

# 投資信託説明書(交付目論見書)

使用開始日 2024.4.19

年 4 回 分 配

本ファンドは、特化型運用を行います。

# SBI・J-REIT (分配) ファンド (年4回決算型)

## SBI・J-REIT (分配) ファンド (年4回決算型)

愛称：SBI日本シリーズ - J-REIT (分配)

追加型投信 / 国内 / 不動産投信



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
追加型	国内	不動産投信	その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年4回	日本	ファミリーファンド

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「SBI・J-REIT (分配) ファンド (年4回決算型)」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2024年4月3日に関東財務局長に提出しており、2024年4月19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受益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: 4兆7,874億70百万円

※2024年1月末日現在

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 <https://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

主として「SBI・J-REITマザーファンド」(以下、「マザーファンド」といいます。)への投資を通じて、実質的に日本の不動産投資信託証券<sup>\*</sup>(以下、「J-REIT」といいます。)に投資し、中長期的に信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。

<sup>\*</sup>日本の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されている不動産投資信託証券(一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。)ならびに上場することが確認できる不動産投資信託証券をいいます(以下、同じ)。

## ファンドの特色

1 J-REITを実質的な主要投資対象とします。

2 マザーファンドによるJ-REITへの投資にあたっては、配当利回りに着目し、高水準のインカムゲインと中長期的な値上がり益の獲得によるトータル・リターンを追求を目指します。

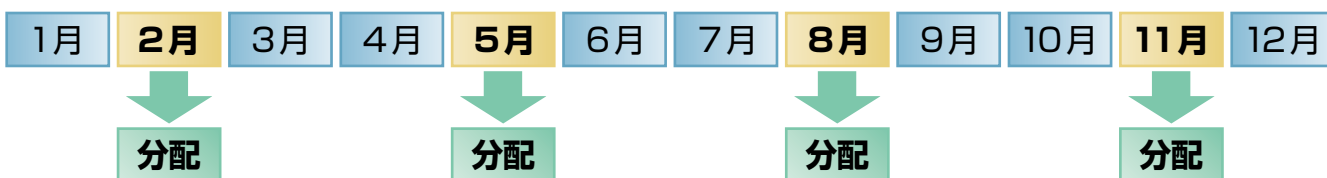
- ポートフォリオの平均配当利回りがJ-REIT市場の平均を上回るように銘柄の選定、投資比率の決定を行なうことを目指します。

3 J-REITの実質組入比率は、原則として高位を維持します。

4 年4回(原則として2月、5月、8月ならびに11月の各7日。休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。

<sup>\*</sup>初回決算は2024年8月7日となります。

- 分配対象額が少額の場合等には、委託会社の判断により分配を行わない場合があります。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。



- ・上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払い及びその金額について示唆、保証するものではありません。
- ・分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。
- ・ファンドの基準価額は変動します。投資元本、利回りが保証されているものではありません。

