

# SMT グローバルREITインデックス・オープン

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型



## SMT グローバルREITインデックス・オープン

- 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。
- 本書にはファンドの約款の主な内容が含まれておりますが、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。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。

照会先

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

ホームページ：<http://www.smtam.jp/>携帯サイト：<http://m.smtam.jp/>

フリーダイヤル：0120-668001

(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)



■委託会社(ファンドの運用の指図を行う者)

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第347号

設立年月日:昭和61年11月1日

資本金:3億円

運用する投資信託財産の合計純資産総額:4兆9,680億円

(資本金、運用純資産総額は平成26年5月30日現在)

■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

商品分類			
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	補足分類
追加型投信	海外	不動産投信	インデックス型

属性区分					
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	対象インデックス
その他資産 (注))	年2回	グローバル(日本を除く)	ファミリーファンド	なし	その他 (S&P先進国REIT指数(除く 日本、配当込み、円換算ベース))

(注)投資信託証券(不動産投信)

※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<http://www.toushin.or.jp/>をご覧ください。

※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。

この目論見書により行うSMT グローバルREITインデックス・オープンの募集については、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平成26年8月12日に関東財務局長に提出しており、平成26年8月13日にその届出の効力が生じております。

ファンドの商品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(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

投資信託説明書(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。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

## ファンドの目的

日本を除く世界の各国の取引所に上場している(上場予定を含みます。以下同じ。)不動産投資信託証券ならびに取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券(以下「海外リート」ということがあります。)に投資し、S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)に連動する投資成果を目指します。

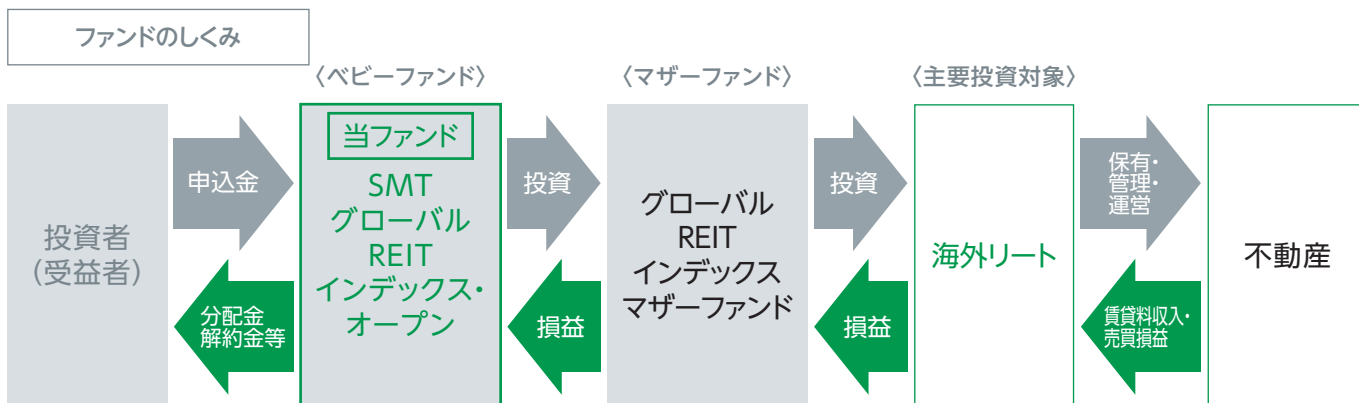
## ファンドの特色

### 特色1 日本を除く世界の各国の取引所に上場しているREITを主要投資対象とし、ファミリーファンド方式で運用を行います。

●原則として、為替ヘッジは行いません。

#### ? REITとは

REITは Real Estate Investment Trust の略称です。  
REITは、投資者から集めた資金で、不動産への投資を行い、そこから得られる賃貸料収入や売買益を、投資者に配当する商品です。



※マザーファンドの運用にあたっては、年金運用など豊富な運用ノウハウを持つ三井住友信託銀行からの投資助言を受けます。

※各ファンドの純資産総額(2014年5月末現在)  
ベビーファンド:77.06億円、マザーファンド:317.60億円

#### ? ファミリーファンド方式とは

投資者の皆様からお預かりした資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して、その実質的な運用はマザーファンドで行う仕組みです。

#### 〈マザーファンドの概要〉

マザーファンド	主な投資対象・投資地域	運用の基本方針
グローバルREIT インデックス マザーファンド	日本を除く世界の各国の取引所に上場している(上場予定を含みます。)不動産投資信託証券ならびに取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券	この投資信託は、日本を除く世界の各国の取引所に上場している不動産投資信託証券ならびに取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資し、S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)の動きに連動する投資成果を目標として運用を行います。

