

## 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253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253期末(2026年3月16日)

基準価額	7,230円
純資産総額	2,174百万円
第248期～第253期	
騰落率	11.2%
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9月17日～2026年3月16日

## 交付運用報告書

第248期(決算日2025年10月15日) 第251期(決算日2026年1月15日)

第249期(決算日2025年11月17日) 第252期(決算日2026年2月16日)

第250期(決算日2025年12月15日) 第253期(決算日2026年3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。

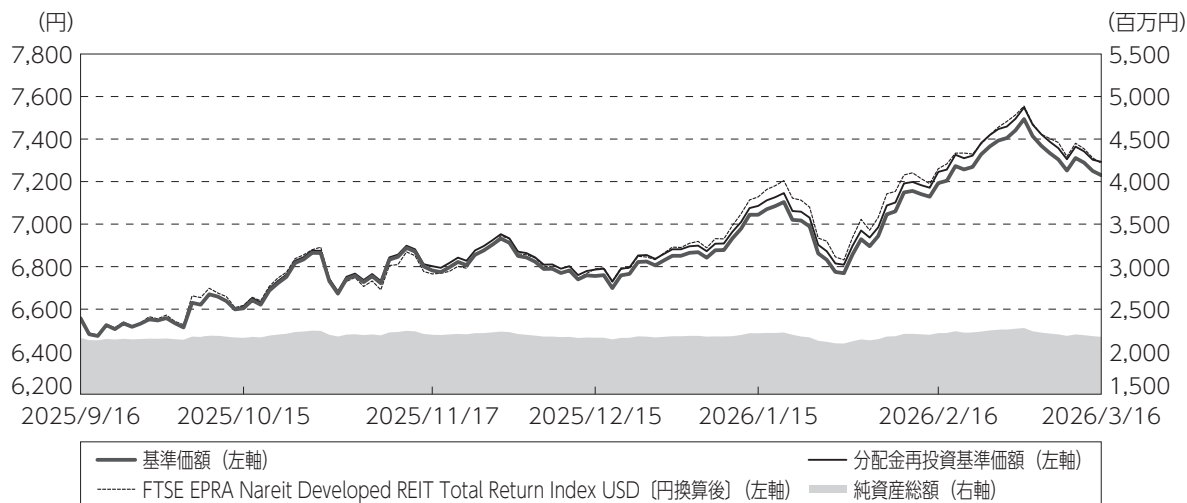
■当運用報告書についてのお問い合わせ

03-3516-1300 (受付時間：営業日の9:00～17:00)

## 運用経過

### 作成期間中の基準価額等の推移

(2025年9月17日～2026年3月16日)



第248期首：6,557円

第253期末：7,230円 (既払分配金(税引前)：60円)

騰落率：11.2% (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9月16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

- ・米国のベンタスやウェルタワールなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対米ドルや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

- ・日本の三井不動産ロジスティクスパーク投資法人や日本プロロジス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、対香港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

- ・英国のセグロやベルギーのエディフィカ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

- ・米国のアメリカン・ホームズ4レントやミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズなどが下落し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

- ・オーストラリアのグッドマン・グループやデクサスなどが下落し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

- ・英国のユナイト・グループやフランスのジェシナ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9月17日～2026年3月16日)

項 目	第248期～第253期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 ( 投 信 会 社 ) ( 販 売 会 社 ) ( 受 託 会 社 )	56 (34) (19) ( 4 )	0.818 (0.491) (0.273) (0.055)	(a) 信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 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 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 ( 投 資 信 託 証 券 )	2 ( 2 )	0.023 (0.023)	(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 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 ( 投 資 信 託 証 券 )	0 ( 0 )	0.003 (0.003)	(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 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 ( 保 管 費 用 ) ( 監 査 費 用 )	5 ( 5 ) ( 0 )	0.076 (0.070) (0.007)	(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 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	63	0.920	
作成期間中の平均基準価額は、6,891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。