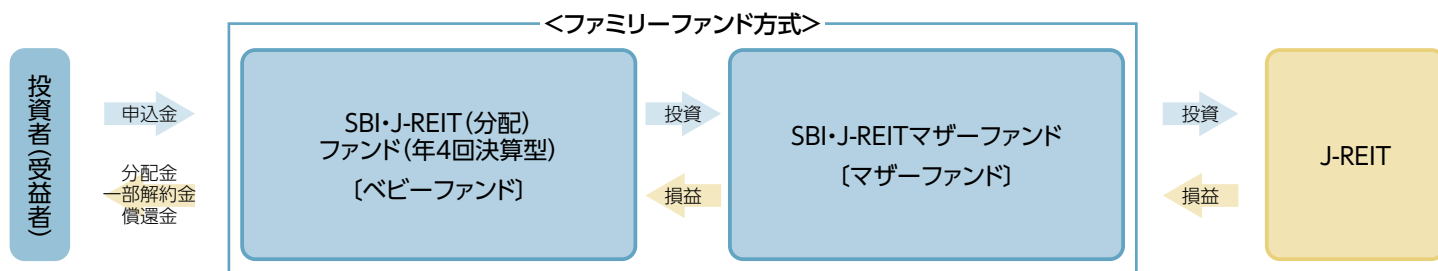
### 本ファンドは特化型運用を行います。

- 一般社団法人投資信託協会は、「信用リスク集中回避のための投資制限」を定めており、投資対象にファンドの純資産総額に対する比率(10%)を超える、又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するものを特化型としています。支配的な銘柄とは、次のいずれかの割合が10%を超える銘柄をいいます。
  - ・投資対象候補銘柄の時価総額に占めるその銘柄の時価総額の割合
  - ・運用管理等に用いる指数に占めるその銘柄の構成割合
- 当ファンドは、実質的な主要投資対象に支配的な銘柄が存在するまたは存在する可能性が高い特化型運用ファンドです。このため、特定の銘柄へ投資が集中することがあり、発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

資金動向、市況動向に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

本ファンドの運用は、ファミリーファンド方式で行います。ファミリーファンド方式とは、投資信託(ベビーファンド)の資金をまとめてマザーファンドと呼ばれる投資信託に投資し、実質的な運用をマザーファンドで行う仕組みです。



## 分配方針

毎決算時(年4回(毎年2月、5月、8月ならびに11月)の各7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等は、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。

## 主な投資制限

- ① 株式への直接投資は行いません。
- ② 外貨建て資産への直接投資は行いません。
- ③ 投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- ④ 同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以内とします。

## 追加的記載事項

### 収益分配金に関する留意事項

- 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。

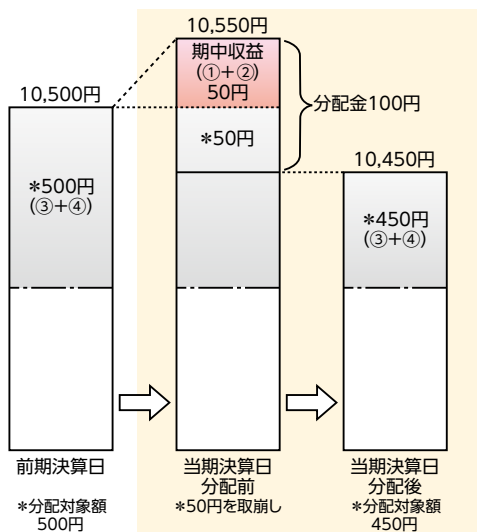
投資信託で分配金が支払われるイメージ



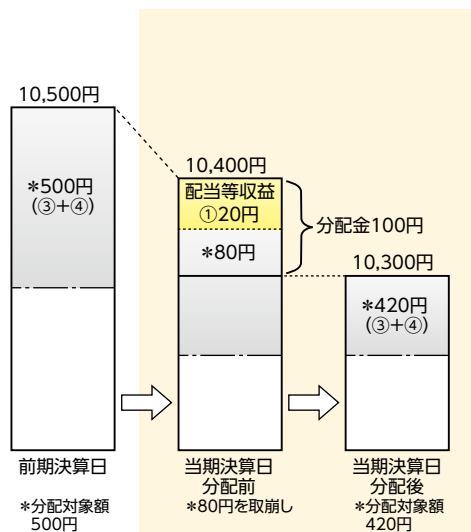
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合)

#### 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



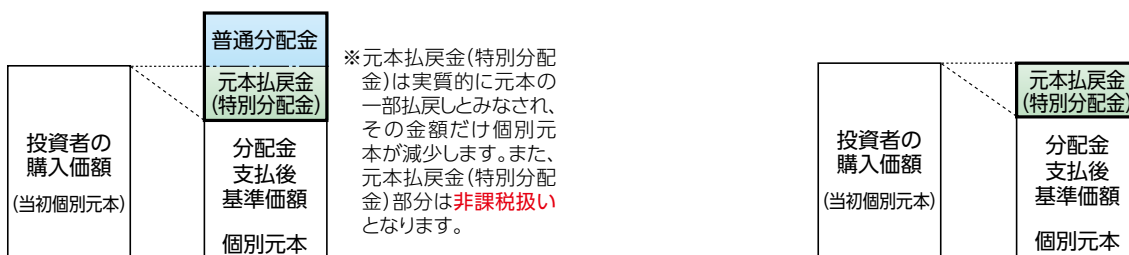
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金及び④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

