

受益者の皆様へ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。
さて、「グローバル・リート・セレクション」は、このたび、第247期の決算を行いました。

当ファンドは、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・マザーファンドを通じて、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を行い、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、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行いました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

第247期末(2025年9月16日)

基準価額	6,557円
純資産総額	2,160百万円
第242期～第247期	
騰落率	4.9%
分配金(税引前)合計	60円

(注) 騰落率は分配金(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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、SBI岡三アセットマネジメントのホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。

○運用報告書(全体版)は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

＜運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法＞
ホームページのファンド情報から当ファンドのファンド名称を検索することにより、運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。

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

作成対象期間：2025年3月18日～2025年9月16日

交付運用報告書

第242期(決算日2025年4月15日) 第245期(決算日2025年7月15日)

第243期(決算日2025年5月15日) 第246期(決算日2025年8月15日)

第244期(決算日2025年6月16日) 第247期(決算日2025年9月16日)

SBI 岡三アセットマネジメント

〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

ホームページ <https://www.sbiokasan-am.co.jp>

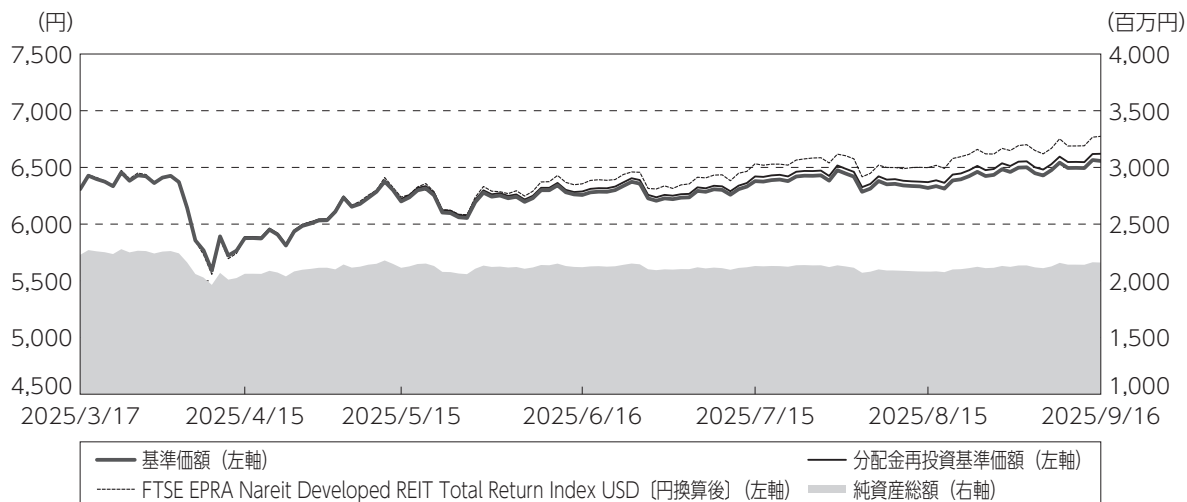
■口座残高など、お客さまのお取引内容についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■当運用報告書についてのお問い合わせ
03-3516-1300 (受付時間：営業日の9:00～17:00)

運用經過

作成期間中の基準価額等の推移

(2025年3月18日～2025年9月16日)



第242期首：6,308円

第247期末：6,557円（既払分配金(税引前):60円)

騰落率： 4.9% (分配金再投資ベース)

- (注) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] です。参考指数は、当該日前営業日の現地終値に為替レート（対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値）を乗じて算出しております。なお、参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する指数として記載しているものです。詳細につきましては、後掲の＜当ファンドの参考指数について＞をご覧ください。（以下同じ。）
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、作成期首（2025年3月17日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの主要投資対象ファンドにおける主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のウェルタワーやサイモン・プロパティーズ・グループなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対カナダドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・オーストラリアのセンター・グループや日本の森トラストリート投資法人などが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対シンガポールドルや対オーストラリアドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・スペインのマーリン・プロパティーズ SOCIMI やフランスのユニバイル・ロダムコ・ウエストフィールドなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円安となったことがプラス寄与となりました。

