

米国優先リートオープン(毎月決算型) (為替ヘッジあり) / (為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信



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。
ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

- 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委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。
- 本書には投資信託約款の主な内容が含まれておりますが、投資信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- 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から交付されます。ご請求された場合にはその旨をご自身で記録しておくようにして下さい。

委託会社 ファンドの運用の指図を行う者

SBI 岡三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370号

〈照会先〉

フリーダイヤル 0120-048-214

(受付時間:営業日の午前9時~午後5時)

ホームページ <https://www.sbiokasan-am.co.jp>

受託会社 ファンドの財産の保管及び管理を行う者

三井住友信託銀行株式会社

ファンド	商品分類			属性区分				
	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	追加型	海外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年12回 (毎月)	北米	ファンド・オブ・ファンズ	あり (フルヘッジ)
為替ヘッジなし								なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

※商品分類及び属性区分の内容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/>)でご覧頂けます。

〈委託会社の情報〉

設立年月日:1964年10月6日

資本金:1億円

運用する投資信託財産の合計純資産総額:16,981億円

(資本金、純資産総額は2024年3月末現在)

- この目論見書により行う米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジあり)／(為替ヘッジなし)の募集については、委託会社は金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2024年6月14日に関東財務局長に提出しており、その届出の効力は2024年6月15日に生じております。
- 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、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき事前に投資者(受益者)の意向を確認いたします。
- ファンドの財産は受託会社により保管され、信託法に基づき分別管理されております。

■ ファンドの目的

投資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 以下の投資信託証券への投資を通じて、主として米国の取引所に上場(上場予定を含みます。)している不動産投資信託または不動産投資法人が発行する優先証券(以下、「優先リート」といいます。)に実質的に投資します。

米国優先リートオープン(毎月決算型) (為替ヘッジあり)

- NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり) (適格機関投資家専用)
 <運用会社>ニューバーガー・バーマン株式会社
 (投資対象とする「NB・OAM優先リート・マザーファンド」の投資顧問会社)
 ニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシー
- マネー・リクイディティ・マザーファンド

米国優先リートオープン(毎月決算型) (為替ヘッジなし)

- NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジなし) (適格機関投資家専用)
 <運用会社>ニューバーガー・バーマン株式会社
 (投資対象とする「NB・OAM優先リート・マザーファンド」の投資顧問会社)
 ニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシー
- マネー・リクイディティ・マザーファンド

優先リートの主な特徴

固定配当	額面に対してあらかじめ配当額が決められています。
相対的に高い利回り	議決権がないこと、償還する権利を発行体が有していること等から、同一発行体の場合、普通リートより高い利回り水準になる傾向があります。
額面償還	原則として、額面で償還されます。
配当の優先	優先リートに対する配当は、普通リートに対する配当よりも優先して支払われます。

※上記は、優先リートの主な特徴を記載したものであり、全てを網羅するものではありません。

○
 ファンドの
 目的・特色

○
 投資
 リスク

○
 運用実績

○
 手続・
 手数料等

優先リートと普通リートの比較

	優先リート	普通リート
議決権	なし	あり
配当額	固定(額面に対し固定)	変動(発行体の業績により変動)
配当利回り	普通リートより高い	優先リートより低い
配当順位	普通リートに優先	優先リートに劣後
法的弁済順位 ^(注)	普通リートに優先	優先リートに劣後
価格変動	一般に、普通リートより小さい	一般に、優先リートより大きい
償還	あり (5年以降に可能、原則額面で償還)	なし

(注) 法的弁済順位とは、発行体が破たん等となった場合において、債権者等に対する残余財産を弁済する順位をいいます。

※上図は優先リートと普通リートの一般的な特徴を説明したものであり、実際の特徴をすべて網羅したものではありません。



ニューバーガー・バーマン株式会社は、ニューバーガー・バーマン・グループの一員であり、日本における拠点です。ニューバーガー・バーマン・グループ・エルエルシーは、1939年創業、米国の独立系資産運用会社です。世界の運用拠点にて機関投資家や個人投資家向けに、様々な資産運用サービスを提供しています。