# 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。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に帰属します。

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。
信用リスク	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	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。

## 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ある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る有価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。

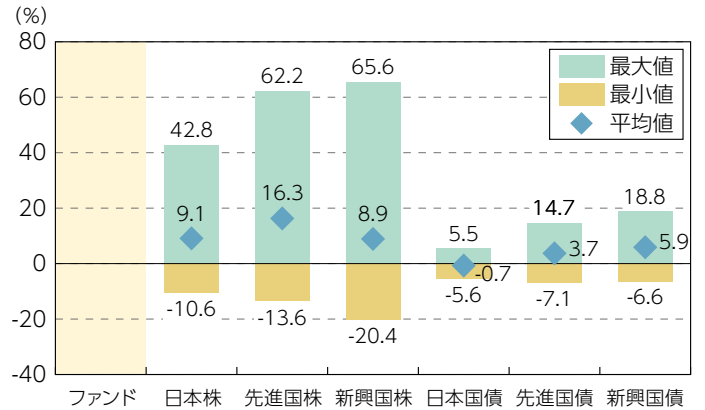
## (参考情報)

### 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

本ファンドは、2024年5月8日より運用開始予定であるため、有価証券届出書提出日現在、該当事項はありません。

### ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

代表的な資産クラス2019年2月～2024年1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」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。ただし、ファンドの運用は、2024年5月8日より開始する予定であり、有価証券届出書提出日現在、該当事項はありません。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。

#### 〈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.、又はモーニングスター・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、また関与していません。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

本ファンドの運用は、2024年5月8日より開始する予定であり、有価証券届出書提出日現在、該当事項はありません。なお、運用開始後は委託会社のホームページで運用状況を開示することを予定しております。

## 基準価額・純資産の推移

該当事項はありません。

## 分配の推移(1万口当たり、税引前)

該当事項はありません。

## 主要な資産の状況

該当事項はありません。

## 年間収益率の推移(暦年ベース)

該当事項はありません。

本ファンドにベンチマークはありません。

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	当初申込期間：1口当たり1円 継続申込期間：購入申込受付日の基準価額 (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	ありません。
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。 *申込締切時間は2024年11月5日より午後3時30分までとなる予定です。なお、申込締切時間は販売会社によって異なる場合がありますのでご注意ください。
購入の申込期間	当初申込期間：2024年4月19日(金)～2024年5月7日(火) 継続申込期間：2024年5月8日(水)～2025年8月7日(木) *継続申込期間は、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、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：2024年5月8日(水))
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。 ・信託財産の純資産総額が10億円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 ・その他やむを得ない事情が発生したとき
決算日	原則として毎年2月、5月、8月ならびに11月の各7日(休業日の場合は翌営業日) 初回決算は、2024年8月7日(水)とします。
収益分配	年4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。
信託金の限度額	3,000億円
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="https://www.sbiam.co.jp/">https://www.sbiam.co.jp/</a>
運用報告書	毎年5月と11月の決算時及び償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて知っている受益者に交付します。
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、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「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 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

ファンドの日々の純資産総額に**年0.099%(税抜:年0.090%)**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

<信託報酬の配分(税抜)>

支払先	料率	役務の内容
委託会社	年0.0375%	ファンドの運用、基準価額の算出等の対価
販売会社	年0.0375%	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0.0150%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価

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。

本ファンドが実質的な投資対象とするJ-REITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。

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等の費用は、原則として受益者の負担とし、信託財産中から支払われます。有価証券の貸付取引を行った場合、貸付有価証券関連報酬として信託財産の収益となる品貸料に0.55(税抜0.5)以内を乗じて得た額が、原則として受益者の負担として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。

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。上記の費用等については、本書作成日現在の情報であり、今後変更される場合があります。

## 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 <sup>*</sup> 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 <sup>*</sup> 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。

●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、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、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無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、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。

●上記は2024年1月末日現在のものです。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、税務専門家にご確認されることをお勧めします。