(主なマイナス要因)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズやエクイニクスなどが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対米ドルで円高となったことがマイナスに影響しました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・シンガポールのメープルツリー・ロジスティクス・トラストが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対香港ドルで円高となったことがマイナスに影響しました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・英国のセグロやユナイト・グループなどが下落したことがマイナスに影響しました。

1 万口当たりの費用明細

(2025年3月18日～2025年9月16日)

項 目	第242期～第247期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	52	0.827	(a) 信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(31)	(0.496)	委託した資金の運用の対価
(販 売 会 社)	(17)	(0.276)	交付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
(受 託 会 社)	(3)	(0.055)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	1	0.018	(b) 売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間中の平均受益権口数
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.018)	売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.005	(c) 有価証券取引税＝作成期間中の有価証券取引税÷作成期間中の平均受益権口数
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.005)	有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) そ の 他 費 用	4	0.059	(d) その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(3)	(0.052)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.007)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
(そ の 他)	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	57	0.909	
作成期間中の平均基準価額は、6,295円です。			

(注) 作成期間中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

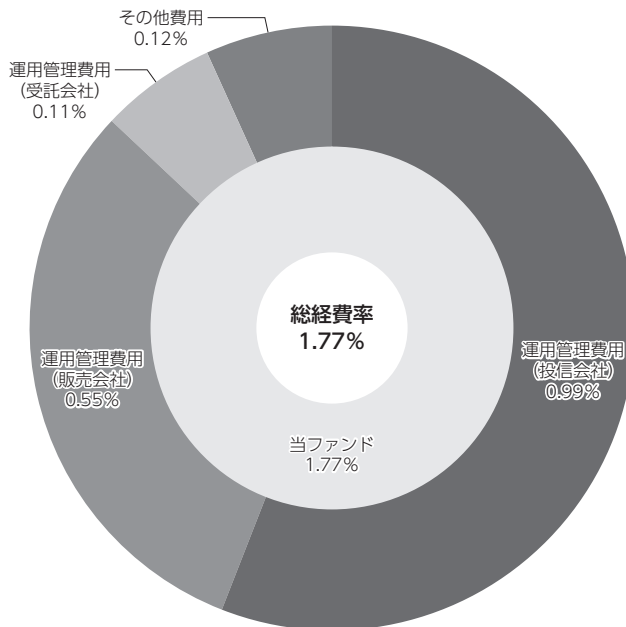
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

(参考情報)

○総経費率

作成期間中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間中の平均受益権口数に作成期間中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.77%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

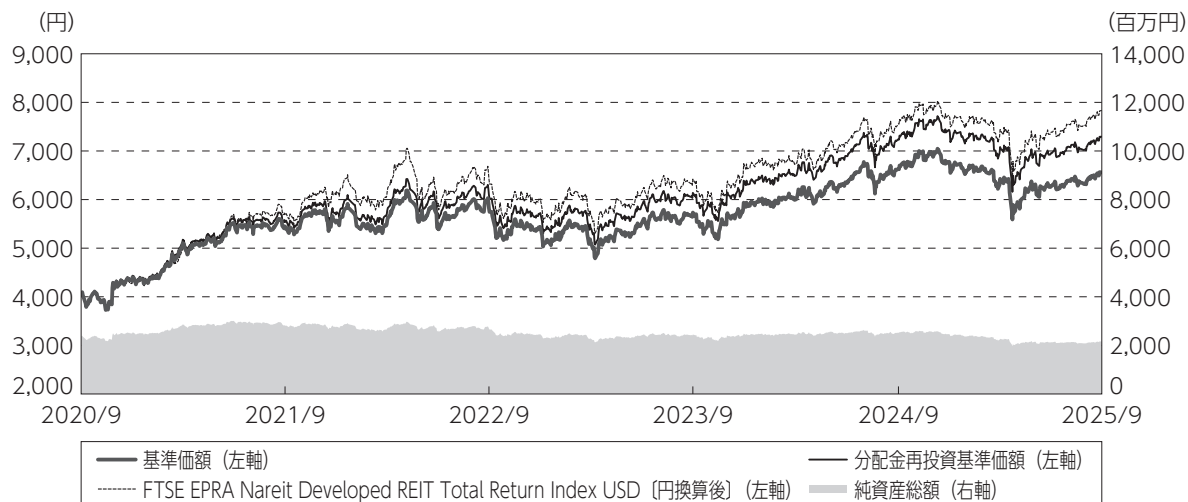
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近5年間の基準価額等の推移