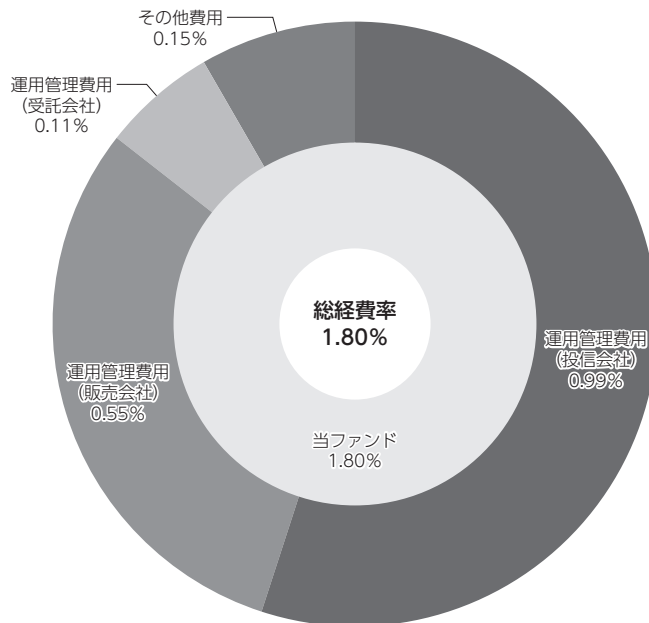
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.80%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。

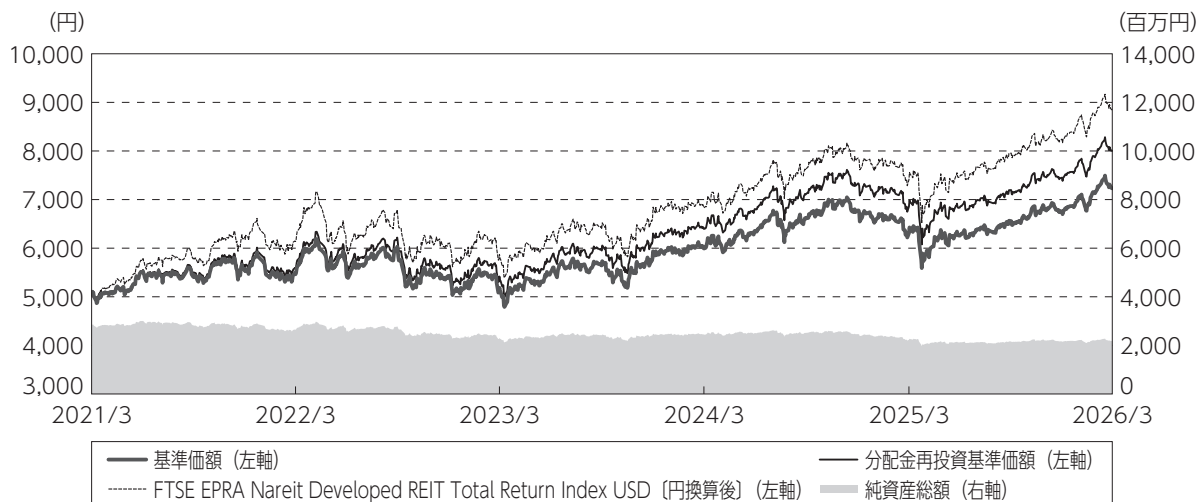
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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

(2021年3月15日～2026年3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、2021年3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。

	2021年3月15日 期初	2022年3月15日 決算日	2023年3月15日 決算日	2024年3月15日 決算日	2025年3月17日 決算日	2026年3月16日 決算日
基準価額 (円)	5,038	5,462	5,185	5,993	6,308	7,230
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 (%)	—	10.8	△ 3.0	18.1	7.2	16.7
FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] 騰落率 (%)	—	21.8	△ 4.3	16.3	8.5	19.3
純資産総額 (百万円)	2,829	2,643	2,304	2,440	2,228	2,174

(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9月17日～2026年3月16日)