優先リートの実質的な運用は、ニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシーが行います。ニューバーガー・バーマン・グループ・エルエルシーの100%子会社であり、グループ内における株式、リート、債券に係る運用部門です。経験豊富な運用プロフェッショナルからなるチームがニューヨークを拠点に運用を行っています。

- 2 投資にあたっては、トップダウン分析、セクター・地域分析、ボトムアップ分析をもとに銘柄の選定を行います。また、個別銘柄の分析においては、経営陣の質や保有資産の価値、財務諸表の健全性、収益力などを基に銘柄の魅力度を総合的に判断します。
- 3 ポートフォリオの構築にあたっては、銘柄毎のリスクおよびリターン
の水準、投資環境、流動性等を勘案して決定します。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

4 「為替ヘッジあり」、「為替ヘッジなし」2つのファンドから選べます。

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジあり)

実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジなし)

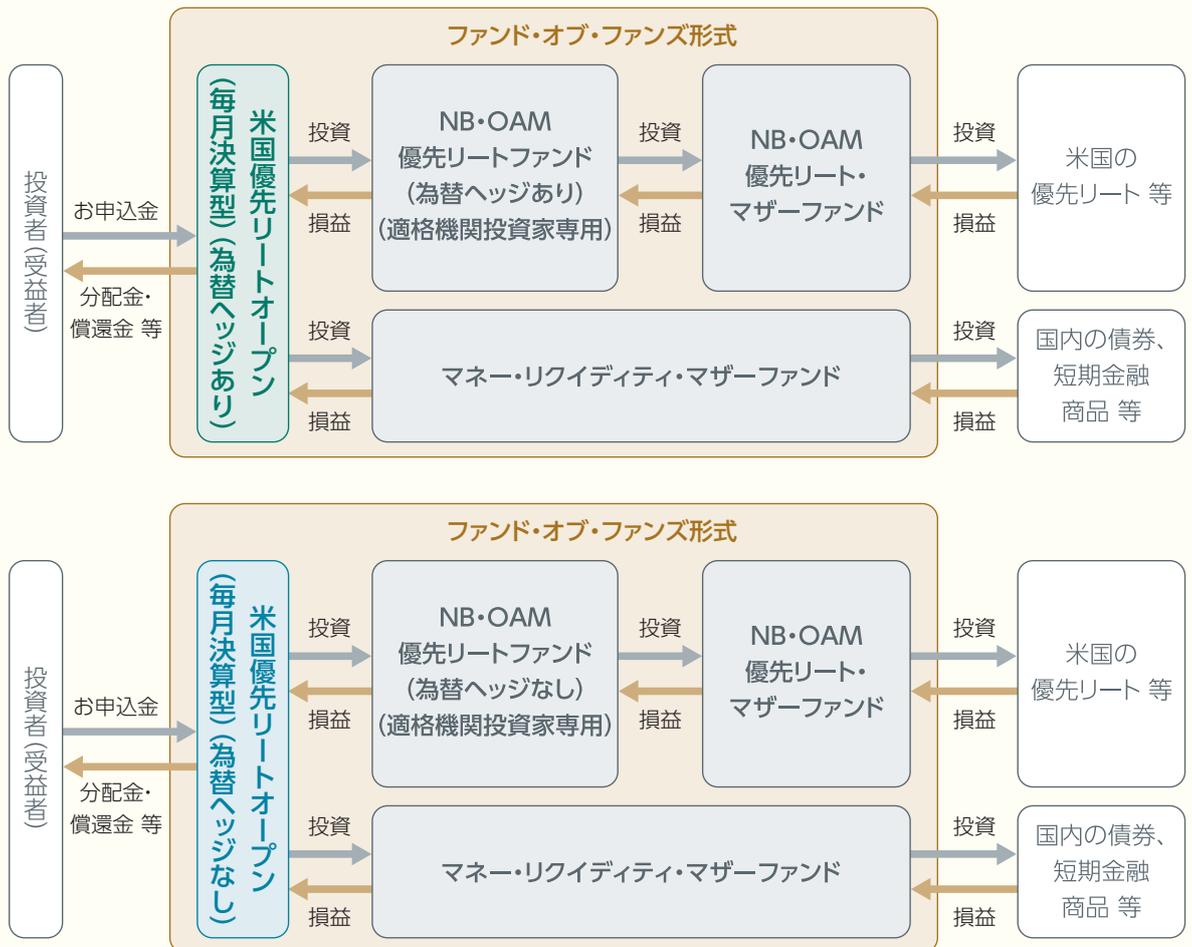
実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