(2020年9月15日～2025年9月16日)



(注) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

(注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後) は当ファンドの参考指数です。

(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2020年9月15日の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

	2020年9月15日 期初	2021年9月15日 決算日	2022年9月15日 決算日	2023年9月15日 決算日	2024年9月17日 決算日	2025年9月16日 決算日
基準価額 (円)	4,047	5,403	5,816	5,733	6,634	6,557
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	36.9	10.0	0.8	18.0	0.7
FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後) 騰落率 (%)	—	40.7	12.8	△ 0.1	17.7	3.7
純資産総額 (百万円)	2,367	2,808	2,685	2,446	2,522	2,160

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

投資環境

(2025年3月18日～2025年9月16日)

米国リート市場は、作成期初から2025年4月初めにかけては、電波塔系大手リートによる不採算事業の売却発表などが好感され、上昇しました。その後は、米国による相互関税の発表に対し中国が報復措置を講じたことで世界同時株安となり、米国リート市場も一時下落しましたが、4月中旬には、相互関税の一部適用延期が伝わったことから、反発しました。5月以降は、関税引き上げによるインフレ再燃や大型減税による財政悪化が懸念された一方、米国と各国との貿易交渉の進展や、主要リートの2025年4－6月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好感され、方向感に欠ける展開となりました。作成期末にかけては、労働市場の減速を示唆する経済指標を受けて早期利下げへの期待が高まり、米国リート市場は上昇しました。

アジアリート市場は、シンガポールでは、作成期初から2025年4月初めにかけては、物価指標の下振れなどを受けて金融緩和への期待が高まり、底堅い展開となりました。その後は、米国による相互関税の発表に対し中国が報復措置を講じたことなどで世界同時株安となり、シンガポールリート市場も一時急落しました。しかし4月中旬以降は、相互関税の一部延期が伝わったことなどから、反発しました。5月以降は、総選挙での与党圧勝による政治的安定への期待に加え、シンガポール政府が米国の関税政策の影響を受ける企業への補助金支給方針を示したことや、米国と各国との貿易交渉の進展などが好感され、上昇基調を辿る展開となりました。香港では、作成期初から2025年4月上旬にかけては、米国の関税強化への警戒感が高まる中、米国による相互関税の発表に対し中国が報復措置を講じたことで、貿易摩擦の激化による香港経済への影響が懸念され、下落しました。しかしその後は、相互関税の一部延期が伝わったことや、米中貿易交渉の進展が好感されたほか、中国の景気刺激策への期待も支えとなり、反発しました。8月中旬以降は、為替介入などを背景に市場の流動性が逼迫し、香港銀行間取引金利(HIBOR)が上昇したことから、資金調達環境の悪化が懸念され、香港リート市場は上値を抑えられました。

Jリート市場は、作成期初から2025年3月下旬にかけては、日米の株式市場の上昇が投資家心理の改善につながったほか、2025年の公示地価が4年連続で上昇したことなどが材料視され、上昇しました。その後は、貿易摩擦への懸念が高まる中、米国による相互関税の発表に対する中国の報復措置などを受けて世界同時株安となり、Jリート市場も下落しました。しかし4月中旬以降は、相互関税の一部適用延期などを受けて反発しました。5月から作成期末にかけては、国内株式市場の上昇に加え、東京都心5区のオフィス市況において空室率の低下と賃料の上昇が確認されたこと、さらにJリート各社が資本効率の改善を意識した戦略を打ち出したことなどが好感され、上昇基調を辿る展開となりました。