米国のリート市場は、作成期初から2025年12月にかけては、労働市場の減速と景気の底堅さを示す指標が入り混じる中、金融政策の先行きに対する不透明感を背景に方向感に欠ける展開となりました。2026年に入ると、新年入りに伴う相場上昇への期待感から資金流入が進んだほか、インフレの落ち着きなどを背景に長期金利が低下したことから、利払い負担軽減への期待が高まり、上昇しました。しかし、作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇を受けてインフレへの懸念が強まり、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、上げ幅を縮小しました。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、作成期初から2025年10月にかけては、良好な経済指標などを背景にリートの事業環境が堅調との見方が広がり、上昇しました。その後は、世界的な金利上昇などを受けて反落しましたが、12月中旬には、シンガポール金融管理局(MAS)による経済成長見通しの上方修正などが好感され、反発しました。2026年1月中旬以降は、高値警戒感による利益確定売りに加え、MASの経済専門家調査で金融政策の引き締め予想が増加したことなどが重石となり、下落しました。作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う地政学リスクへの警戒感から投資家心理が悪化し、続落しました。香港では、作成期初から2025年12月上旬にかけては、中国の景気刺激策への期待から上昇する場面もありましたが、中国景気の先行き不透明感や香港の商業用不動産市況の低迷懸念から、下落しました。その後は、金融政策の連動性が高い米国の利下げを受けた資金調達環境の改善への期待や、香港政府によるリート市場支援策などが好感され、反発しました。しかし、作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う原油高を背景に米長期金利が上昇したことなどが嫌気され、反落しました。

Jリート市場は、作成期初から2026年1月中旬にかけては、日銀による利上げ懸念を織り込む動きから、下落する場面もありましたが、国内株式市場の上昇を背景に投資家のリスク選好姿勢が強まり、Jリート市場への資金流入が進んだほか、オフィス市況の改善などを受けて業績への期待が高まり、上昇しました。その後は、消費税減税を巡る議論の浮上を受けて財政悪化への懸念が強まり、長期金利が急上昇しました。これをきっかけに高値警戒感による利益確定売りが優勢となり、上値が抑えられました。作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う地政学リスクへの警戒感から投資家心理が悪化し、下落しました。

ヨーロッパのリート市場は、作成期初から2025年12月にかけては、英国やフランスの政治・財政不安への懸念に加え、欧州中央銀行(ECB)の利下げ終了観測が重石となりました。一方で、イングランド銀行(英中央銀行、BOE)による利下げ期待や、米投資会社による英国リートの買収を背景とした業界再編観測などが支えとなり、方向感に欠ける展開となりました。2026年に入ってからは、欧州経済の底堅さを背景にリートの事業環境改善への期待が高まったほか、インフレ鈍化を受けてECBによる利下げ観測が強まり、上昇しました。しかし、作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う資源価格の上昇を受けてインフレへの懸念が強まり、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、反落しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

(2025年9月17日～2026年3月16日)

## &lt;グローバル・リート・セレクション&gt;

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VICIプロパティーズやフォー・コーナース・プロパティ・トラストなどを全て売却した一方、米国のゲーミングアンドレジャープロパティーズやカムデン・プロパティ・トラスト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。

シンガポールのキャピタランドアセンダスREITやオーストラリアのGPTグループなどを全て売却した一方、オーストラリアのビシニティや日本の星野リゾート・リート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PRS REITを全て売却しました。

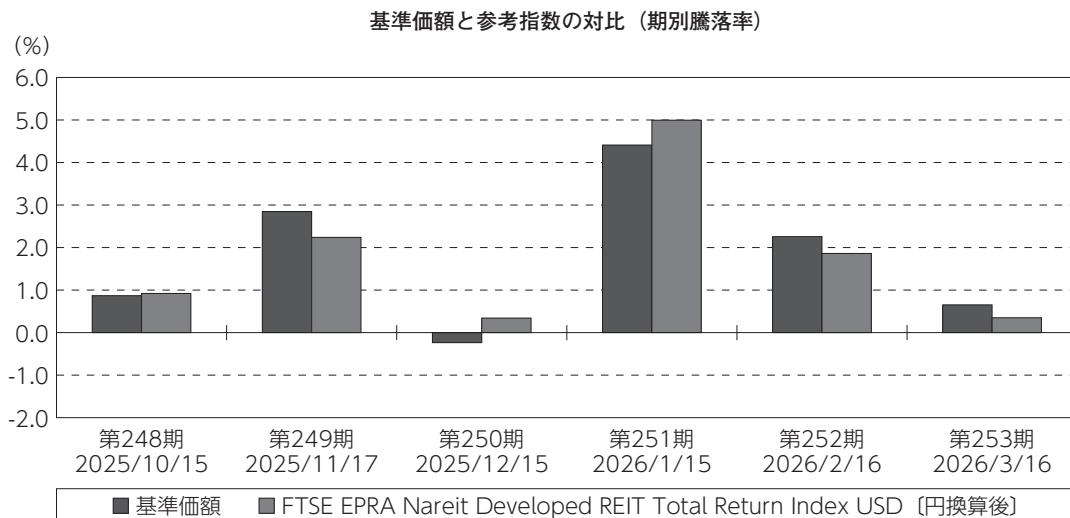
## (為替)

