下落しました。セクター別では、データセンターリートやトランクルームリート等が堅調に推移した一方、オフィスリートは下落しました。

【運用概況】

2月末の基準価額（分配金再投資後）は、投資先ファンドである米ドルベースのシュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズ（クラス投資証券）で投資する不動産株式・REITは上昇し、為替その他要因などの影響もあり、当ファンドの基準価額は前月末比で+9.64%のプラスとなりました。

個別銘柄では、エクイニクス（米国のデータセンターリート）の保有はプラス効果となりました。2026年業績見通しにおいて利益成長率の改善が示唆され、投資家のリスクセンチメントが改善しました。また、三菱地所（日本の各種不動産事業）の保有も奏功しました。良好な四半期決算や自社株買いプログラムの発表などを背景に株価は上昇しました。そのほか、マリン・プロパティーズ（スペインの各種リート）の保有もプラス効果となりました。安定した業績見通しの発表のほか、魅力的な配当水準が投資家需要につながりました。

一方、プリティッシュ・ランド（英国の各種リート）の保有はマイナス効果となりました。英国商業用不動産市場に対するセンチメントが引き続き弱含み、バリュエーションの下押し圧力が高まりました。また、シュルガード・セルフストレージ（ルクセンブルクの不動産運営会社）の保有も振るいませんでした。業績や事業拡大に関する新たなアップデートがみられなかったことがマイナス要因となりました。そのほか、カズンズ・プロパティーズ（米国のオフィスリート）の保有もマイナス効果となりました。オフィスリートを取り巻く継続的な逆風に加え、新規負債調達に対する慎重な市場反応がマイナス要因となりました。

2月、ペブルブルック・ホテル（米国のホテル・リゾートリート）に新規投資を行いました。富裕層がプレミアムな旅行体験を求めているとみて、独立系のライフスタイル型ホテルに特化した同社を組み入れました。また、マセリッチ（米国の店舗用リート）に追加投資を行いました。プレミアムモールを保有する同社は現在、事業転換期にあり、非中核事業の売却や財務レバレッジの削減、競争力の高い立地への再投資を推進しています。貸出動向についても改善の兆しが確認されており、利益目標を上回る業績を期待しています。当該投資行動に伴い、インストーン・リアル・エステート（ドイツの不動産開発）の解消、ホンコンランド（香港の不動産運営会社）の一部売却を行いました。

【今後の見通し】

不動産株式・REIT市場は魅力的な投資機会を提供していると考えます。第一に、当市場のバリュエーションは20年ぶりの割安水準にあり、多くの投資家から敬遠されていると考えます。また、建設価格高騰を背景に供給は限定的となっており、需給ひっ迫から賃料価格の成長を見込んでいます。そのほか、米国の大型ハイテク関連銘柄との相関が低く、分散投資機会を提供していると考えます。

運用チームでは、個別銘柄のファンダメンタルズに焦点を当てたポートフォリオ運営を継続する方針です。構造的な要因により供給が低水準にとどまり、長期的な需要増加が見込まれるセクターで特に力強い上昇を期待しています。

“新たなリートファンド”

リート × ESG

ファンドのポイント

世界各国のリートおよび不動産関連株式に分散投資します。

銘柄の成長性に注目して投資を行います。

ESG（環境、社会、ガバナンス）の観点を加味して銘柄を厳選します。

ファンドの特色

- ① 世界の不動産投資信託証券および不動産関連株式等に投資します。
- ② 経済・社会の変化を見越し、成長性を重視した投資アプローチをとります。
- ③ 不動産投資信託や不動産関連企業の物件所有状況やESGに関する豊富なデータを活用したポートフォリオ構築を実施します。
- ④ 世界の不動産投資信託証券および不動産関連株式等の運用において確かな実績を持つシュローダー・グループの運用力とグローバル・ネットワークを最大限に活用します。
- ⑤ 実質外貨建資産については、為替ヘッジを行いません。

