

運用実績

基準価額

12,519円

前月末比

▲666円

純資産総額

86.21億円

※基準価額は信託報酬控除後の値です。

ファンド設定日：2022年3月23日

基準価額等の推移



※基準価額は、信託報酬控除後の値です。

資産構成

ファンド	比率
(ラップ専用) SBI・米国不動産マザーファンド	100.0%
現金等	0.0%
マザーファンド	
	比率
バンガード・リアル・エステートETF	98.1%
現金等	1.9%

※比率は純資産総額に対する割合です。  
※現金等には未収・未払項目などが含まれるため、マイナスとなる場合があります。

期間収益率

	設定来	1カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	5年
ファンド	25.19%	-5.05%	1.21%	4.78%	7.54%	40.95%	-

※ファンドの期間収益率は税引前分配金を再投資したものととして算出した税引前分配金再投資基準価額により計算しています。

収益分配金（税引前）推移

決算期	第1期	第2期	第3期	第4期	—	設定来累計
決算日	2023/3/22	2024/3/22	2025/3/24	2026/3/23	—	
分配金	0円	0円	0円	0円	—	

※収益分配金は1万口当たりの金額です。

※分配金は過去の実績であり、将来の分配金の水準を示唆・保証するものではありません。

マザーファンドにおけるETF（上場投資信託証券）の資産状況

バンガード・リアル・エステートETF

組入上位5銘柄			
	銘柄名	国・地域	比率
1	WELLTOWER INC	米国	9.10%
2	PROLOGIS INC	米国	8.31%
3	EQUINIX INC	米国	6.51%
4	AMERICAN TOWER CORP	米国	5.47%
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	4.19%

出所：ブルームバーグ等のデータを基にSBI Asset Management作成

※比率は、投資信託証券（ETF）の純資産総額に対する割合です。

## 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主な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

リート (不動産投資信託) の価格変動リスク	一般にリート（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。リート（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	外貨建て資産へ投資する場合には、円建て資産に投資する場合の通常のリスクのほかに、為替変動による影響を受けます。本ファンドが保有する外貨建て資産の価格が対円で下落（円高）する場合、円ベースでの評価額は下落することがあり、これにより本ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。
カントリーリスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化、外国為替規制、資本規制、税制の変更等の事態が生じた場合、又はそれが予想される場合には、方針に沿った運用が困難になり、本ファンドの基準価額の下落要因となる可能性があります。一般に新興国市場は、市場規模、法制度、インフラなどが限定的なこと、価格変動性が大きいこと、決済の効率性が低いことなどから当該リスクが高くなります。
信用リスク	一般に、投資した企業の経営などに直接・間接を問わず重大な危機が生じた場合には、本ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。株式の価格はデフォルト（債務不履行）や企業倒産の懸念から大きく下落（価格がゼロになることもあります。）することがあります。また、債券の発行体が財政難・経営不振、資金繰り悪化等に陥り、債券の利息や償還金をあらかじめ定められた条件で支払うことができなくなる場合（債務不履行）、またはそれが予想される場合等、債券価格が下落することがあります。また、組入る有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合等には当該組入る有価証券の価格が下落することがあります。このような場合、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。
流動性リスク	市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買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リスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

### 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。
- 本ファンドは、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、市場実勢から期待され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、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。
- 投資信託は預金や保険契約と異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- 銀行など登録金融機関でご購入いただく投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。
- 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。
- 本ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。当該運用方式には運用の効率性等の利点がありますが、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資金変動等に伴う売買等が生じ、マザーファンドの組入れETF（上場投資信託証券）に売買等が生じた場合等には、本ファンドの基準価額は影響を受けることがあります。

### 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。
- 流動性リスクの管理においては、委託会社が規程を定め、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。取締役会等は、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。