ヨーロッパリート市場は、作成期初から2025年4月初めにかけては、欧州各国による政府支出の増加が景気の下支えになるとの見方が広がり、上昇しました。その後は、米国による相互関税の発表に対し中国が報復措置を講じたことなどをを受けて世界同時株安となり、欧州リート市場も一時的に急落しました。しかし4月中旬以降は、相互関税の一部延期が伝わったことや、米英貿易協定の妥結などが好感され、反発しました。7月から作成期末にかけては、米国と欧州連合(EU)の貿易交渉が合意に至ったものの、ラガルド欧州中央銀行(ECB)総裁が利下げを急がない姿勢を示したことや、フランスでの政局不安の高まりなどが嫌気され、上値の重い展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2025年3月18日～2025年9月16日)

<グローバル・リート・セレクション>

主要投資対象である「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」の各受益証券の組入比率は、合計で概ね90%以上で推移させました。

○北米リート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

北米の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、資金の流出入に合わせて国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

米国のアバロンベイ・コミュニティーズやEPRプロパティーズなどを全て売却した一方、米国のエクイティ・レジデンシャルやエクストラ・スペース・ストレージなどを新規に買い付けました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

オセアニア地域、アジア各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

オーストラリアのリージョン・グループやシンガポールのフレイザーズ・ロジスティクス&コマーシャル・トラストなどを全て売却した一方、シンガポールのサンテック・リアルエステート・インベストメントトラストや日本の野村不動産マスターファンド投資法人などを新規に買い付けました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

ヨーロッパ各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

英国のハマーソンやフランスのICAD Eを全て売却した一方、英国のダウセント・ロンドンを新規に買い付けました。

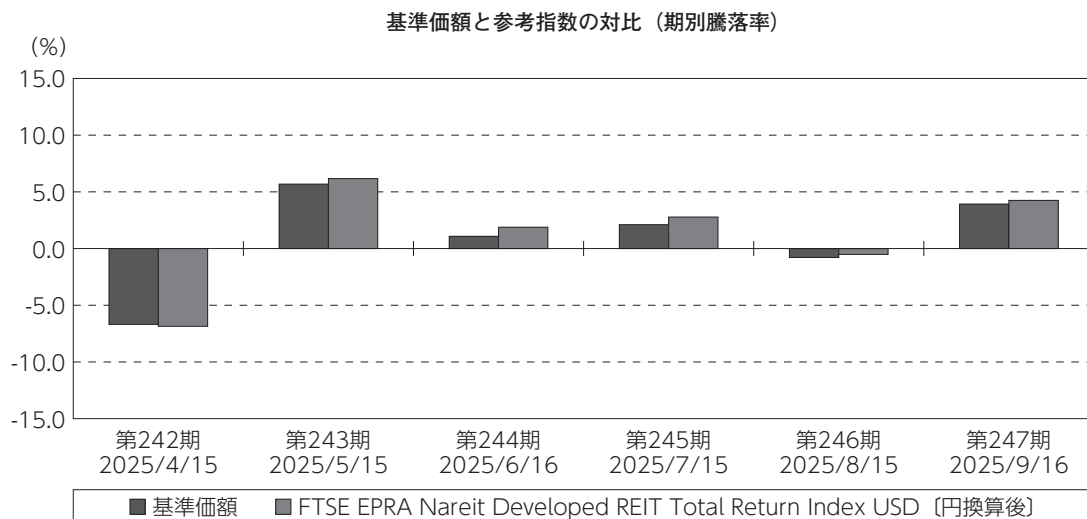
(為替)

組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「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」とも、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2025年3月18日～2025年9月16日)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。下記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

(注) 参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD（円換算後）です。

分配金

(2025年3月18日～2025年9月16日)

当作成期の分配金につきましては、分配方針に則り、以下のとおりいたしました。なお、収益分配に充てなかった留保益につきましては、運用の基本方針と同一の運用を行ってまいります。

(単位:円、1万口当たり・税引前)

項 目	第242期 2025年3月18日～ 2025年4月15日	第243期 2025年4月16日～ 2025年5月15日	第244期 2025年5月16日～ 2025年6月16日	第245期 2025年6月17日～ 2025年7月15日	第246期 2025年7月16日～ 2025年8月15日	第247期 2025年8月16日～ 2025年9月16日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.170%	10 0.161%	10 0.160%	10 0.157%	10 0.158%	10 0.152%
当期の収益	10	10	10	10	5	10
当期の収益以外	—	—	—	—	4	—
翌期繰越分配対象額	543	551	556	574	570	577