※ 上図およびファンドの特色①～③については、ファンドが実質的に投資する投資信託証券（投資対象ファンド）の内容を含みます。資金動向、市場動向、信託財産の規模等によっては、上記のような運用ができない場合があります。イラストはイメージです。

※ 主要投資対象ファンドにおいてサステナビリティ基準*を採用しています。

* サステナビリティ基準については後掲「投資対象ファンドにおけるサステナビリティ基準について」をご参照ください。

■ サステナビリティ・リスクとサステナビリティ・リスク管理

シュローダーは、ファンドの運用においてサステナビリティ・リスクを考慮します。

*シュローダーとは、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社をはじめとするシュローダーplcを直接もしくは間接的に親会社とする会社等（シュローダー・グループ）をいいます。

サステナビリティ・リスクとは、環境、社会、ガバナンス上の出来事や制約のことであり、これらの出来事が発生した場合、投資対象の価値およびリターンに実際にまたは潜在的に重大な悪影響を与える可能性があるものをいいます。サステナビリティ・リスクは、特定の事業の内外で発生し、複数の事業に影響を与える可能性があります。特定の投資対象の価値に悪影響を及ぼす可能性があるサステナビリティ・リスクは以下のものを含みます。

環境：洪水および強風等の異常気象、汚染事故、生物多様性または海洋生息地への被害
 社会：労働ストライキ、傷害または死亡等の安全衛生上の事件、製品安全上の問題
 ガバナンス：脱税、従業員間の差別、不適切な報酬慣行、個人情報保護の懈怠
 規制：持続可能な事業および慣行を保護または奨励するための新しい規制、税制または業界基準の導入

ESGファンド固有のリスク

- シュローダーのESGファンドは、環境的または社会的特性を有しており、投資対象銘柄の選択にサステナビリティ基準を適用します。結果として一部の企業、業界、セクターに対するエクスポージャーが限られている可能性があり、サステナビリティ基準に合致しない一定の投資機会を見送ったり、特定の保有銘柄を処分する可能性があります。
- 持続可能な投資の構成について投資家の皆様の間で異なる見解を有する可能性があるため、シュローダーのESGファンドは、特定の投資家の信念および価値を反映しない企業にも投資する可能性があります。
- サステナビリティ・リスクが投資対象銘柄に与える影響度合いを評価するにあたって、シュローダーの独自ツールのほか外部データなどを利用することがあるため、これらのツールやデータが有効でない場合には、ファンドのポートフォリオにおける投資対象銘柄のウェイトの判断に影響する場合があります。

サステナビリティ・リスク管理

投資判断を行う際、資産クラス、投資戦略および投資ユニバースの違いにより、これらの複合的なリスクに対して異なるアプローチが必要になる可能性があります。シュローダーは、通常、例えば、発行体がもたらす可能性のある、社会に対する全般的な費用および利益ならびに環境、または炭素税の引上げ等の個々のサステナビリティ・リスクによって発行体の市場価値がどのように影響を受けるかを（関連するその他の留意事項と併せて）評価することにより、潜在的な投資対象を分析します。

また、シュローダーは、通常、かかる発行体と、顧客、従業員、サプライヤーおよび規制当局といった主要な利害関係者との関係を考慮します。これには、かかる関係が持続可能な方法で管理されているか、および、その結果、発行体の市場価値に重大なリスクがあるかどうかの評価が含まれます。