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。

●ファンドの仕組み

ファンドは、ファンド・オブ・ファンズ形式で運用します。

ファンド・オブ・ファンズ形式とは、他の投資信託証券に投資することにより運用を行う形式です。



※各ファンドの米国優先リートに投資する投資信託証券の組入比率は、高位を保つことを基本とします。

※各ファンド間でスイッチングが可能です。取扱いは販売会社によって異なります。詳しくは、販売会社にご確認ください。

● 主な投資制限

- 株式への直接投資は行いません。
- 投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
- 外貨建資産への直接投資は行いません。

● 分配方針

毎月15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。

分配金の支払いイメージ



※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

- 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の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。繰越分を含めた配当等収益には、マネー・リクイディティ・マザーファンドの配当等収益のうち、投資信託財産に帰属すべき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。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

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。分配金が支払されると、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。

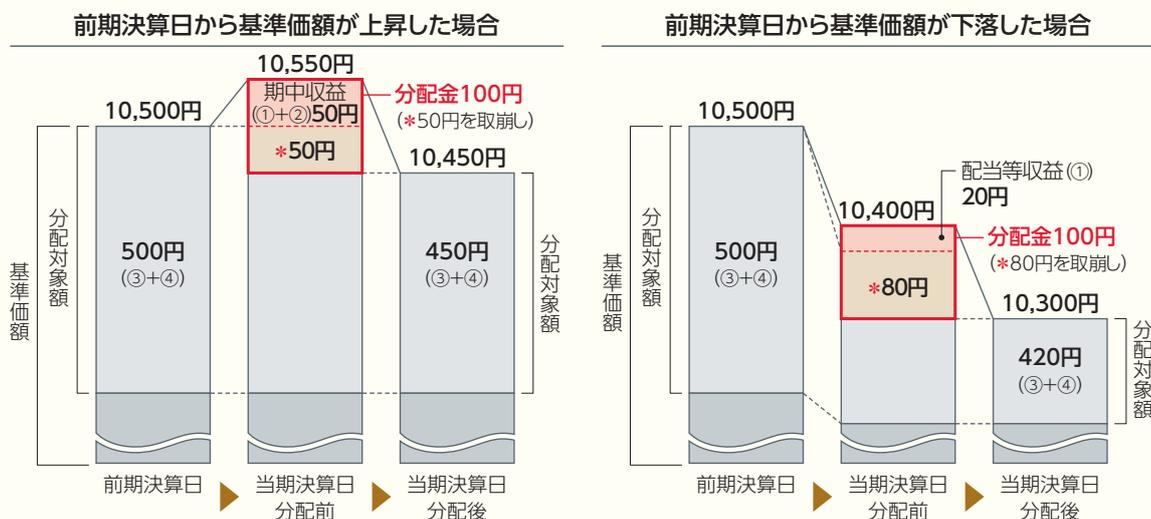
※分配金の有無や金額は確定したものではありません。

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。

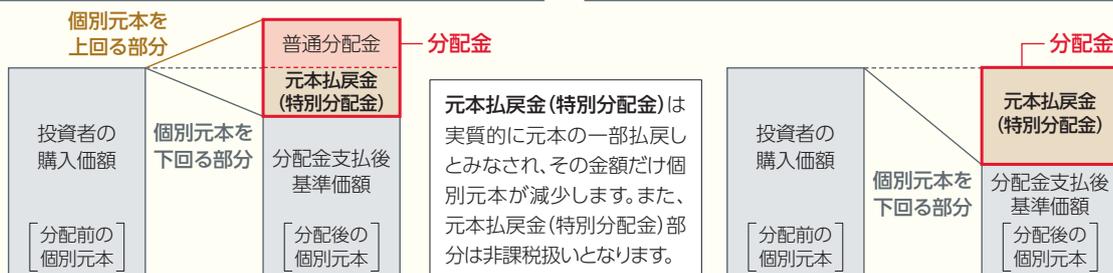
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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注意ください。

- 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りが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



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、後記「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照下さい。