(注) 対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

今後の運用方針

(投資環境)

米国リート市場は、概ね底堅い展開が予想されます。財政悪化や関税引き上げによるインフレ再燃への懸念から、相場が不安定となる場面も想定されます。一方で、労働市場の軟化傾向などを背景とした利下げへの期待が相場の下支え要因になると考えられます。業績面では、A I（人工知能）の普及によるデータセンター需要の拡大や、高齢化の進行に伴う高齢者向け住宅の需要増加が期待されます。住宅では価格高止まりによる賃貸需要の増加、オフィスでは出社率の回復傾向、産業施設ではネット通販の拡大などを背景に、各セクターで総じて底堅い需要が見込まれます。加えて、建設費の高騰による新規供給の抑制が需給環境の改善につながると見られ、米国リーートの安定した業績推移への期待も支援材料になると考えられます。

アジアリート市場は、シンガポールでは、底堅く推移する展開が予想されます。米国の関税政策が貿易立国であるシンガポールの経済に与える影響への懸念から、相場の変動性が高まる局面も想定されます。一方で、シンガポールに対する米国の相互関税率は10%と、周辺諸国に比べて相対的に低水準にあります。そのため、今後は周辺諸国からシンガポールへ生産拠点などの移転が進む可能性があり、工業や物流など産業施設に投資するリートが恩恵を受けることが期待されます。さらに、インフレ鈍化を背景としたシンガポール金融管理局（MA S）による金融緩和への期待や、シンガポール政府が2025年の経済成長率見通しを上方修正するなど、経済の底堅さを反映したリーートの良好な事業環境が相場を下支えする要因になると考えられます。香港では、総じて底堅い展開が予想されます。短期的には市場の流動性逼迫への警戒感が残り、相場が不安定となる局面も想定されます。一方で、米国の利下げ観測を背景に米金融政策との連動性が高い香港においてもH I B O Rの上振れ余地は限定的と見込まれ、商業用不動産市場への影響は軽微にとどまると考えられます。また、中国政府による景気刺激策への期待やバリュエーション面で割安な水準にあることが相場の下支え要因になると考えられます。

Jリート市場は方向感に乏しい展開を予想します。Jリート市場は、良好な業績、自己投資口の取得、投資信託からの資金流入といった需給要因が支援材料となり、上昇が続きました。しかし、足元では長期金利の上昇によって割高感が意識されやすいことから、上昇余地は限定的と見ています。一方で、賃料の上昇が続くオフィス向けを中心として引き続き堅調な業績が期待できるため、下値も限定的と考えます。

欧州リート市場は、一進一退の展開が予想されます。フランスの政治不安、E C Bの利下げ打ち止め観測、さらに関税引き上げが景気に悪影響を及ぼすとの懸念が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方で、欧州各国における防衛費やインフラ投資などの財政拡張方針に加え、これまでのE C Bの利下げ効果が景気や商業用不動産市場を下支えするとの期待が相場のサポート要因になると考えられます。業績面では、ユーロ圏の小売りセクターは低い空室率に支えられ、業績回復が継続すると予想されます。一方、オフィスセクターは市況の回復が遅れているものの、依然として割安感があると見られることから、データセンターやホテルなどの代替資産への投資を進めるリートに対する注目が高まると考えられます。

(運用方針)

<グローバル・リート・セレクション>

主要投資対象である「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」の受益証券の組入れを高位に維持して運用する方針です。

なお、今後の各マザーファンドへの投資割合は、以下のとおりにする予定ですが、投資環境の変化に応じて、投資割合を見直してまいります。

北米リート・マザーファンド	75.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	16.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	9.0%程度

○北米リート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、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。）に関する権限を委託しており、北米のリート等の運用は同社が行っています。同社では四半期ごとに戦略投資委員会を開催し、長期的な見通しに基づき北米各国の投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、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。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS インベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、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。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS オルタナティブズ・グローバル・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