いくつかのサステナビリティ・リスクの影響には、調査、または独自のもしくは外部手段の利用を通じて、推定可能な価値または費用を有する可能性があります。このような場合には、従来からの財務分析にこれを組み込むことができます。発行体に適用される炭素税の増税による直接的な影響を例として挙げた場合、費用の増加または売上上の減少として財務モデルに組み込むことができます。その他の場合、かかるリスクを定量化することがより困難であるため、シュローダーは、その他の方法で、例えば、発行体の予想される将来価値を引下げることで明示的に、または、例えば、サステナビリティ・リスクが当該発行体にどの程度の影響を及ぼす可能性があるかについてのシュローダーの判断に応じて、ファンドのポートフォリオにおける発行体の証券のウェイトを調整することで暗示的に、その潜在的影響を織込むよう努めます。かかる評価を行うために、適切な場合には、外部のデータ提供者からの補足的な評価基準およびシュローダー自身のデュー・デリジェンスに加えて、一連の独自ツールを利用することがあります。かかる分析により、サステナビリティ・リスクのファンド全体のポートフォリオに及ぼす潜在的影響や、その他のリスクを考慮して、ファンドの予想リターン額についてのシュローダーの見解が反映されます。シュローダーのリスク管理機能により、サステナビリティの観点からポートフォリオのエクスポージャーを独立した立場で監視できます。かかる監視には、ポートフォリオ内のサステナビリティ・リスクの独立した評価、ならびにサステナビリティ・リスク・エクスポージャーについての十分な透明性および報告を確保することが含まれます。

スチュワードシップ方針について

- シュローダーは、投資先企業やその事業環境等に関する深い理解に基づく「建設的な対話」（エンゲージメント）、積極的な議決権行使などを通じて、当該企業の企業価値の向上や持続的成長を促すことにより、投資リターンの拡大を図る責任を有すると考えています。
- 伝統的な財務分析に加え、企業が環境、社会、ガバナンス（ESG）に関するリスクにどの程度さらされているか、また、それをどのように管理しているか、を分析することは、適正な企業価値の理解、長期的に持続可能な利益を創出する能力の見極めという観点で非常に有益だと考えています。
- シュローダーのスチュワードシップ・コードに係わる取組み内容やエンゲージメントの実施例については、委託会社のホームページをご参照ください。
(<https://www.schroders.com/ja-jp/jp/intermediary/about-us/stewardshipcode/>)

■ 投資リスク

■ 基準価額の変動要因

- ファンドは組入有価証券等の価格下落、発行体の倒産および財務状況の悪化、為替変動等の影響により、ファンドの基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
したがって、投資者の皆様は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。ファンドは預貯金と異なります。ファンドの運用による損益はすべて投資者に帰属します。
- 分配金は、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。また、必ず支払われるものではなく、金額も確定しているものではありません。

価格変動リスク

ファンドが実質的に投資を行う不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動し、株式の価格は、政治・経済情勢、発行企業の業績、市場の需給関係等を反映し、下落することがあります。それらにより組み入れた不動産投資信託証券や株式の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

為替変動リスク

ファンドが実質的に投資を行う外貨建て資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

デリバティブ取引のリスク

ファンドが実質的に投資を行う外貨建て資産においてはデリバティブ(先物、オプション、スワップ等の金融派生商品)を用いることがあります。デリバティブの価格は市場動向などの影響を受け、デリバティブが参照する原資産(証券、金利、通貨、指数等)の価格変動に伴い変動しますが、原資産の価格変動と比べてより大きく価格変動・下落することがあります。また、取引先リスク(取引相手の倒産などにより取引が実行されないこと)により損失を被る可能性があります。デリバティブの価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり投資元本を割り込むことがあります。

信用リスク

組入有価証券等の発行体の財務状況の悪化、経営不振、またはそれが予想された場合、その他、信用度に関する外部評価が悪化した場合、組入有価証券等の下落要因となります。組入有価証券等の発行体が債務不履行に陥った場合、投資元本が回収できなくなる可能性が高くなります。これらの要因により組入有価証券等の価格が下落した場合には、基準価額の下落要因となり、投資元本を割り込むことがあります。

カントリーリスク

実質的な投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制等が設けられた場合には、基準価額が下落したり、運用方針に沿った運用が困難となる場合があります。

■ 投資リスク

流動性に関する リスク

証券やその他の投資対象商品を売買する際、その市場規模や取引量が小さい場合は、流動性が低下し、本来想定される投資価値とは乖離した価格水準による取引が行われたり、価格の変動性が大きくなる傾向があると考えられます。また、政治・経済情勢の急変時等においては、流動性が極端に低下し、より一層、価格変動が大きくなることも想定されます。このように流動性が低下した場合には、基準価額が下落する要因となり投資元本を割り込むことがあります。

