

# 投資信託説明書 (交付目論見書)

使用開始日 2021.2.13

## EXE-i グローバルREITファンド

追加型投信／内外／不動産投信

エグゼアイ

# EXE-i

ETFとETFを掛け合わせてEXE(エグゼ)、ETFのパフォーマンスを左右する“インデックス”の頭文字からi(アイ)、これら二つを合わせてEXE-i(エグゼアイ)と命名しました。



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	為替ヘッジの有無
追加型	内外	不動産投信	その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年1回	グローバル(含む日本)	ファンド・オブ・ファンズ	無し

※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定義については、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。

本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。

この目論見書により行うEXE-i グローバルREITファンドの募集については、発行者であるSBIアセットマネジメント株式会社(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2021年2月12日に関東財務局長に提出しており、2021年2月13日にその効力が生じております。

- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等については、下記委託会社の照会先までお問い合わせください。
- ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書(以下「請求目論見書」といいます。)は委託会社のホームページに掲載しています。
- 請求目論見書について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。
- 販売会社に請求目論見書を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。
- ファンドの投資信託約款の全文は請求目論見書に掲載しています。
- ファンドの内容に関して重大な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のご意向を確認いたします。
- 投資信託の財産は、信託法によって受託会社において分別管理されています。

委託会社：SBIアセットマネジメント株式会社  
(ファンドの運用の指図等を行います。)

金融商品取引業者登録番号：関東財務局長(金商)第311号

設立年月日：1986年8月29日

資本金：4億20万円

運用する投資信託財産の合計純資産総額：3,445億66百万円

※2020年11月末現在

受託会社：株式会社りそな銀行

(ファンド財産の保管・管理等を行います。)

照会先

**SBIアセットマネジメント株式会社**

☒ ホームページ <http://www.sbiam.co.jp/>

☎ 電話番号 03-6229-0097

(受付時間：営業日の午前9時～午後5時)

※ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

## ファンドの目的・特色

### ファンドの目的

この投資信託(以下、「本ファンド」という場合があります。)は、信託財産の中長期的な成長を図ることをめざして運用を行います。

### ファンドの特色

**1** 主としてETF(上場投資信託)への投資を通じて、世界(日本を含む)のREIT(不動産投資信託)へ実質的に投資します。

本ファンドが投資対象とするETF(上場投資信託)については、後述の投資対象ファンドの概要をご覧ください。なお、それらを個々にまたは総称して「投資対象ファンド」という場合があります。

**2** 本ファンドは世界(日本を含む)のREIT(不動産投資信託)市場の値動きと同等の投資成果を目指します。参考指標は、S&Pグローバルリート指数(円換算ベース)とします。(2014年2月変更)

#### <参考指標について>

S&Pグローバルリート指数(円換算ベース)\*を参考指標とします。

S&Pグローバルリート指数とは、S&P社が開発した指数で先進国と新興国のREITの動きを表す指数です。

本ファンドは参考指標に対して一定の運用成果をあげることが目標とするものではなく、実際の運用成果は参考指標と乖離する場合があります。なお、参考指標は委託会社の判断により予告なく変更される場合があります。

\*S&Pグローバルリート指数(円換算ベース)は、S&Pグローバルリート指数(米ドルベース)をもとに、委託会社が円換算しております。S&Pグローバルリート指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利はS&P社に帰属します。

**3** 世界(日本を含む)のREIT(不動産投資信託)市場の値動きに連動する投資対象ファンドを複数組み合わせることにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。

ポートフォリオの国・地域別構成比率(以下、構成比率)等が参考指標の構成比率に近くなるように、投資対象ファンドの基本投資割合を調整します。

投資対象ファンドの基本投資割合は、次の通りとします。(2014年2月変更)