●追加的記載事項

投資信託証券の概要

NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)	
NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジなし)(適格機関投資家専用)	
運用会社	ニューバーガー・バーマン株式会社
主な投資対象	NB・OAM優先リート・マザーファンド(以下、「マザーファンド」)の受益証券
運用方針	この投資信託は、マザーファンドへの投資を通じて、実質的に主に米国優先リートから構成されるポートフォリオを構築し、安定したインカムゲインの確保による信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。
マザーファンドの投資対象	米国の金融商品取引所等(これに準じるものを含みます。)に上場(上場予定を含みます。)している不動産投資信託及び不動産投資法人が発行する優先リートを主要投資対象とします。また、普通リートにも投資することがあります。
マザーファンドの投資態度	外貨建資産の運用の指図に係る権限をニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシーに委託します。 ①主として米国の金融商品取引所に上場(上場予定を含みます。)している優先リートへの投資を通じ、安定したインカムリターン確保による中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行います。また、普通リートにも投資することがあります。 ②優先リート及び普通リートへの投資割合は、原則として高位を維持します。 ③組入外貨建資産に対する為替ヘッジは、原則として行いません。 ④資金動向、市況動向の急激な変化が生じたとき等並びに投資信託財産の規模によっては、上記の運用ができない場合があります。
為替ヘッジ	(為替ヘッジあり) 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。 (為替ヘッジなし) 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
主要な投資制限	①マザーファンドの受益証券の投資割合には制限を設けません。 ②外貨建資産の実質投資割合には制限を設けません。 ③外貨建資産への直接投資は行ないません。 ④株式への直接投資は行ないません。 ⑤デリバティブの直接利用は行ないません。 ⑥一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ等エクスポージャーの投資信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則に従い当該比率以内となるよう調整を行うこととします。
信託報酬	それぞれ純資産総額×年率0.649%(税抜0.59%)

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

ファンドの目的・特色

マネー・リクイディティ・マザーファンド	
委託会社	SBI岡三アセットマネジメント株式会社
基本方針	安定した収益の確保を図ることを目的として安定運用を行います。
投資対象	わが国の公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
投資態度	<p>①わが国の公社債および短期金融商品を主要投資対象とし、安定した収益の確保を図ることを目的として安定運用を行います。</p> <p>②邦貨建資産の組入れにあたっては、取得時において信用格付業者等から第二位（A-2格相当）以上の格付けを得ており、かつ残存期間が1年未満の短期債、コマーシャル・ペーパーに投資することを基本とします。</p> <p>③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。</p>
主な投資制限	<p>①株式への投資は行いません。</p> <p>②外貨建資産への投資は行いません。</p> <p>③デリバティブ取引は、価格変動および金利変動により生じるリスクを減じる目的ならびに投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現する目的以外には利用しません。</p>
信託報酬	ありません。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

■ 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、米国の優先リート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。

優先リート固有のリスク

● 繰上償還に伴うリスク

一般的に、優先リートには、繰上償還条項が付されていることが多く、繰上償還の実施は発行体が決定することになっています。繰上償還されることを前提として取引されている証券は、市場環境等の要因によって繰上償還が実施されない場合、あるいは実施されないと思込まれる場合には、当該証券の価格が下落することがあります。

● 配当の繰り延べリスク

配当の支払い繰延条項が付されている優先リートには、発行体の財務状況や収益動向等の要因によって、配当の支払いが繰り延べまたは停止される可能性があります。

この場合、期待される配当が得られないこととなり、優先リートの価格が下落する可能性があります。

為替変動リスク

<為替ヘッジあり>

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。実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指しますが、為替ヘッジの対象となる外貨建資産は市況動向により変動することから、為替変動リスクを完全にヘッジすることはできません。

<為替ヘッジなし>

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。

流動性リスク

市場規模、取引量、取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合には、取引価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることもあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。

一般に優先リートは、普通リートと比べ市場規模が小さく取引量も少ないため、流動性リスクも相対的に高い傾向にあります。

ファンドの
目的・特色

投資
リスク

運用実績

手続・
手数料等

● 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)

※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。

■ 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率が小さかった場合も同様です。

■ リスクの管理体制

委託会社では、リスク管理規程において、運用に関するリスク管理方針を定め、運用本部及び運用本部から独立した部署が、運用の指図について運用の基本方針や法令諸規則等に照らして適切かどうかのモニタリング・検証を通じて運用リスクの管理を行っています。