※基準価額の変動要因は上記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。

[収益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、投資信託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小さかった場合も同様です。

[流動性リスクに関する留意事項]

ファンドに大量の解約申込みがあり短期間で解約資金を準備する場合や取引市場において市場環境が急変した場合等には、組入資産の流動性が低下して市場実勢から想定される価格水準から乖離した取引となったり、取引量が限られる場合があります。このような場合には基準価額が下落したり、換金申込みの受け付けを中止することや換金代金のお支払いが遅延する場合があります。

[繰上償還に関する留意事項]

主要投資対象ファンドが存続しないこととなる場合には、ファンドを繰上償還させることがあります。

[ファミリーファンド方式に関する留意事項]

投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの設定・解約等に伴う組入有価証券等の売買が行われた場合等には、組入有価証券等の価格変化や売買手数料の負担等により、ファンドの基準価額に影響を与える場合があります。

[現金等の組入に関する留意事項]

市場動向等によっては、短期金融資産や現金の実質的な組入比率が高まり、その他の投資対象資産の実質的な組入比率が低下する場合があります。

■ リスクの管理体制

■ 運用部門におけるリサーチや投資判断において、運用リスクの管理に重点を置くプロセスを導入しています。さらに、これら運用プロセスから独立した部門が、運用制限・ガイドラインの遵守状況を含めたファンドの運用状況について随時モニタリングを行い、運用部門に対する牽制が機能する仕組みとしており、これらの体制によりファンド運用に関するリスクを管理しています。

■ 流動性リスク管理方針を定めて運用部門から独立したリスク管理部署が、ファンド組入資産の流動性リスクを随時モニタリングするとともに、緊急事態発生時の対応策を規定し、検証を行います。リスク委員会は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について監督しています。

投資対象ファンドにおけるサステナビリティ基準について

主要投資対象ファンドであるシュローダー・インターナショナル・セレクション・ファンド グローバル・シティーズ クラス I 投資証券（ファンド）は持続可能な投資を行うという投資目的（欧州サステナブル投資開示規則9条：Article 9 SFDR）を有します。

※この投資目的を有するファンドは、その結果として一部の企業、業界、セクターに対するエクスポージャーが限られる可能性があり、サステナビリティ基準に合致しない一定の投資機会を見送ったり、特定の保有銘柄を処分する可能性があります。持続可能な投資を行うファンドは、類似の投資基準を適用しない他ファンドをアンダーパフォームする可能性があります。持続可能な投資の構成について投資者間で異なる見解を有する可能性があるため、ファンドは特定の投資者の信念および価値を反映しない企業にも投資する可能性があります。

サステナビリティ基準：

投資運用会社は、投資対象の絞り込みにおいてサステナビリティ基準に基づく分析を実施します。投資可能なユニバースは、以下の2段階においてサステナビリティ指標を用いて分析され、サステナビリティ評価が相対的に低い銘柄は除外されます。

- ステージ1では、都市スコアの策定を実施し、企業が所有する物件のロケーションを定量的に評価します。投資可能なユニバースのうち、環境と社会的な指標による評価スコアが低い企業は除外されます。
- ステージ2では、シュローダー独自および外部機関のサステナビリティ分析ツールを用いて、企業のサステナビリティ評価を実施します。投資可能なユニバースのうち、サステナビリティ評価の下位4分の1に属する企業は除外されます。

投資運用会社は、環境へのインパクトの緩和や企業活動に付随する関係者とのリレーションシップなどの観点から、投資対象企業がサステナビリティに対して明確なコミットメントを示すことを期待し、建設的対話を行うことがあります。