(1)米国のREIT(不動産投資信託)指数に連動する投資対象ファンド	60%
(2)米国以外の不動産指数に連動する投資対象ファンド	40%

市場の変動により、投資対象ファンドの組入比率が基本投資割合から乖離した場合は、原則として3ヶ月に1回、基本投資割合へ戻す調整を行います。

基本投資割合の見直しについては、投資対象ファンドの経費率、パフォーマンス、参考指標との連動性、流動性等を考慮して、原則として1年に1回行います。

**4** 本ファンドの運用にあたっては、「モーニングスター・アセット・マネジメント株式会社」の投資助言を受けます。

#### モーニングスター・アセット・マネジメント株式会社

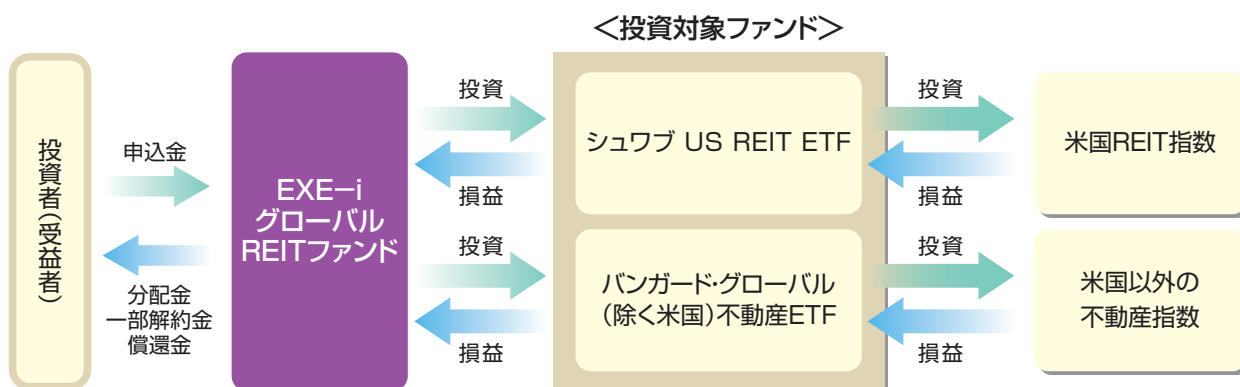
世界27拠点到展開するモーニングスター・グループのひとつであり、同グループは投資信託を中心に、様々な金融商品に関する調査分析情報を提供するグローバルな運用調査機関です。グローバルな調査体制を活かして株式銘柄の分析、ファンド選定、資産配分に関する運用助言等を行っています。

契約資産残高約2,131億円(2020年11月末現在)

資金動向、市況動向の急激な変化が生じたとき等なら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。

## ファンドの仕組み

本ファンドはファンド・オブ・ファンズ方式で運用されます。ファンド・オブ・ファンズ方式とは、投資者の皆様からお預かりした資金を複数の投資信託に投資することにより運用を行う方式です。



※投資対象ファンドは今後変更する場合があります。

## 主な投資制限

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

## 分配方針

毎決算時(年1回毎年5月12日。休業日の場合は翌営業日とします。)に、原則として以下の方針により、分配を行います。

- 分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とし、委託会社が基準価額水準、市場動向等を勘案して収益分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は、分配を行わない場合があります。また、将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。

## 追加的記載事項

### 投資対象ファンドの概要

投資対象ファンドは、以下の通りです。ただし、今後投資対象から外したり、新たなファンドを投資対象とする場合があります。(2014年2月変更)

#### 1. シュワブ US REIT ETF

連動する指数	ダウジョーンズ U.S.セレクト REITインデックス
指数について	ダウジョーンズ U.S.セレクト REITインデックスとは、CMEグループが算出する指数で米国REIT市場全体の動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はCMEグループに帰属します。
委託会社	Charles Schwab & Co.,Inc.

#### 2. バンガード・グローバル(除く米国)不動産ETF

連動する指数	S&Pグローバル(除く米国)不動産インデックス
指数について	S&Pグローバル(除く米国)不動産インデックスとは、S&P社が開発した指数で先進国(除く米国)と新興国の不動産銘柄(含むREIT)の動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&P社に帰属します。
委託会社	The Vanguard Group,Inc.