お知らせ

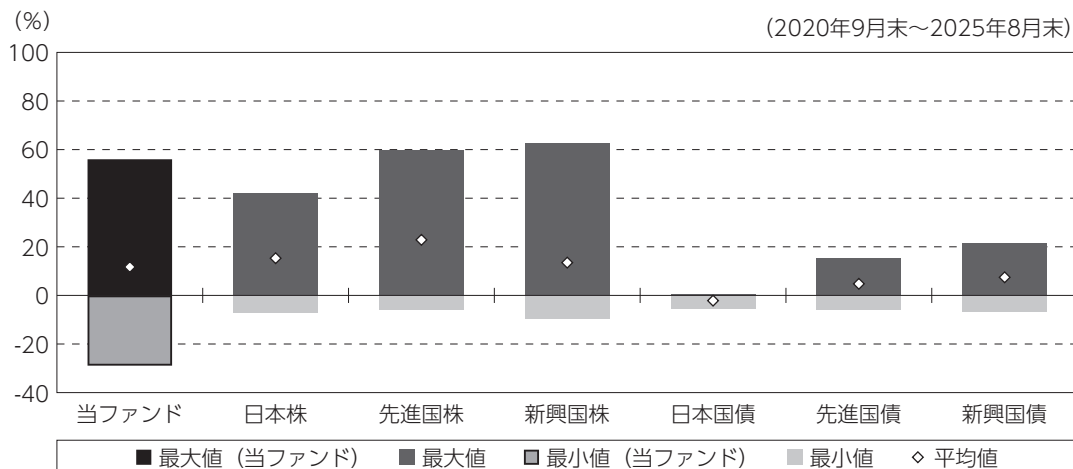
- ・投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款の記載変更を行いました。(実施日：2025年4月1日)
2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／内外／不動産投信	
信 託 期 間	2005年1月27日から原則として無期限です。	
運 用 方 針	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、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を行い、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、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。 実質組入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。	
主要投資対象	当　　フ　　ァ　　ン　　ド	各マザーファンドの各受益証券を主要投資対象とします。
	北　米　リ　ー　ト・マ　ザ　ー　フ　ァ　ン　ド	米国およびカナダの取引所および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を主要投資対象とします。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および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を主要投資対象とします。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および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を主要投資対象とします。
運 用 方 法	当　　フ　　ァ　　ン　　ド	各マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
	北　米　リ　ー　ト・マ　ザ　ー　フ　ァ　ン　ド	米国およびカナダの取引所および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を行い、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。 運用にあたっては、リーフ　アメリカ　エル　エル　シーに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。）に関する権限を委託します。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および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を行い、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。 運用にあたっては、リーフ　アメリカ　エル　エル　シーに不動産投資信託証券および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。）に関する権限を委託します。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および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を行い、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。 運用にあたっては、リーフ　アメリカ　エル　エル　シーに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。）に関する権限を委託します。
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。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	56.0	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 28.9	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 5.5	△ 6.1	△ 7.0
平均値	11.7	15.3	22.9	13.5	△ 2.2	4.8	7.4

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2020年9月から2025年8月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA - BPI 国債

先進国債：FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、後掲の＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドのデータ

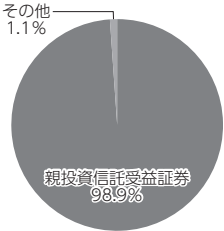
組入資産の内容

(2025年9月16日現在)

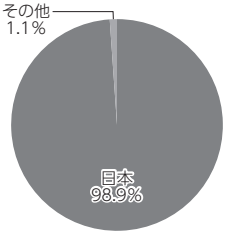
○組入上位ファンド

銘柄名	第247期末
	%
北米リート・マザーファンド	74.4
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	15.9
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.5
組入銘柄数	3銘柄

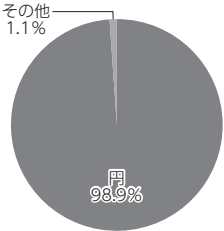
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