投資運用会社は、独自の調査とサステナビリティ分析ツールを利用し、分析を実施します。外部機関の調査は、独自の見解を補完する材料となります。

投資運用会社は、ファンドの純資産総額の90%以上がサステナビリティ基準に適合することを確保します。

追加型投信／内外／資産複合

お申込みの際は、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込日の翌営業日の基準価額。基準価額は1万口当たりとします。
購入代金	販売会社が指定する期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位とします。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金申込日の翌営業日の基準価額とします。
換金代金	原則として換金申込日から起算して6営業日目から販売会社にてお支払いします。
申込締切時間	原則として午後3時30分までに販売会社所定の事務手続きが完了した分とします。 ※申込締切時間は販売会社によって異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。
購入・換金申込不可日	申込日当日が次のいずれかの場合には、購入・換金の申込みは受け付けません。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 国内の休業日 ■ グッド・フライデー、イースター・マンデー ■ 12月24日、25日および26日 また、投資対象ファンドの管理会社が指定する日においては購入・換金の申込みは受け付けません。
換金制限	大口解約は、解約金額および受付時間に制限を設けさせていただく場合があります。 別途、投資対象ファンドの解約制限の影響を受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	金融商品取引所等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合理的な事情*が生じた場合には、ファンドの購入・換金の各申込みの受け付けを中止すること、あるいは、すでに受け付けた各申込みの受け付けを取り消すことがあります。 *投資対象国・地域における非常事態（金融危機、デフォルト、重大な政策変更や資産凍結を含む規制の導入、自然災害、クーデターや重大な政治体制の変更、戦争等）による市場の閉鎖もしくは流動性の極端な減少等
信託期間	無期限（2021年5月25日設定）
繰上償還	受益権口数が25億口を下回った場合等には繰上償還となる場合があります。
決算日	原則、毎年9月20日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年1回、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 販売会社との契約によっては、再投資が可能です。 なお、分配を行わない場合があります。
信託金の限度額	5,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年9月の決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて知れている受益者に交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異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。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。
スイッチング	シュローダー・グローバル・リート ESG フォーカス・ファンド（資産成長型）、シュローダー・グローバル・リート ESG フォーカス・ファンド（予想分配金提示型）間でスイッチングが可能です。スイッチングの際には、換金時と同様に、税金および販売会社が定める購入時手数料がかかる場合があります。 ※スイッチングの取扱いの有無や内容等は販売会社によって異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
基準価額の新聞掲載	基準価額は、計算日翌日付の日本経済新聞朝刊に「ESGリ成長」として掲載されます。

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	購入申込日の翌営業日の基準価額に 3.30% (税抜3.00%) を上限として販売会社が独自に定める率を乗じて得た額を購入時にご負担いただきます。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、受益権購入に伴い必要な商品等に関する説明・情報提供、および事務コスト等の対価です。
信託財産留保額	ありません。

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)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.65% (税抜1.50%) 。 運用管理費用(信託報酬)は、ファンドの計算期間を通じて毎日計上されることで、ファンドの基準価額に反映され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(当該日が休業日の場合は翌営業日)および毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。		
	配分(年率/税抜)	役務の内容	
	委託会社	0.75%	ファンドの運用、受託会社への指図、基準価額の算出ならびに公表運用報告書・有価証券報告書等法定書面の作成、および受益者への情報提供資料の作成等
	販売会社	0.72%	運用報告書等各種書類の交付 口座内でのファンドの管理、および受益者への情報提供等
	受託会社	0.03%	ファンドの財産保管・管理 委託会社からの指図の実行等
	投資対象ファンド (投資運用会社)	ありません。	—
実質的な 運用管理費用 (信託報酬)	年率1.65% (税抜1.50%)	—	
その他の費用・ 手数料	当ファンド	法定書類の作成等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用等 ファンドの純資産総額に対して 年率0.11% (税抜0.10%) を上限とする額がファンドの計算期間を通じて毎日計上されることで、ファンドの基準価額に反映され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(当該日が休業日の場合は翌営業日)および毎計算期末または信託終了のときにファンドから支払われます。 組入有価証券の売買委託手数料、外貨建資産の保管等に関する費用等 ファンドからその都度支払われます。 ※運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を示すことができません。	
	主要投資対象 ファンド	外貨建資産の保管等に関する費用、弁護士費用および監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用等 ファンドの純資産総額に対して 年率0.06%程度(実績値) を上記の費用・手数料の精算にあてております。この料率は運用・管理状況等によって変動することがあります。	

