販売用資料
＜月次運用レポート＞
2021年1月15日 現在

設定・運用は 岡三アセットマネジメント
お客様専用フリーダイヤル ： ０１２０－０４８－２１４
当社ホームページアドレス ： https://www.okasan-am.jp

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

設定来の基準価額の推移

※上記のグラフの基準価額は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	4,366 円
純資産総額	24.9 億円

※基準価額は1万口当たりです。

ポートフォリオ構成比率	
国内不動産投信	13.2%
外国不動産投信	82.9%
短期金融商品その他	3.8%
マザーファンド組入比率	
北米リート・マザーF	62.7%
オーストラリア／アジアリート・マザーF	29.9%
ヨーロッパリート・マザーF	6.6%
組入銘柄数	88銘柄

※「マザーF」はマザーファンドの略です。
※上記はマザーファンドを通じた実質比率です（マザーファンドの組入比率を除く）。
※小数点第2位を四捨五入していますので、合計が100%にならない場合があります。
※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。

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	1.25%	11.05%	16.32%	▲ 15.42%	▲ 1.53%	56.11%
FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index	1.11%	3.88%	8.39%	▲ 7.06%	21.37%	236.32%
S&P/ASX 200 A-REIT Index	▲ 4.47%	2.34%	14.24%	▲ 14.98%	1.71%	▲ 25.18%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index	2.43%	8.63%	10.81%	▲ 13.49%	▲ 2.98%	23.25%
為替レート(米ドル/円)	▲ 0.27%	▲ 1.35%	▲ 3.22%	▲ 5.56%	▲ 6.37%	0.60%
為替レート(豪ドル/円)	2.88%	7.55%	7.70%	6.53%	▲ 7.99%	0.94%
為替レート(ユーロ/円)	▲ 0.30%	2.09%	3.10%	3.15%	▲ 6.63%	▲ 6.41%

※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15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。また、各参考指数の騰落率は、当該日前営業日の現地終値を基に算出しております。
※為替レートは対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値を比較して算出しております。
※指数、為替はBloombergのデータを基に岡三アセットマネジメントが騰落率を算出しております。

・FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Indexは、FTSE Groupが発表する米国リートの代表的な指数です。配当を考慮したトータルリターン・ベースで、1971年12月31日を100として算出しています。
・S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。
・FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSE Groupが算出する指数で、売買高の大きいヨーロッパの不動産関連証券によって構成されています。
なお、上記３つの指数は参考指数であり、当ファンドのベンチマークではありません。

設定来分配金合計	9,090 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
2020/02/17	10円	2020/06/15	10円	2020/10/15	10円
2020/03/16	10円	2020/07/15	10円	2020/11/16	10円
2020/04/15	10円	2020/08/17	10円	2020/12/15	10円
2020/05/15	10円	2020/09/15	10円	2021/01/15	10円

※毎月15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収益分配を行います。
※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。