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9月17日～2026年3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9月17日～2026年3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248期	第249期	第250期	第251期	第252期	第253期
	2025年9月17日～ 2025年10月15日	2025年10月16日～ 2025年11月17日	2025年11月18日～ 2025年12月15日	2025年12月16日～ 2026年1月15日	2026年1月16日～ 2026年2月16日	2026年2月17日～ 2026年3月16日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.151%	0.147%	0.148%	0.142%	0.139%	0.138%
当期の収益	10	10	5	10	10	10
当期の収益以外	—	—	4	—	—	—
翌期繰越分配対象額	588	588	584	603	605	618

(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)

米国のリート市場は、当面、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇を背景にインフレや金利上昇に対する警戒感から、相場の変動性が高い状況が続くと想定されます。一方、米国主要リーートの2025年10-12月期決算は、全体として概ね市場予想を上回る結果となりました。今後は、トランプ政権による大型減税に伴う税還付の増加などが、景気や商業用不動産需要の下支え要因になると考えられます。また、建設費用の高騰などを背景に新規供給が抑制されていることから、商業用不動産市場では比較的良好な需給環境が続くと見込まれます。こうした環境のもと、堅調な業績への期待が引き続き相場の支援材料になると考えられます。

アジアのリート市場は、当面、中東情勢の緊迫化に伴う地政学リスクへの警戒感から金融市場は変動性が高い状況が続くと見られ、相場が不安定となる局面も想定されます。一方、シンガポールでは、AI需要の拡大を背景に、電子・半導体関連の生産・輸出が回復基調となっており、産業施設セクターの需要を支える要因になると考えられます。また、外国人来訪者数の増加を背景に観光・航空関連サービスが底堅く推移しているほか、雇用環境の安定が個人消費を下支えしており、小売セクターでも良好な事業環境が続くと見込まれます。加えて、資産運用やクロスボーダー金融取引の増加を通じて、金融機関を中心としたオフィス需要の押し上げも期待され、相場を下支えする要因になると考えられます。香港では、他地域と比べて純資産価値（NAV）に対する割安感が強く、商業用不動産市況の低迷などの悪材料は概ね織り込み済みと考えられます。また、2026/27年度予算案で示されたリート市場への支援策は、相場の支援材料になると見込まれます。加えて、同予算案に盛り込まれた観光発展局の予算拡充などの観光振興策は、香港への来訪者増加に伴う観光消費の拡大を通じて、商業施設のテナント売上高を下支えする効果が期待されます。

Jリート市場は、中東情勢の緊迫化を背景に地政学リスクへの警戒感が高まる中、金融市場では当面、変動性の高い展開が続く可能性があり、相場が不安定となる局面も想定されます。事業環境面では、オフィスの空室率が低下していることや賃料の上昇が継続していることなど、Jリートを取り巻く良好なファンダメンタルズには変化が見られません。賃料の上昇にはむしろ加速感すら見られる状況です。しかし、国債利回りと比較するとJリーートの投資魅力は低下した状況にあると考えます。Jリート各社が増資に踏み切る可能性も念頭に置く必要があります。

ヨーロッパのリート市場は、当面、中東情勢の緊迫化に伴うガスや原油などの資源価格上昇を背景に、資源調達を輸入に頼る欧州ではインフレへの警戒感が高まりやすく、相場の変動性が高い状況が続くことが想定されます。一方、防衛支出の拡大など欧州各国による財政出動が、景気や商業用不動産市況を下支えする要因になると考えられます。また、NAVに対して割安な水準にある銘柄が多いことも支援材料と見られます。

**(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	74.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	16.5%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	9.5%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**