## 投資リスク

### 基準価額の変動要因

本ファンドは、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。また、外貨建資産には為替リスクもあります。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、投資元本を割込むことがあります。信託財産に生じた利益及び損失は、すべて投資者の皆様は帰属します。また、投資信託は預貯金と異なります。**本ファンドの基準価額の変動要因としては以下のものがあります。なお、基準価額の変動要因は以下に限定されるものではありません。

### 主な変動要因

REIT（不動産投資信託）の価格変動リスク	一般にREIT（不動産投資信託）が投資対象とする不動産の価値及び当該不動産から得る収入は、当該国または国際的な景気、経済、社会情勢等の変化等により変動します。REIT（不動産投資信託）の価格及び分配金がその影響を受け下落した場合、本ファンドの基準価額は影響を受け、損失を被ることがあります。
為替変動リスク	為替レートは、各国・地域の金利動向、政治・経済情勢、為替市場の需給その他の要因により大幅に変動することがあります。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合、本ファンドの基準価額は影響を受け、損失を被ることがあります。
信用リスク	投資対象ファンドが組入れる金融商品等の発行体が経営不安や倒産等に陥った場合に資金回収ができなくなるリスクや、それが予想される場合にその金融商品等の価格下落で損失を被る可能性があります。また、金融商品等の取引相手方にデフォルト（債務不履行）が生じた場合等、本ファンドの基準価額は影響を受け、損失を被ることがあります。
流動性リスク	投資対象ファンドが組入れる金融商品等の市場規模が小さく取引量が限られる場合などには、機動的に売買できない可能性があります。また、保有する金融商品等が期待された価格で処分できず、本ファンドの基準価額は影響を受け、損失を被ることがあります。

※リスク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

- 本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。
- 収益分配金の水準は、必ずしも計算期間における本ファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。
- 投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- 収益分配金の支払いは、信託財産から行われます。したがって純資産総額の減少、基準価額の下落要因となります。

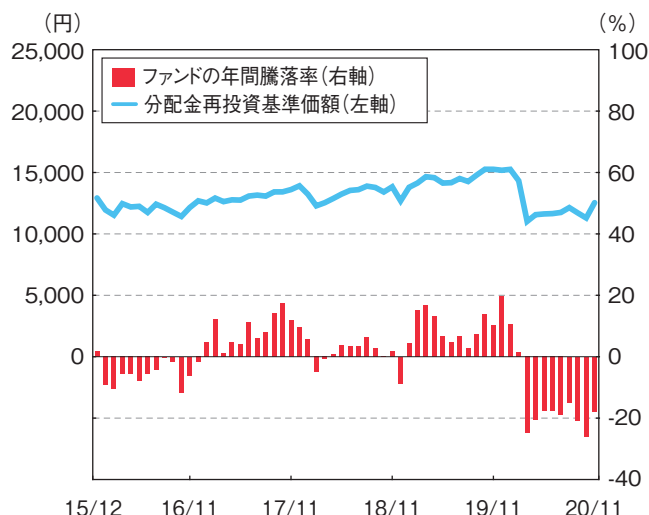
### リスクの管理体制

委託会社では、ファンドのパフォーマンスの分析及び運用リスクの管理をリスク管理関連の各種委員会を設けて行っています。

(参考情報)

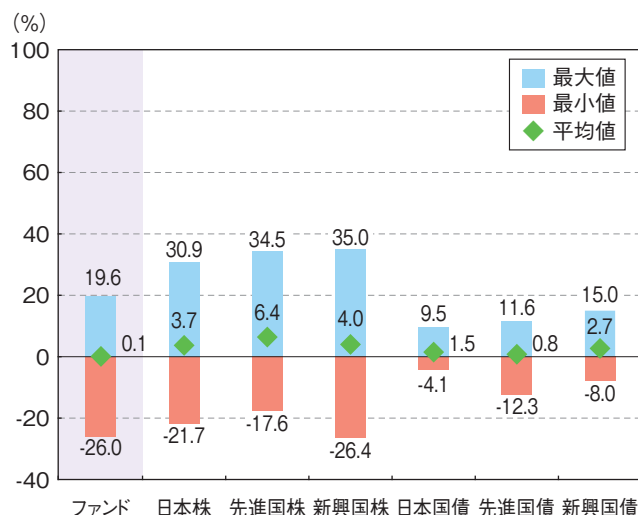
ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