販売用資料
＜月次運用レポート＞
2021年1月15日 現在

岡三アセットマネジメント

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

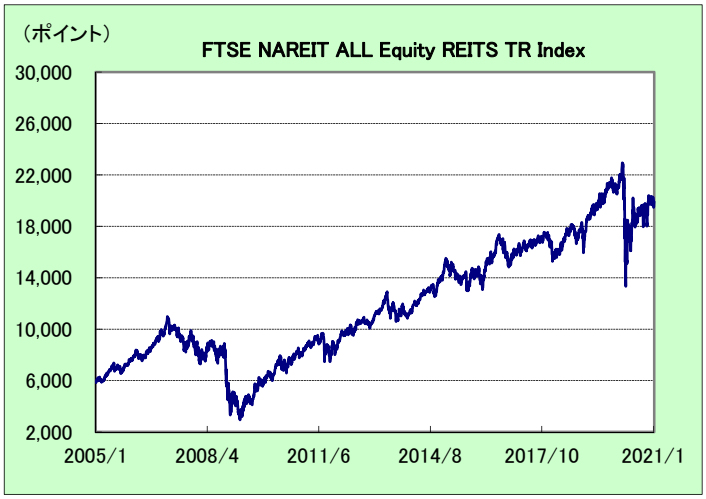
基準価額の要因分析

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179期	2020/1/15	5,316 円	179 円	▲10 円	176 円	20 円	▲7 円
第180期	2020/2/17	5,543 円	227 円	▲10 円	285 円	▲40 円	▲8 円
第181期	2020/3/16	4,024 円	▲1,519 円	▲10 円	▲1,299 円	▲204 円	▲6 円
第182期	2020/4/15	3,813 円	▲211 円	▲10 円	▲189 円	▲7 円	▲5 円
第183期	2020/5/15	3,388 円	▲425 円	▲10 円	▲405 円	▲5 円	▲5 円
第184期	2020/6/15	4,065 円	677 円	▲10 円	674 円	19 円	▲6 円
第185期	2020/7/15	3,808 円	▲257 円	▲10 円	▲254 円	12 円	▲5 円
第186期	2020/8/17	3,984 円	176 円	▲10 円	187 円	5 円	▲6 円
第187期	2020/9/15	4,047 円	63 円	▲10 円	102 円	▲24 円	▲5 円
第188期	2020/10/15	3,959 円	▲88 円	▲10 円	▲54 円	▲19 円	▲5 円
第189期	2020/11/16	4,244 円	285 円	▲10 円	311 円	▲10 円	▲6 円
第190期	2020/12/15	4,322 円	78 円	▲10 円	90 円	4 円	▲6 円
第191期	2021/1/15	4,366 円	44 円	▲10 円	53 円	7 円	▲6 円

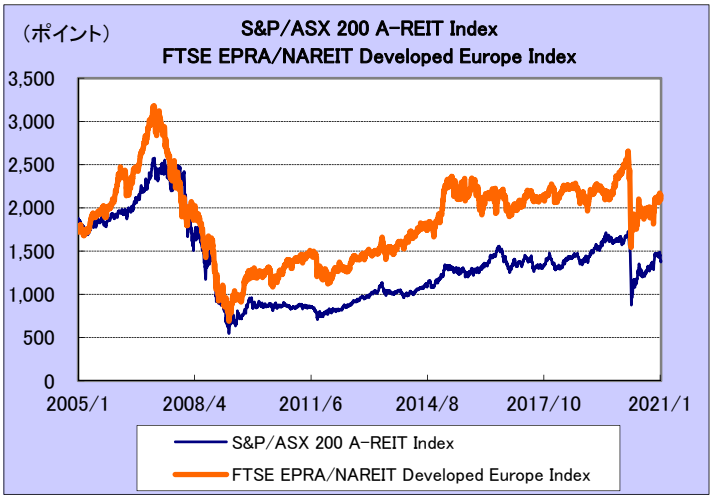
（基準価額の要因分析とは）

*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、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。

投資環境



（注）FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Indexは、現地前営業日の終値です。
（出所：Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成）



（注）S&P/ASX 200 A-REIT Index及びFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、現地前営業日の終値です。
（出所：Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成）

岡三アセットマネジメント

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

保有リートの構成

＜組入上位10銘柄＞

銘柄名	投資比率	国・地域
サイモン・プロパティー・グループ	5.8%	アメリカ
ウェルタワー	5.4%	アメリカ
ベンタス	5.0%	アメリカ
リアルティ・インカム	2.9%	アメリカ
キムコ・リアルティ	2.8%	アメリカ
ストア・キャピタル	2.6%	アメリカ
SLグリーン・リアルティ	2.6%	アメリカ
メディカル・プロパティーズ・トラスト	2.2%	アメリカ
ヒューリックリート投資法人	2.2%	日本
ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ	2.2%	アメリカ

（注1）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。
（注2）投資比率は、当ファンドの純資産総額に占める各銘柄の実質組入比率です。
（注3）外国銘柄の日本語表記は、QuickFactSet、Bloombergを参照しております。

＜国・地域別投資比率＞

マザーファンド名		組入比率（%）
北米リート・マザーファンド		61.0
	アメリカ	57.3
	カナダ	3.7
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド		28.7
	オーストラリア	7.0
	シンガポール	6.1
	香港	2.3
	ニュージーランド	-
	日本	13.2
ヨーロッパリート・マザーファンド		6.5
	オランダ	0.1
	ベルギー	0.6
	ドイツ	0.4
	フランス	1.6
	イタリア	-
	イギリス	3.0
	アイルランド	-
	ガーンジー	0.2
	スペイン	0.5
合計		96.2

（注1）組入比率は、当ファンドの純資産総額に占める国・地域別のリートの実質組入比率です。
（注2）四捨五入しておりますので、合計数が合わないことがあります。

ポートフォリオ配当利回り
4.7%

（注1）配当利回りは、北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンドの各マザーファンドのポートフォリオ配当利回りを当ファンドの各マザーファンド組入比率で加重平均したものです。各マザーファンドのポートフォリオ配当利回りは、各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各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）。
（注2）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。