# ✓ ファンドの目的・特色

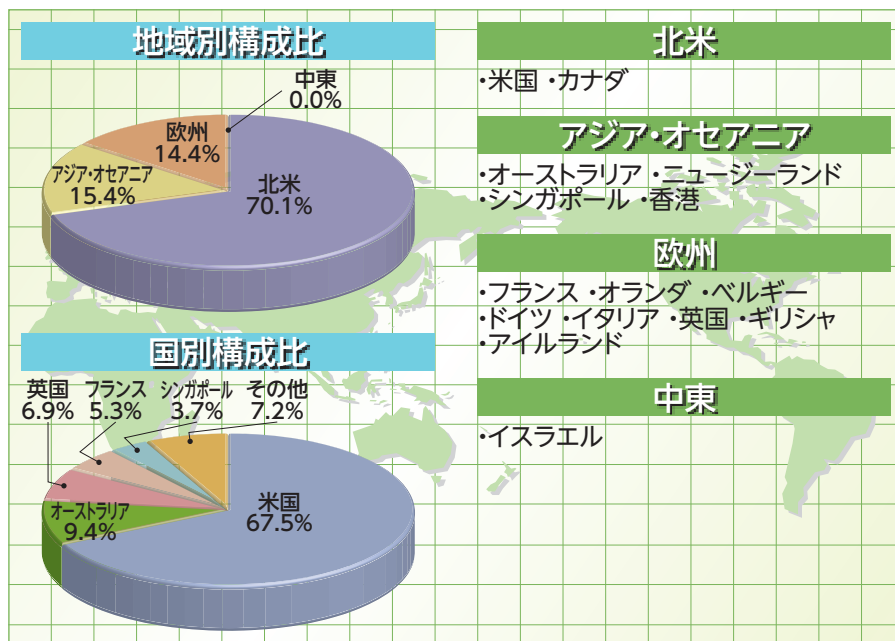
## ファンドの特色

### 特色2 S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)に連動する投資成果を目指します。

S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)とは

インデックスの概要  
(2014年5月末現在)

構成国	15カ国
構成銘柄数	282銘柄
時価総額	約101兆円



### ベンチマークの推移

(2006年7月末～2014年5月末)



(出所)S&P Dow Jones Indices LLCのデータをもとに三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※時価総額は当該日の為替データをもとに三井住友トラスト・アセットマネジメントが円換算しています。

※地域別構成比及び国別構成比は端数処理の関係で合計値が100%とならない場合があります。

※[S&P先進国REIT指数]とは、S&P Dow Jones Indices LLC(以下「SPDJ」)が公表する指数で、世界主要国に上場するREIT(不動産投資信託証券)及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出されます。[円換算ベース]は、ドルベース指数をもとに当社が独自に円換算した指数です。S&P先進国REIT指数(以下「当インデックス」)はSPDJの商品であり、これを利用するライセンスが当社に付与されています。Standard & Poor's®及びS&P®はStandard & Poor's Financial Services LLC(以下「S&P」)の登録商標で、Dow Jones®はDow Jones Trademark Holdings LLC(以下「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが当社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJ、Dow Jones、S&P又はそれぞれの関連会社によって支援、保証、販売、又は販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、当インデックスの誤り、欠落、又は中断に対して一切の責任も負いません。

※上記は過去のベンチマークデータをもとに作成したものであり、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、ファンドの運用状況を表したものではありません。



## ファンドの特色

### 分配方針

- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益及び売買益等の全額とします。
- 原則として、年2回(5月、11月の10日(休業日の場合は翌営業日))決算を行い、収益の分配を行います。
- 分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

※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。

### 主な投資制限

- マザーファンド受益証券への投資割合および投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- 同一銘柄の投資信託証券(マザーファンド受益証券を除きます。)への実質投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)における時価の構成割合が30%を超える銘柄がある場合には、当該銘柄の構成割合の範囲で投資することができるものとします。
- 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。

資金動向、市況動向、信託財産の規模等によっては、前記の運用ができない場合があります。

# 投資リスク

## 基準価額の変動要因

- 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。従って、**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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様には帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況(不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等)、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。
為替変動リスク	為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。
信用リスク	有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。
流動性リスク	時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

※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

- ファンドは、S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)と連動する投資成果を目標として運用を行いますが、ファンドへの入出金、個別銘柄の実質組入比率の違い、売買コストや信託報酬等の影響等から、ファンドの基準価額騰落率と上記インデックスの騰落率は必ずしも一致しません。
- 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及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、分配金の一部又は全部が、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。
- 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。
- 確定拠出年金制度の加入者等はファンドの受益者ではありませんが、当該加入者等がファンドのリスクを実質的に負うこととなります。

## リスクの管理体制

### 委託会社におけるリスク管理体制

- 運用部門から独立したリスク管理部及びコンプライアンス統括部が、運用に関するリスク管理と法令等遵守状況のモニタリングを担当し、毎月開催される運用リスク管理委員会及び経営会議に報告します。
- 内部監査部は、業務執行に係る内部管理態勢の適切性・有効性を独立した立場から検証・評価し、監査結果等を取締役会に報告するとともに、指摘事項の是正・改善状況の事後点検を行います。

## 基準価額・純資産の推移



基準価額	12,247円
純資産総額	77.06億円

※基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。  
※上記グラフは当初設定日から作成基準日までを表示しております。