委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行います。執行役員会等は、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ます。委託会社は、投資対象ファンドについて、ファンド運営の適切性や運用の継続性等を確認したうえで投資を行うとともに、投資対象ファンドの運用状況や投資対象ファンドの運用会社の業務運営態勢等に関し継続的にモニタリングを行うとともに、その分析・検証・評価を定期的および必要に応じて行います。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

(参考情報)

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジあり)

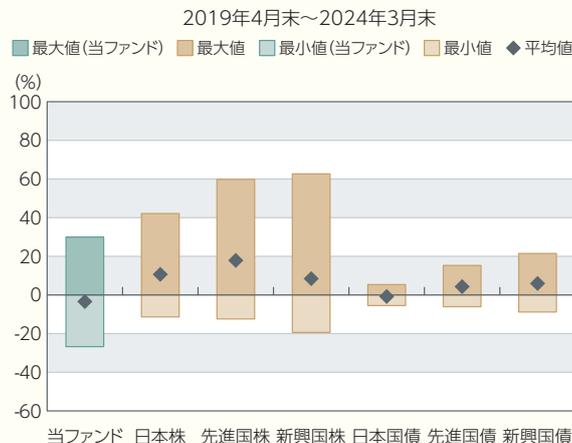
ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



- * 分配金再投資基準価額は、2019年4月末を10,000として指数化しております。
- 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算していますので、実際の基準価額と異なる場合があります。
- * 年間騰落率は、2019年4月から2024年3月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。
- 年間騰落率は、分配金再投資基準価額に基づいて計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、ファンドと代表的な資産のリスクを定量的に比較できるように作成したものです。



(%)	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	29.9	42.1	59.8	62.7	5.4	15.3	21.5
最小値	△ 26.7	△ 11.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	△ 3.4	10.7	17.9	8.4	△ 0.8	4.3	5.9

- * 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
- * 2019年4月から2024年3月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
- * 決算日に対応した数値とは異なります。
- * 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジなし)

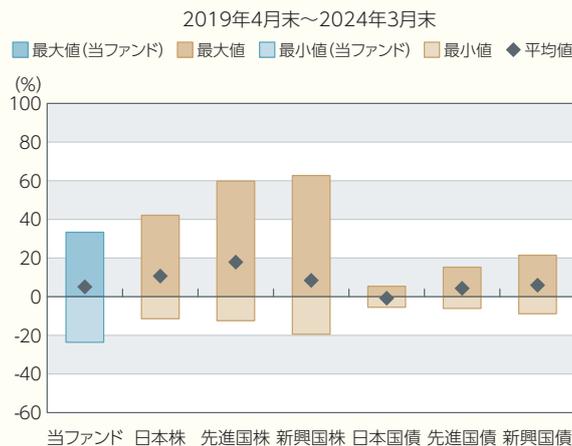
ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



- * 分配金再投資基準価額は、2019年4月末を10,000として指数化しております。
- 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算していますので、実際の基準価額と異なる場合があります。
- * 年間騰落率は、2019年4月から2024年3月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。
- 年間騰落率は、分配金再投資基準価額に基づいて計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、ファンドと代表的な資産のリスクを定量的に比較できるように作成したものです。



(%)	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	33.4	42.1	59.8	62.7	5.4	15.3	21.5
最小値	△ 23.6	△ 11.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	5.1	10.7	17.9	8.4	△ 0.8	4.3	5.9

- * 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
- * 2019年4月から2024年3月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
- * 決算日に対応した数値とは異なります。
- * 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数(TOPIX) (配当込み)	東証株価指数(TOPIX)(配当込み)は、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、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。
先進国株	MSCI-KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)	MSCI-KOKUSAIインデックス(配当込み、円ベース)は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。
新興国株	MSCIエマージング・ マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)	MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円ベース)は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。
日本国債	NOMURA-BPI国債	NOMURA-BPI国債は、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が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、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世界国債インデックス(除く日本、円ベース)は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。
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・ ディバーシファイド (円ベース)	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・ディバーシファイド(円ベース)は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、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・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジあり)