2015年12月～2020年11月



ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

2015年12月～2020年11月



- \* 上記の分配金再投資基準価額及び年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額及び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」は、過去5年間の年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)の平均・最大・最小を、ファンド及び他の代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
- \* ファンドの年間騰落率算出において、過去5年間分のデータがない場合は以下のルールに基づき表示しています。
  - ①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
  - ②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
  - ③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示しています。

〈代表的な各資産クラスの指数〉

日本株…Morningstar 日本株式指数  
 先進国株…Morningstar 先進国株式指数(除く日本)  
 新興国株…Morningstar 新興国株式指数  
 日本国債…Morningstar 日本国債指数  
 先進国債…Morningstar グローバル国債指数(除く日本)  
 新興国債…Morningstar 新興国ソブリン債指数  
 ※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。各指数は、全て税引前利子・配当込み指数です。

〈各指数の概要〉

日本株：Morningstar 日本株式指数は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本に上場する株式で構成されています。  
 先進国株：Morningstar 先進国株式指数(除く日本)は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本を除く世界の先進国に上場する株式で構成されています。  
 新興国株：Morningstar 新興国株式指数は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、世界の新興国に上場する株式で構成されています。  
 日本国債：Morningstar 日本国債指数は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本の国債で構成されています。  
 先進国債：Morningstar グローバル国債指数(除く日本)は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本を除く主要先進国の政府や政府系機関により発行された債券で構成されています。  
 新興国債：Morningstar 新興国ソブリン債指数は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、エマージング諸国の政府や政府系機関により発行された米ドル建て債券で構成されています。

〈重要事項〉

本ファンドは、Morningstar, Inc.、又はイボットソン・アソシエイツ・ジャパン株式会社を含むMorningstar, Inc.が支配する会社(これらの法人全てを総称して「Morningstarグループ」と言います)が組成、推薦、販売または宣伝するものではありません。Morningstarグループは、投資信託への一般的な投資の当否、特に本ファンドに投資することの当否、または本ファンドが投資対象とする市場の一般的な騰落率と連動するMorningstarのインデックス(以下「Morningstarインデックス」と言います)の能力について、本ファンドの受益者又は公衆に対し、明示又は黙示を問わず、いかなる表明保証も行いません。本ファンドとの関連においては、委託会社とMorningstarグループとの唯一の関係は、Morningstarのサービスマーク及びサービス名並びに特定のMorningstarインデックスの使用の許諾であり、Morningstarインデックスは、Morningstarグループが委託会社又は本ファンドとは無関係に判断、構成、算定しています。Morningstarグループは、Morningstarインデックスの判断、構成又は算定を行うにあたり、委託会社又は本ファンドの受益者のニーズを考慮する義務を負いません。Morningstarグループは、本ファンドの基準価額及び設定金額あるいは本ファンドの設定あるいは販売の時期の決定、または本ファンドの解約時の基準価額算出式の決定あるいは計算について責任を負わず、また関与しておりません。Morningstarグループは、本ファンドの運営管理、マーケティング又は売買取引に関連していかなる義務も責任も負いません。