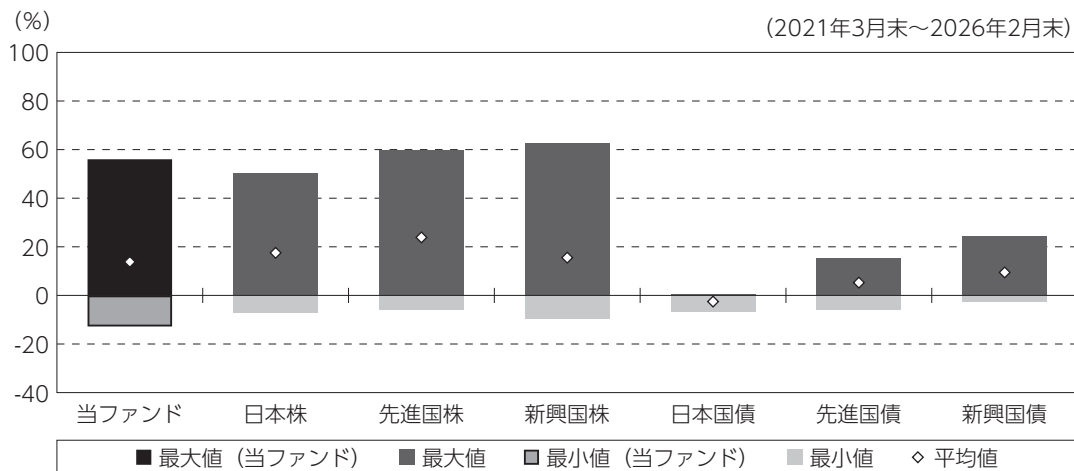
該当事項はございません。

## 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	50.5	59.8	62.7	0.6	15.3	24.5
最小値	△ 12.8	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 6.9	△ 6.1	△ 2.7
平均値	13.8	17.5	23.9	15.5	△ 2.5	5.3	9.5

(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) 2021年3月から2026年2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&lt;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&gt;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

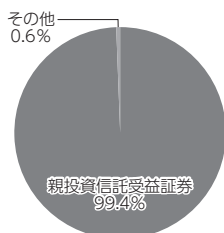
## 組入資産の内容

(2026年3月16日現在)

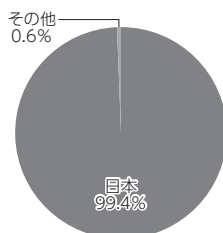
## ○組入上位ファンド

銘柄名	第253期末
	%
北米リート・マザーファンド	74.6
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	8.9
組入銘柄数	3銘柄

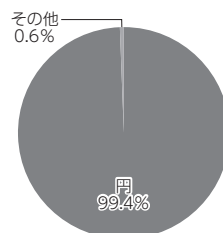
## ○資産別配分



## ○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

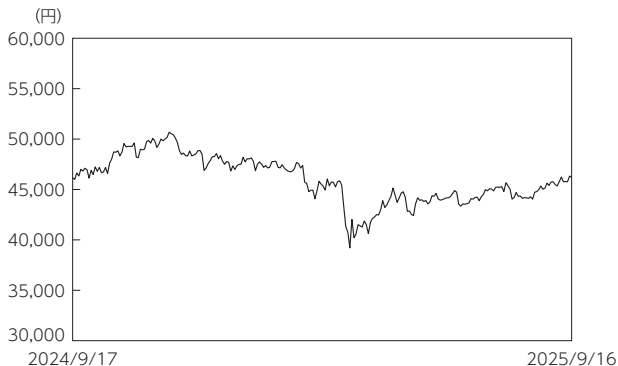
項目	第248期末	第249期末	第250期末	第251期末	第252期末	第253期末
	2025年10月15日	2025年11月17日	2025年12月15日	2026年1月15日	2026年2月16日	2026年3月16日
純資産総額	2,166,294,322円	2,199,184,834円	2,164,052,531円	2,215,774,501円	2,218,272,636円	2,174,724,239円
受益権総口数	3,280,498,951口	3,242,902,867口	3,203,163,995口	3,145,537,563口	3,083,774,735口	3,007,865,251口
1万口当たり基準価額	6,604円	6,782円	6,756円	7,044円	7,193円	7,230円

(注) 当作成期間（第248期～第253期）中における追加設定元本額は2,474,896円、同解約元本額は290,094,065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
(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) (その他)	25 (25) (0)	0.054 (0.054) (0.000)
合計	50	0.108

期中の平均基準価額は、46,203円です。

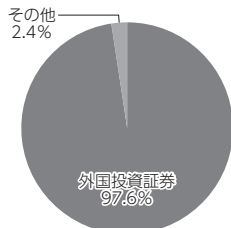
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。  
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。  
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