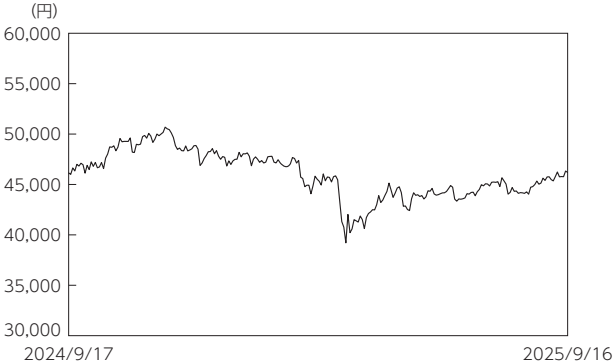
項 目	第242期末	第243期末	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末
	2025年4月15日	2025年5月15日	2025年6月16日	2025年7月15日	2025年8月15日	2025年9月16日
純 資 産 総 額	2,061,917,595円	2,114,768,815円	2,120,060,734円	2,130,508,792円	2,079,309,692円	2,160,990,187円
受 益 権 総 口 数	3,508,944,632口	3,410,792,950口	3,388,117,831口	3,340,061,627口	3,290,807,672口	3,295,484,420口
1万口当たり基準価額	5,876円	6,200円	6,257円	6,379円	6,319円	6,557円

(注) 当作成期間（第242期～第247期）中における追加設定元本額は17,322,019円、同解約元本額は254,578,001円です。

組入上位ファンドの概要

北米リート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2024年9月18日～2025年9月16日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	24 (24)	0.052 (0.052)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.002 (0.002)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	25 (25)	0.054 (0.054)
(そ の 他)	(0)	(0.000)
合 計	50	0.108
期中の平均基準価額は、46,203円です。		

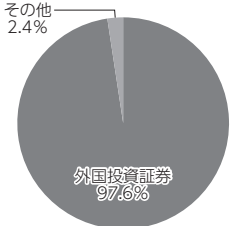
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書 (全体版) をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額 (円未満の端数を含む) を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位 10 銘柄】

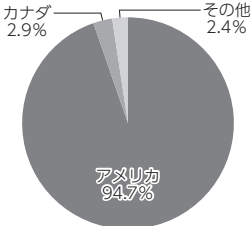
(2025年9月16日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
					%
1	WELLTOWER INC	投資証券	米ドル	アメリカ	7.9
2	PROLOGIS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.9
3	EQUINIX INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.6
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.0
5	VICI PROPERTIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	5.2
6	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.6
7	EQUITY RESIDENTIAL	投資証券	米ドル	アメリカ	3.8
8	EXTRA SPACE STORAGE INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.7
9	MID-AMERICA APARTMENT COMM	投資証券	米ドル	アメリカ	3.6
10	AGREE REALTY CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	3.5
組入銘柄数		37銘柄			

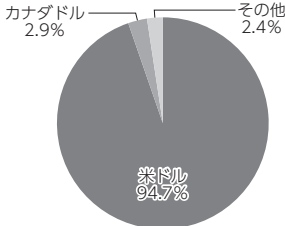
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

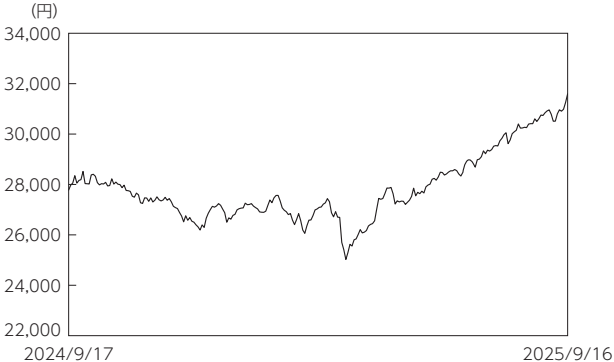


(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国 (地域) および国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書 (全体版) に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書 (全体版) をご覧ください。

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2024年9月18日～2025年9月16日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	21 (21)	0.074 (0.074)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	5 (5)	0.020 (0.020)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	75 (74)	0.268 (0.266)
(そ の 他)	(0)	(0.002)
合 計	101	0.362
期中の平均基準価額は、27,864円です。		