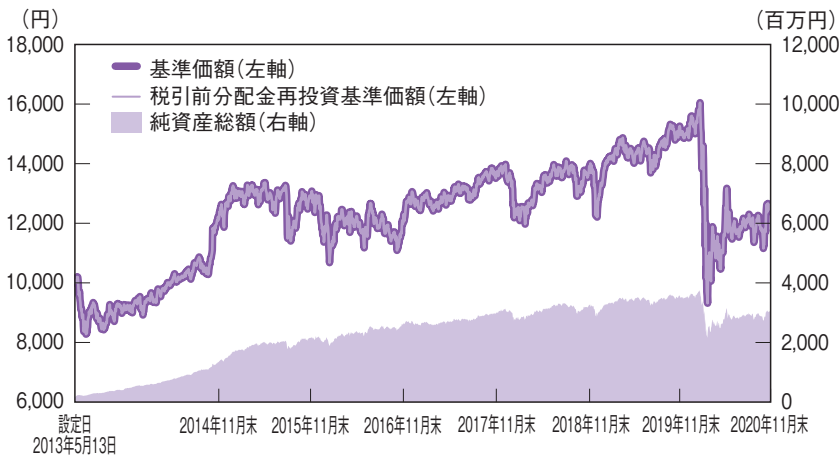
Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータの正確性及び/又は完全性を保証せず、また、Morningstarグループは、その誤謬、脱漏、中断についていかなる責任も負いません。Morningstarグループは、委託会社、本ファンドの受益者又はユーザー、またはその他の人又は法人が、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータを使用して得る結果について、明示又は黙示を問わず、いかなる保証も行いません。Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータについて明示又は黙示の保証を行わず、また商品性あるいは特定目的又は使用への適合性に関する一切の保証を明確に否認します。上記のいずれも制限することなく、いかなる場合であれ、Morningstarグループは、特別損害、懲罰的損害、間接損害または結果損害(逸失利益を含む)について、例えこれらの損害の可能性を告知されていたとしても責任を負いません。

## 運用実績

### 基準価額・純資産の推移

(基準日:2020年11月30日)

(設定日(2013年5月13日)~2020年11月30日)



※基準価額及び税引前分配金再投資基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。

基準価額(1万口当たり)	12,544円
純資産総額	3,032百万円

### 分配の推移(1万口当たり、税引前)

決算期	金額
第3期(2016年5月12日)	0円
第4期(2017年5月12日)	0円
第5期(2018年5月14日)	0円
第6期(2019年5月13日)	0円
第7期(2020年5月12日)	0円
設定来累計	0円

### 主要な資産の状況

※比率は本ファンドの純資産総額に対する比率です。  
 ※比率は表示単位未満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。

#### 《構成比率》

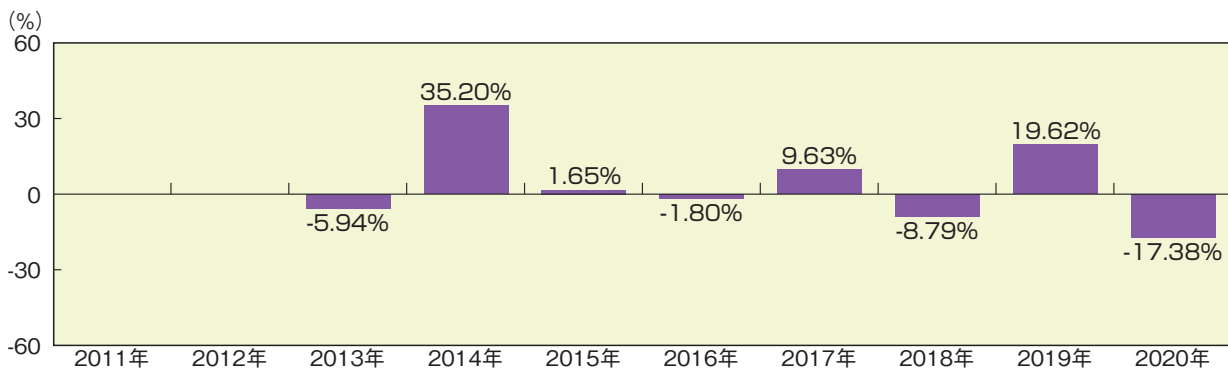
	組入比率
投資信託証券	99.63%
現金等	0.37%
合計	100.00%

#### 《組入銘柄》

投資対象ファンドの名称	比率
シュワブ US REIT ETF	59.41%
バンガード・グローバル(除く米国)不動産 ETF	40.22%

### 年間収益率の推移(暦年ベース)

本ファンドにはベンチマークはありません。



※税引前分配金再投資基準価額の騰落率です。

※2013年は設定日2013年5月13日(10,000円)から年末まで、2020年は年初から11月末までの騰落率です。

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。  
 ※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果をお約束するものではありません。