販売用資料
＜月次運用レポート＞
2021年1月15日 現在

岡三アセットマネジメント

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

ファンドマネージャーのコメント（1）

第191期 （2020年12月16日～2021年1月15日）

※各リート・マザーファンドの外貨建資産（リート等）等に係る運用委託先のファンドマネージャーの前月末時点でのコメントなどを参考のうえ作成しています。

＜投資環境＞

（当期の投資環境）・・・新型コロナウイルスのワクチン普及によるリートの事業環境改善への期待から欧米が上昇

【米国】
米国リート市場は、新型コロナウイルスのワクチン普及による経済活動正常化への期待が高まったほか、トランプ米大統領が経済対策法案に署名したことなどが好感され、上昇しました。しかし、2021年1月に入ってからは、バイデン次期政権で財政出動の拡大に伴い国債が増発されるとの観測から、長期金利が上昇したことが悪材料となり、反落しました。当作成期末にかけては、小売り系リートが新型コロナウイルスの影響などで延期していた分配金の支払いを再開すると発表したことを受けて、リートの分配金利回りに着目したと見られる買いが優勢となり、上昇に転じました。

【オーストラリア／アジア】
オーストラリアリート市場は、下落する場面もありましたが、11月の小売売上高（暫定値）が前月比で市場予想を上回ったことなどが好材料となり、上昇しました。しかし、2020年12月末以降は、新型コロナウイルスの新規感染者数が増加したシドニーなどで規制措置が強化されたことから、経済活動停滞への懸念が強まり、軟調な展開となりました。Jリート市場は、日本株対比での割安さに着目したと見られる投資資金の流入などから、上昇しました。2021年1月に入ってからは、一部地域に緊急事態宣言が再発令されたことなどを受けて、リートの事業環境への影響が懸念され、上値の重い展開となりました。

【ヨーロッパ】
欧州リート市場は、2020年12月下旬に感染力が強い新型コロナウイルスの変異種による感染再拡大を抑制するため、ロンドンなどで都市封鎖（ロックダウン）が再導入され、経済への悪影響が懸念されたことから下落する場面がありました。しかし、英国と欧州連合（EU）の自由貿易協定（FTA）締結交渉が進展し合意に至ると反発し、月末にかけては買い戻される展開となりました。年明け以降は、同ウイルスの感染が急拡大する中、イングランド全域に都市封鎖が導入されるなど行動規制が強化されたことが投資家センチメントの悪化につながり、軟調に推移しました。

（今後の見通し）・・・リートの業績回復やリート市場への資金流入に対する期待を背景に底堅い展開になると予想

※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に当社のファンドマネージャーの見通しを加えて作成しています。
米国リート市場は、新型コロナウイルスの感染動向に対する警戒感が残るものの、リートの業績回復やリート市場への資金流入に対する期待を背景に底堅い展開になると予想されます。米国では、追加経済対策に加え、今年の半ば頃には新型コロナウイルスワクチンの接種が広く進むと見られており、経済活動正常化によるリートの事業環境の改善が見込まれ、感染拡大の影響が大きかったセクターを中心に業績回復期待が高まると考えられます。また、金融政策面では、労働市場の回復等により、インフレが加速するまでには時間がかかると見られ、米連邦準備制度理事会（FRB）は大規模な金融緩和政策を維持すると考えられます。こうしたことから、長期金利の上昇余地は限定的と見込まれ、相対的に利回りが高いリート市場への資金流入が継続すると期待されます。
オーストラリアリート市場は、不安定な展開になると予想されます。規制措置が強化されたほか、豪州内で感染力が強い新型コロナウイルスの変異種が確認されたことから、感染動向への警戒感が上値を抑える要因になると考えられます。一方で、ワクチンの実用化に加え、大規模な経済対策を通じた景気下支え効果によるリートの事業環境改善への期待がリート価格の上昇要因になると考えられます。Jリート市場は、レンジ内での推移が続くと予想されます。一部地域への緊急事態宣言の再発令が小売り系リートやホテル系リートの上値を抑える要因になると考えられます。ただ、今回の緊急事態宣言では対象業種が絞られており、前回と比較してJリート全体の業績への影響は限定的と見られることに加え、バリュエーション面での割安感が相場の下支えになると考えられます。
欧州リート市場は、もみ合う展開が予想されます。英国で新型コロナウイルスの感染者が急増するなど、同ウイルスの変異種の感染再拡大が懸念されます。また、英国やドイツなどでは都市封鎖を強化しており、景気の先行き不透明感が高まっています。しかしこうした環境下では、良好なファンダメンタルズに加えて、中長期の賃貸借契約により安定的な賃貸収入が見込めるリートのディフェンシブ性が注目されると考えます。加えて、英国・EU間のFTA交渉が合意に至り、投資家センチメントの改善につながると見込まれるほか、英国でワクチン接種の開始による感染予防効果への期待が相場を下支えする要因になると思われます。