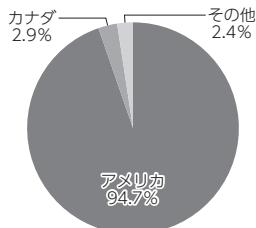
(2025年9月16日現在)

	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		

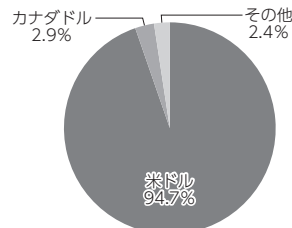
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

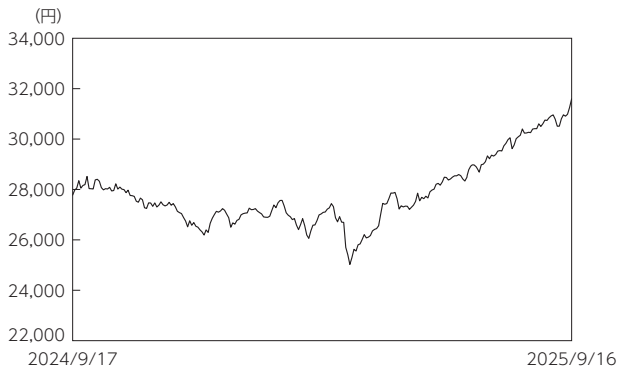


- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。  
(注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。  
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。  
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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
(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。

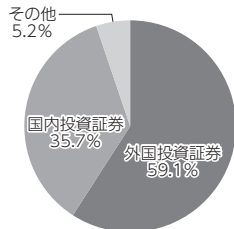
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。  
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。  
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

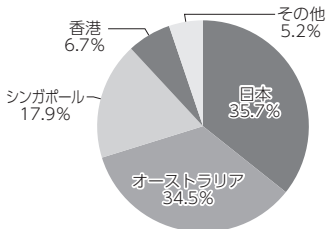
(2025年9月16日現在)

順位	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		

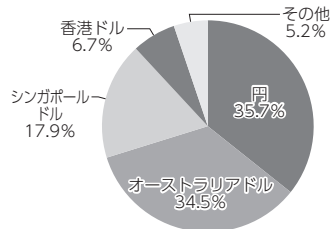
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

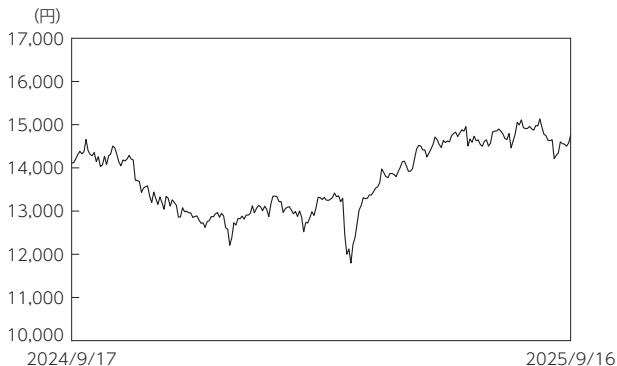


- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。  
 (注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。  
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。  
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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
(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。

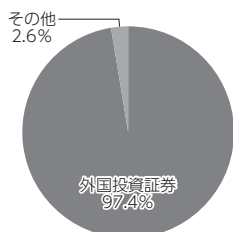
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。  
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。  
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

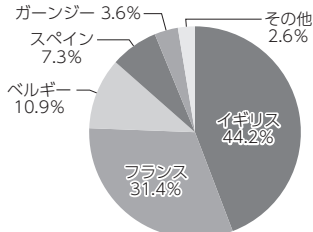
(2025年9月16日現在)

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			

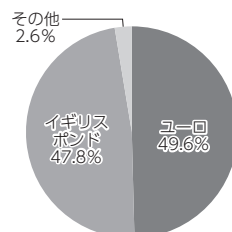
【資産別配分】



【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<sup>®</sup>」及び「FTSE Russell<sup>®</sup>」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<sup>®</sup>」はNareitの登録商標で、「EPRA<sup>®</sup>」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J P X総研又は株式会社J P X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・ディバーシファイド (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・ディバーシファイド (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・ディバーシ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。