● 基準価額・純資産の推移

2015年3月20日～2024年3月29日



※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後の価額です。

※分配金再投資基準価額は、決算時の分配金を非課税で再投資したものと計算しております。

※設定時から10年以上経過した場合は、直近10年分を記載しています。

● 分配金の推移

2024年 3月	20円
2024年 2月	20円
2024年 1月	20円
2023年12月	20円
2023年11月	20円
直近1年累計	240円
設定来累計	2,120円

※上記分配金は1万口当たり、税引前です。

● 主な資産の状況

組入ファンド

ファンド名	純資産比率
NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)	98.61%
マネー・リクイディティ・マザーファンド	0.24%

組入上位銘柄

※組入銘柄は、上位10銘柄もしくは全銘柄を記載しています。

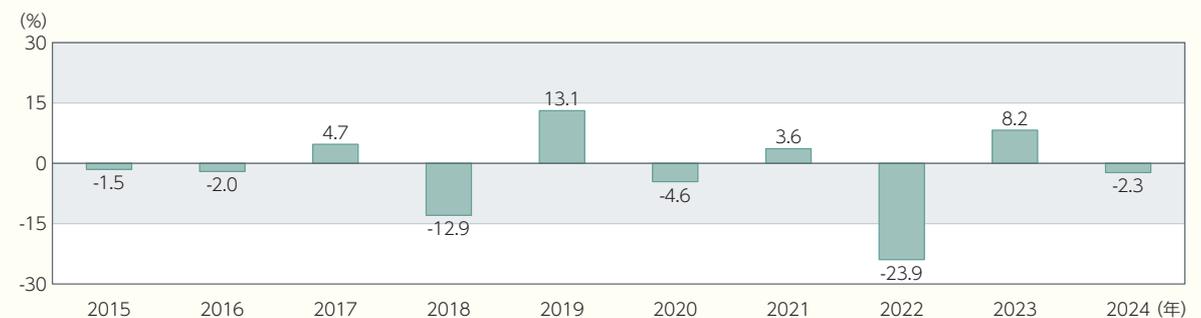
NB・OAM優先リート・マザーファンド

銘柄名	純資産比率
リージェンシー・センターズ	5.8%
UMHプロパティーズ	5.1%
アメリカン・ホームズ4レント	3.9%
ソール・センターズ	3.7%
リアルティ・インカム	3.5%
デジタル・リアルティ・トラスト	3.4%
ボルネード・リアルティ・トラスト	3.3%
ペブルブルック・ホテル・トラスト	3.3%
サミット・ホテル・プロパティーズ(シリーズF)	3.3%
サミット・ホテル・プロパティーズ(シリーズE)	3.1%

※比率はNB・OAM優先リート・マザーファンドの純資産総額に対する比率です。

※投資対象ファンドの実質的な運用会社であるニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシーのデータを基にSBI岡三アセットマネジメントが作成しています。

● 年間収益率の推移(暦年ベース)



※ファンドにはベンチマークはありません。

※2015年はファンドの設定日から年末まで、2024年は年初から3月末までの収益率を示しています。

※ファンドの年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに算出しています。

過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。
最新の運用実績は、委託会社のホームページ、または販売会社でご確認いただけます。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジなし)

● 基準価額・純資産の推移

2015年3月20日～2024年3月29日



※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後の価額です。

※分配金再投資基準価額は、決算時の分配金を非課税で再投資したものと計算しております。

※設定時から10年以上経過した場合は、直近10年分を記載しています。

● 分配金の推移

2024年 3月	30円
2024年 2月	30円
2024年 1月	30円
2023年12月	30円
2023年11月	30円
直近1年累計	360円
設定来累計	3,180円

※上記分配金は1万口当たり、税引前です。

● 主な資産の状況

組入ファンド

ファンド名	純資産比率
NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジなし)(適格機関投資家専用)	98.39%
マネー・リクイディティ・マザーファンド	0.28%