## 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（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	原則として、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	原則として、午後3時までとします。なお、受付時間を過ぎてからの申込みは翌営業日の受付分として取扱います。 ※受付時間は販売会社によって異なることありますのでご注意ください。
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（解約）の申込の受付を中止すること及び既に受付けた購入・換金（解約）の申込の受付を取消す場合があります。
信託期間	無期限（設定日：2022年3月23日）
繰上償還	次の場合等には、信託期間を繰り上げて償還となる場合があります。 ・受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ・ファンドを償還させることが受益者のために有利であると認めるとき ・本ファンドの実質的な投資対象であるETF（上場投資信託証券）が上場廃止となるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
決算日	毎年3月22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。 ※販売会社によっては、分配金の再投資コースを設けています。詳しくは販売会社までお問い合わせください。
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、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の対象ではありません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 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。

追加型投信／海外／不動産投信

## 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)	ファンドの日々の純資産総額に年0.1606%（税抜：年0.146%）を乗じて得た額とします。信託報酬は毎日計上され、毎計算期間の最初の6カ月終了日（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。	
	信託報酬 = 運用期間中の基準価額 × 信託報酬率	
	投資対象とする投資信託証券 <sup>※1</sup>	年0.13%程度
	実質的な負担 <sup>※2</sup>	年0.2906%（税込）程度
その他の費用 及び手数料	信託財産にかかる監査報酬、信託事務の処理に要する諸費用、法定書類（目論見書、運用報告書等）の作成・印刷・交付にかかる費用、組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、外貨建資産の保管に要する費用等の費用は、原則として受益者の負担とし、投資信託財産中から支払われます。なお、これらの費用は、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。また、有価証券の貸付は現在行っていないため、それに関連する報酬はかかりません。	

投資者の皆様にご負担いただく手数料等の合計額については、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。

## 委託会社、その他関係法人

委託会社	SBIアセットマネジメント株式会社（信託財産の運用指図、投資信託説明書（目論見書）及び運用報告書の作成等を行います。） 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第311号 加入協会/一般社団法人資産運用業協会
受託会社	三井住友信託銀行株式会社（ファンド財産の保管・管理等を行います。）
販売会社	※最終頁をご参照ください。（受益権の募集・販売の取扱い、及びこれらに付随する業務を行います。）

SBIアセットマネジメント株式会社の加入協会につきましては、一般社団法人投資信託協会と一般社団法人日本投資顧問業協会が2026年4月1日に合併した後の協会名「一般社団法人資産運用業協会」を記載しています。

追加型投信／海外／不動産投信

販売会社一覧

金融商品取引業者名	登録番号	加入協会					
		日本証券業協会	一般社団法人 金融先物取引業協会	一般社団法人 資産運用業協会	一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会	一般社団法人 日本STO協会	
株式会社SBI証券 <sup>※1</sup>	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)	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第10号	○	○			
株式会社 愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長 (登金) 第6号	○				
株式会社 足利銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第43号	○	○			

■ 販売会社では、受益権の募集・販売の取扱い、及びこれらに付随する業務を行います。

※1 株式会社SBI証券は上記協会のほか、日本商品先物取引協会および一般社団法人日本暗号資産等取引業協会にも加入しております。

(注) 2026年4月1日、一般社団法人日本投資顧問業協会は一般社団法人投資信託協会と合併し、「一般社団法人資産運用業協会」となりました。

本資料のご留意点

○本資料は、SBIアセットマネジメントが作成した販売用資料で、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。○本資料は、SBIアセットマネジメント株式会社が信頼できると判断したデータに基づき作成されておりますが、その正確性、完全性について保証するものではありません。また、将来予告なく変更されることがあります。○本資料中のグラフ、数値等は過去のものであり、将来の傾向、数値等を予測するものではありません。○投資信託は値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本保証はありません。○投資信託の運用による損益はすべて受益者の皆様に帰属します。○当ファンドをお申込みの際には、必ず投資信託説明書（交付目論見書）の内容をご確認の上、お客様ご自身でご判断ください。