## 分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額:70円

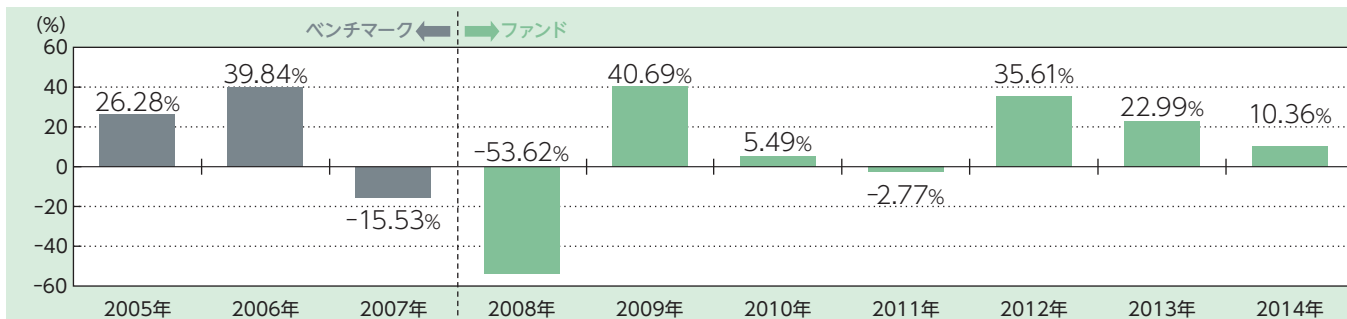
決算期	2012年5月	2012年11月	2013年5月	2013年11月	2014年5月
分配金	0円	0円	50円	0円	20円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

## 主要な資産の状況

銘柄名	国/地域	種類	実質投資比率
SIMON PROPERTY GROUP	アメリカ	投資証券	5.9%
UNIBAIL-RODAMCO SE	オランダ	投資証券	3.1%
PUBLIC STORAGE	アメリカ	投資証券	2.8%
EQUITY RESIDENTIAL PPTY	アメリカ	投資証券	2.3%
PROLOGIS INC	アメリカ	投資証券	2.3%
WESTFIELD GROUP	オーストラリア	投資証券	2.2%
VENTAS INC	アメリカ	投資証券	2.2%
HCP INC	アメリカ	投資証券	2.2%
VORNADO REALTY TRUST	アメリカ	投資証券	2.1%
BOSTON PROPERTIES	アメリカ	投資証券	2.1%

## 年間収益率の推移(暦年ベース)



※収益率は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。  
 ※2008年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2014年は年年初から作成基準日までの収益率です。  
 ※2005年～2007年は、ファンドのベンチマークである「S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)」の年間収益率です。  
 ※ベンチマークの年間収益率は国内の取引所の営業日に準じて算出しております。  
 ※ベンチマークはあくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。



## 手続・手数料等

### お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。(ただし、確定拠出年金によるご購入は1円以上1円単位) 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します。 (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。
換金単位	販売会社が定める単位とします。(ただし、確定拠出年金による換金は1口単位) 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から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。 なお、確定拠出年金制度の加入者等が換金代金の支払いを受ける日は確定拠出年金制度の定めに基づきとなります。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入の申込期間	平成26年8月13日から平成27年2月10日までとします。 ※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されます。
購入・換金 申込受付不可日	申込日当日が次のいずれかの場合は、購入・換金のお申込みを受け付けられないものとします。 ニューヨークの取引所の休業日 ロンドンの取引所の休業日 ニューヨークの銀行の休業日 ロンドンの銀行の休業日 シドニーの取引所の休業日の前営業日 シドニーの銀行の休業日の前営業日
換金制限	ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。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・換金のお申込みの受付を中止すること、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	無期限(平成20年1月9日設定)
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。 ●受益権の口数が5億口を下回ることとなった場合 ●ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ●やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎年5月、11月の各10日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	年2回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。 収益分配金の受取方法により、「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
信託金の限度額	2,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎決算時及び償還時に運用報告書を作成し、販売会社を通じて知っている受益者に対して交付します。
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、少額投資非課税制度の適用対象です。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。





## 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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に <b>2.16% (税抜2.0%)</b> を上限として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。なお、確定拠出年金による購入申込みの場合は無料とします。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に <b>0.05%</b> の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。
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)	純資産総額に対して <b>年率0.594% (税抜0.55%)</b> 信託期間を通じて毎日計算し、毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。
運用管理費用の配分	委託会社 年率0.216% (税抜0.2%)
	販売会社 年率0.3132% (税抜0.29%)
	受託会社 年率0.0648% (税抜0.06%)
その他の費用・手数料	監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度 (監査費用は日々)、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。  
また、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

### 〈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%

※上記税率は平成26年5月30日現在のものです。

※少額投資非課税制度「愛称:NISA (ニーサ)」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA (ニーサ)」は、平成26年1月1日以降の非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、年間100万円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5年間非課税となります。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、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。

※法人の場合は上記とは異なります。

※受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関及び国民年金基金連合会である場合は、所得税及び地方税はかかりません。  
なお、確定拠出年金制度の加入者等については、確定拠出年金の積立金の運用に係る税制が適用されます。

※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。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。

## <メモ>

(本ページは目論見書の内容ではありません。)

## <メモ>

(本ページは目論見書の内容ではありません。)