組入上位銘柄

※組入銘柄は、上位10銘柄もしくは全銘柄を記載しています。

NB・OAM優先リート・マザーファンド

銘柄名	純資産比率
リージェンシー・センターズ	5.8%
UMHプロパティーズ	5.1%
アメリカン・ホームズ4レント	3.9%
ソール・センターズ	3.7%
リアルティ・インカム	3.5%
デジタル・リアルティ・トラスト	3.4%
ボルネード・リアルティ・トラスト	3.3%
ペブルブルック・ホテル・トラスト	3.3%
サミット・ホテル・プロパティーズ(シリーズF)	3.3%
サミット・ホテル・プロパティーズ(シリーズE)	3.1%

※比率はNB・OAM優先リート・マザーファンドの純資産総額に対する比率です。

※投資対象ファンドの実質的な運用会社であるニューバーガー・バーマン・インベストメント・アドバイザーズ・エルエルシーのデータを基にSBI岡三アセットマネジメントが作成しています。

● 年間収益率の推移(暦年ベース)



※ファンドにはベンチマークはありません。

※2015年はファンドの設定日から年末まで、2024年は年初から3月末までの収益率を示しています。

※ファンドの年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに算出しています。

過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。
最新の運用実績は、委託会社のホームページ、または販売会社でご確認いただけます。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

お申込みメモ

 <p>購入時</p>	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。
 <p>換金時</p>	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7営業日目から販売会社を通じてお支払いします。
 <p>お申込みについて</p>	申込締切時間	原則として、午後3時までとし、販売会社所定の事務手続きが完了した場合に、当日の受付として取り扱います。 ※2024年11月5日以降は原則として、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。
	購入の申込期間	2024年6月15日から2024年12月16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する予定です。
	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。 ・ニューヨークの取引所もしくは銀行の休業日
	購入・換金申込受付の中止及び取消し	投資対象とする投資信託証券にかかる購入・換金申込の受付の中止および取消、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ることがあります。
 <p>その他</p>	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	2025年3月14日まで(2015年3月20日設定) ただし、投資者に有利である場合等は、信託期間を延長することがあります。
	繰上償還	各ファンド受益権口数が5億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場合があります。
	決算日	毎月15日(休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	年12回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 「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500億円
	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	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。
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NISA(少額投資非課税制度)の適用対象となります。 各ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除の適用はありません。 ※上記は、2024年3月末現在のものです。税法が改正された場合等には、内容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。	

■ 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、購入時手数料の一部また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×0.3%			
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	純資産総額×年率1.133%(税抜1.03%)		
		委託会社	年率0.40%(税抜)	委託した資金の運用の対価です。
		販売会社	年率0.60%(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0.03%(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。	
	投資対象とする投資信託証券	NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用) NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジなし)(適格機関投資家専用) それぞれ純資産総額×年率0.649%(税抜0.59%)		
	実質的な負担	純資産総額×年率1.782%(税抜1.62%)程度 実質的な負担とは、ファンドが投資対象とする投資信託証券の信託報酬を含めた報酬です。なお、実質的な運用管理費用(信託報酬)は目安であり、投資信託証券の実際の組入比率により変動します。		
その他費用・手数料	監査費用:純資産総額×年率0.0132%(税抜0.012%) 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、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。また、投資対象とする投資信託証券に係る前記の費用等、海外における資産の保管等に要する費用を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。			

※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。

※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、優先リートは市場の需給により価格形成されるため、優先リートの費用は表示しておりません。

○
ファンドの
目的・特色

○
投資
リスク

○
運用実績

○
手続・
手数料等

ご購入からご換金までの費用のイメージ



●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。

時期	項目	税金
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。

※税金に関する記載は、2024年3月末現在のものです。税法が改正された場合には変更になることがあります。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。

(参考情報) ファンドの総経費率

直近の運用報告書対象期間(2023年9月16日~2024年3月15日)の総経費率(年率)

ファンド名	総経費率(①+②)	運用管理費用の比率①	その他費用の比率②
為替ヘッジあり	2.55%	1.13%	1.42%
為替ヘッジなし	2.00%	1.13%	0.87%

※対象期間中の運用・管理にかかった費用の総額(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を除きます。)を対象期間中の平均受益権口数に対象期間中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率)です。

※その他費用の比率は、投資先ファンドおよびマザーファンドが支払った費用を含みます。

※ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。

※上記の前提条件で算出されたもので、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

※詳細につきましては直近の運用報告書(全体版)をご覧ください。

MEMO

 **岡三アセットマネジメント**