※上記の合計額は、投資者の皆様がファンドを保有する期間等に応じて異なりますので、事前に示すことができません。

※お申込みの際は、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

追加型投信／内外／資産複合

■ファンドの関係法人

委託会社：シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社 [設定・運用等]
 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第90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、
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会

受託会社：三井住友信託銀行株式会社 [信託財産の管理等]

販売会社：販売会社については、下記ご参照（五十音順）。[募集の取扱い等]

金融商品取引業者等の名称	登録番号	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
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)	登録金融機関 関東財務局長（登金）第633号	○			
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
株式会社SBI新生銀行(委託金融商品取引業者:株式会社SBI証券、マネックス証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長（登金）第10号	○		○	
F F G証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長（金商）第5号	○			○
岡三にいかた証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第169号	○			
株式会社佐賀銀行	登録金融機関 福岡財務支局長（登金）第1号	○		○	
株式会社清水銀行	登録金融機関 東海財務局長（登金）第6号	○			
株式会社荘内銀行	登録金融機関 東北財務局長（登金）第6号	○			
第四北越証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第128号	○			
株式会社千葉銀行	登録金融機関 関東財務局長（登金）第39号	○		○	
株式会社鳥取銀行	登録金融機関 中国財務局長（登金）第3号	○			
株式会社富山銀行	登録金融機関 北陸財務局長（登金）第1号	○			
株式会社富山第一銀行	登録金融機関 北陸財務局長（登金）第7号	○			
野村證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第142号	○	○	○	○
株式会社広島銀行	登録金融機関 中国財務局長（登金）第5号	○		○	
フィリップ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第127号	○		○	
PayPay証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2883号	○			
株式会社北都銀行	登録金融機関 東北財務局長（登金）第10号	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第164号	○		○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第165号	○	○	○	○
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長（登金）第649号	○	○	○	
三菱UFJ eスマート証券株式会社 ※右の他に一般社団法人日本STO協会にも加入	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○
株式会社横浜銀行	登録金融機関 関東財務局長（登金）第36号	○		○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○

※上記の販売会社は今後変更となる場合があります。

※販売会社によって新規のご購入の取扱いを行っていない場合やお申込みの方法・条件等が異なります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

本資料に関するご留意事項

■本資料は、シュローダー・インベストメント・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が設定した投資信託に関する商品説明資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。■投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元金および利息が保証されている商品ではありません。投資信託は、預金または保険契約ではなく、預金保険および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。投資信託は、銀行等登録金融機関でお申込みいただいた場合は、投資者保護基金の支払対象ではありません。■本資料に示されている運用実績、データ等は過去のものであり、将来の投資成果等を示唆あるいは保証するものではありません。投資資産および投資によりもたらされる収益の価値は上方にも下方にも変動し、投資元本を毀損する場合があります。また外貨建て資産の場合は、為替レートの変動により投資価値が変動します。■本資料は、作成時点において弊社が信頼できると判断した情報に基づいて作成されておりますが、弊社はその内容の正確性あるいは完全性について、これを保証するものではありません。■本資料中に記載されたシュローダーの見解は、策定時点で知りうる範囲内の妥当な前提に基づき所見や展望を示すものであり、将来の動向や予測の実現を保証するものではありません。市場環境やその他の状況等によって将来予告なく変更する場合があります。■本資料中に個別銘柄についての言及がある場合は例示を目的とするものであり、当該個別銘柄等の購入、売却などいかなる投資推奨を目的とするものではありません。また当該銘柄の株価の上昇または下落等を示唆するものでもありません。■本資料中に含まれる第三者機関提供のデータは、データ提供者の同意なく複製、抽出、あるいは使用することが禁じられている場合があります。第三者機関提供データはいかなる保証も提供いたしません。第三者提供データに関して、本資料の作成者あるいは提供者はいかなる責任を負うものではありません。■お申込みの際は、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。