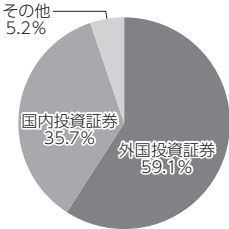
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書 (全体版) をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額 (円未満の端数を含む) を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位 10 銘柄】

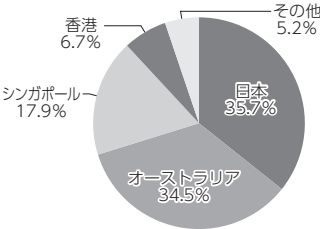
(2025年9月16日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
					%
1	SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	9.0
2	GOODMAN GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	8.8
3	DEXUS/AU	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	8.1
4	KDX不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.8
5	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	6.7
6	CAPITALAND ASCENDAS REIT	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	6.5
7	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.9
8	森トラストリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.1
9	MIRVAC GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.0
10	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	4.9
組入銘柄数			24銘柄		

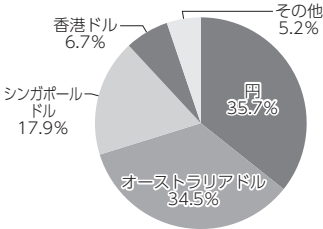
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

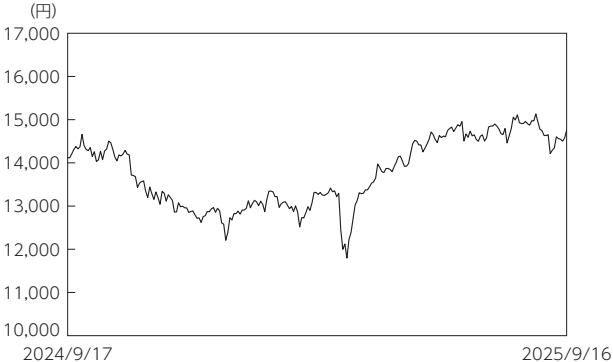


(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国 (地域) および国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書 (全体版) に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書 (全体版) をご覧ください。

ヨーロッパリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2024年9月18日～2025年9月16日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.009 (0.009)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	8 (8)	0.061 (0.061)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	28 (28)	0.199 (0.198)
(そ の 他)	(0)	(0.001)
合 計	37	0.269
期中の平均基準価額は、13,867円です。		

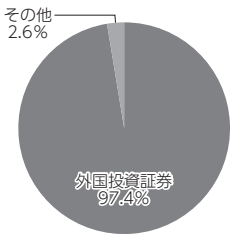
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位 10 銘柄】

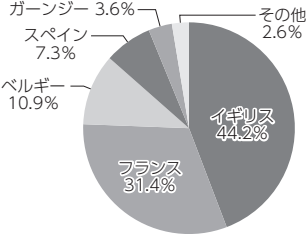
(2025年9月16日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
					%
1	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	9.0
2	KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	7.5
3	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	ユーロ	スペイン	7.3
4	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.9
5	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.9
6	TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.5
7	WAREHOUSES DE PAUW SCA	投資証券	ユーロ	ベルギー	5.8
8	COVIVIO	投資証券	ユーロ	フランス	5.8
9	BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.6
10	UNITE GROUP PLC/THE	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.5
組入銘柄数		20銘柄			

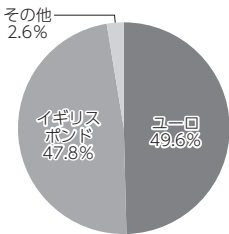
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書（全体版）をご覧ください。

＜当ファンドの参考指数について＞

FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD

当ファンドは、SBI岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、European Public Real Estate Association（以下、「EPRA」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE[®]」及び「FTSE Russell[®]」は、LSE Groupの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。「Nareit[®]」はNareitの登録商標で、「EPRA[®]」はEPRAの登録商標です。本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はSBI岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

○MSCI－KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI－KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○NOMURA－BPI国債

NOMURA－BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA－BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。