岡三アセットマネジメント

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

ファンドマネージャーのコメント（2）

※各リート・マザーファンドの外貨建資産（リート等）等に係る運用委託先のファンドマネージャーの前月末時点でのコメントなどを参考のうえ作成しています。

＜運用経過＞

【グローバル・リート・セレクション】
・各マザーファンドへの資産配分目標につきましては、変更ありません。

・市場動向やファンドの資金の変動等を勘案し、実質組入比率は概ね90％以上を維持しました。

【北米リート・マザーファンド】
①資産配分目標…63.5％

②組入銘柄の変更・入れ替え等・・・
当期中にアパートメント・インカムREIT（米国）を新規に買い付けしました。

【オーストラリア/アジアリート・マザーファンド】
①資産配分目標…30.0％

②組入銘柄の変更・入れ替え等・・・
当期中にメープルツリー・ロジスティクス・トラスト（シンガポール）やケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（日本）を全口売却した一方、アセンダスREIT（シンガポール）を新規に買い付けしました。

【ヨーロッパリート・マザーファンド】
①資産配分目標…6.5％

②組入銘柄の変更・入れ替え等・・・
当期中にアシュラ（英国）などを一部売却する一方、トライタックス・ビッグ・ボックスREIT（英国）などを買い増ししました。

＜今後の運用方針＞

・各マザーファンドの資金の流出入に合わせリートの売買を行い、収益性の高い資産を保有しバランスシートが相対的に健全なリートへ投資する予定です。

・各マザーファンドへの資金配分につきましては、直近の「地域配分戦略会議」の結果を踏まえて、上記の投資比率を維持する予定です。

・実質組入比率は投資環境や資金動向等を勘案して概ね90％以上とする方針です。

※ 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

設　定　日	2005年1月27日
償　還　日	原則として無期限
決　算　日	毎月15日(休業日の場合は翌営業日)

ファンドの特色(1)

1 世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引(上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。)されている不動産投資信託証券に分散投資し、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。

- 実際の運用は北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・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。

2 リーフ アメリカ エル エル シーに、各マザーファンドにおける不動産投資信託証券および外貨建資産の運用の指図(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。

3 高水準の配当収入の獲得を目指すために、相対的に配当利回りの高い銘柄を中心に投資します。

4 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として、高位に保つことを基本とします。

5 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。

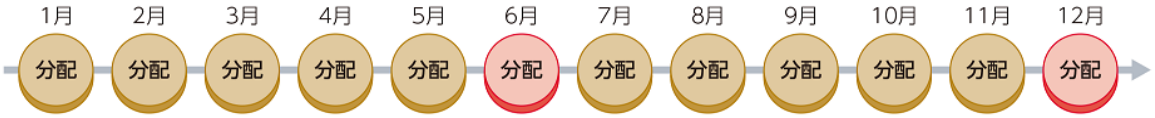
資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

ファンドの特色(2)

●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利子・配当等収益及び売買益(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、信託財産に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。
- 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。
- 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。