## 手続・手数料等

### お申込みメモ

購入単位	販売会社がそれぞれ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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額となります。 (ファンドの基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金単位	販売会社がそれぞれ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	換金申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
換金代金	換金申込受付日から起算して5営業日目以降のお支払いとなります。
購入・換金申込 受付不可日	ニューヨークの証券取引所、ニューヨークの商業銀行のいずれかの休業日にあたる場合には、 購入・換金の受付を行いません。
申込締切時間	午後3時までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。
購入の申込期間	2021年2月13日(土)~2021年8月12日(木) ※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って更新されます。
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口解約には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	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、その他やむ を得ない事情があるときは、購入・換金申込み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	無期限(設定日:2013年5月13日)
繰上償還	受益権の口数が5億口を下回る事となった場合等には繰上償還となる場合があります。
決算日	原則として、毎年5月12日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。
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。 <a href="http://www.sbiam.co.jp/">http://www.sbiam.co.jp/</a>
運用報告書	ファンドの決算時及び償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社より交付します。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度及び未成年者少額投資非課税制度の適用 対象です。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 ※税制が改正された場合には、変更となる場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門 家にご確認されることをお勧めします。

## 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	ありません。
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	<p>ファンドの日々の純資産総額に<b>年0.253%(税抜:年0.23%)</b>を乗じて得た金額とします。信託報酬は毎日計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(休業日の場合は翌営業日)及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。</p> <p>信託報酬=運用期間中の基準価額×信託報酬率 &lt;信託報酬の配分(税抜)&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>支払先</th> <th>料率</th> <th>役務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委託会社</td> <td>年0.10%</td> <td>ファンドの運用、基準価額の算出、ディスクロージャー等の対価</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>年0.10%</td> <td>購入後の情報提供、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及び事務手続き等の対価</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>年0.03%</td> <td>運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記各支払先への料率には、別途消費税等相当額がかかります。 投資顧問(助言)会社への報酬は委託会社報酬の中から支払われます。</p>	支払先	料率	役務の内容	委託会社	年0.10%	ファンドの運用、基準価額の算出、ディスクロージャー等の対価	販売会社	年0.10%	購入後の情報提供、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及び事務手続き等の対価	受託会社	年0.03%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価
	支払先	料率	役務の内容											
	委託会社	年0.10%	ファンドの運用、基準価額の算出、ディスクロージャー等の対価											
販売会社	年0.10%	購入後の情報提供、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及び事務手続き等の対価												
受託会社	年0.03%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価												
投資対象とする投資信託証券	<p>年0.09%</p> <p>*投資対象ファンドの信託報酬率を基に基本投資割合で試算した信託報酬率であり、実際の信託報酬率とは異なる場合があります。なお、投資対象ファンドの信託報酬の改定や投資対象ファンドの変更等により数値が変動する場合があります。</p>													
実質的な負担	<p><b>年0.343%(税込)程度</b></p> <p>*本ファンドが投資対象とする投資信託証券の信託報酬を加味した、投資者の皆様が実質的に負担する信託報酬率になります。</p>													
その他の費用及び手数料	<p>ファンドの監査費用、有価証券売買時の売買委託手数料、保管費用等本ファンドの投資に関する費用、信託財産に関する租税、信託事務の処理等に要する諸費用等が信託財産から差し引かれます。また、ファンドの参考指標に関係する費用等が発生することとなった場合には、これらの費用についても、ファンドが負担する場合があります。</p> <p>※これらの費用は、監査費用を除き運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを示すことができません。</p>													

※当該費用及び手数料等の合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される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。

## 税金

税金は以下の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、課税方法など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%

※復興特別所得税を含みます。

- 確定拠出年金法に規定する資産管理機関の場合、収益分配金ならびに解約・償還益(個別元本超過額)については、所得税及び地方税は非課税となっております。なお、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。
- 少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」、未成年者少額投資非課税制度「愛称:ジュニアNISA(ジュニアニーサ)」をご利用の場合  
NISA及びジュニアNISAをご利用の場合、毎年一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 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。
- 上記は2020年11月末現在のものです。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。
- 法人の場合は上記とは異なります。
- 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。