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。

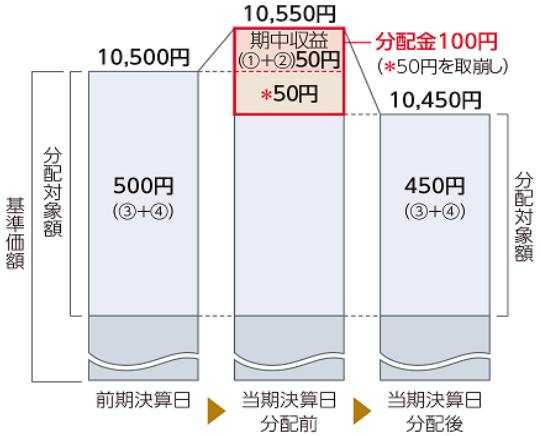
※分配金の有無や金額は確定したものではありません。

ファンドで分配金が支払われるイメージ

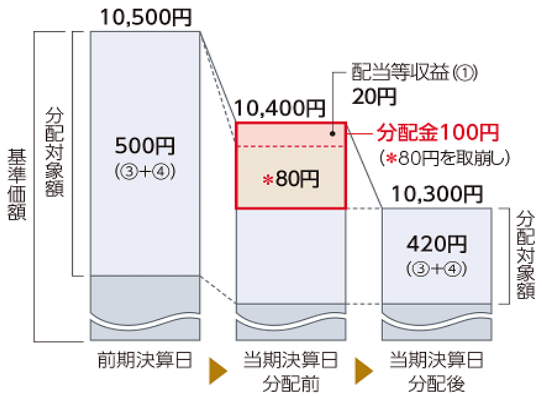
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）の中から支払われる場合と、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります。計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



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

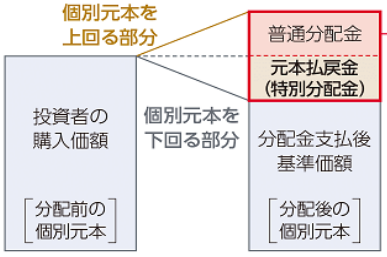
分配準備積立金
期中収益（①+②）のうち、決算時に分配に充てずファンド内部に留保した収益を積み立てたもので、次期以降の分配金に充てることができます。

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。

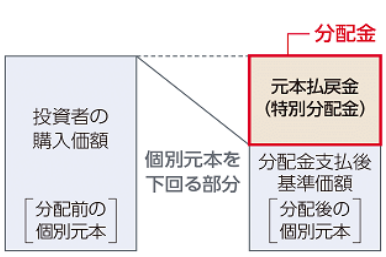
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

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、「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。

投資リスク(1)

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、世界各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。

カントリーリスク

投資対象国・地域等における外貨不足等の経済的要因、政府の資産凍結等の政治的理由、社会情勢の混乱等の影響を受けることがあります。

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)

※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。
- 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

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、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。
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 ・オーストラリア証券取引所の休業日 ・ロンドン証券取引所の休業日
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、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。
信託期間	原則として無期限(2005年1月27日設定)
繰上償還	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	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	2,000億円
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.okasan-am.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。

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。 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0.0132%(税抜0.012%)			
	有価証券等の売買に係る売買委託手数料、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。			

※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、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、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　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　三井住友信託銀行株式会社　（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

（「北米リート・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。）

リーフ アメリカ エル エル シー
（再委託先運用会社：DWSインベストメンツ・オーストラリア・リミテッド）

（「オーストラリア／アジアリート・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、外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）を行います。委託を受けた運用指図に関する権限のうち、投資判断に関し再委託先運用会社に再委託します。）

リーフ アメリカ エル エル シー
（再委託先運用会社：DWSオルタナティブズ・グローバル・リミテッド）

（「ヨーロッパリート・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。委託を受けた運用指図に関する権限のうち、投資判断に関し再委託先運用会社に再委託します。）

販売会社について

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。

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	○	○		○
岡三オンライン証券株式会社	関東財務局長(金商)第52号	○	○	○	
岡三にいがた証券株式会社	関東財務局長(金商)第169号	○			
アーク証券株式会社	関東財務局長(金商)第1号	○			
阿波証券株式会社	四国財務局長(金商)第1号	○			
岩井コスモ証券株式会社	近畿財務局長(金商)第15号	○		○	
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡安証券株式会社	近畿財務局長(金商)第8号	○			
香川証券株式会社	四国財務局長(金商)第3号	○			
寿証券株式会社	東海財務局長(金商)第7号	○			
三縁証券株式会社	東海財務局長(金商)第22号	○			
静岡東海証券株式会社	東海財務局長(金商)第8号	○			
荘内証券株式会社	東北財務局長(金商)第1号	○			
ニュース証券株式会社	関東財務局長(金商)第138号	○	○		
ばんせい証券株式会社	関東財務局長(金商)第148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	○		○	
マネックス証券株式会社	関東財務局長(金商)第165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	○	○	○	○
愛媛証券株式会社	四国財務局長(金商)第2号	○			
三京証券株式会社	関東財務局長(金商)第2444号	○		○	
三晃証券株式会社	関東財務局長(金商)第72号	○			
野畑証券株式会社	東海財務局長(金商)第18号	○			○
(登録金融機関)					
株式会社宮崎銀行	九州財務局長(登金)第5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。

ご注意

- 本資料は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。