ＤＣグローバル・リート・セレクション
確定拠出年金専用

追加型投信／内外／不動産投信

作成対象期間：2024年２月16日～2025年２月17日

交付運用報告書

第19期（決算日2025年２月17日）

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、「ＤＣグローバル・リート・セレクション」は、このたび、第19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・マザーファンドの各受益証券への投資を通じて、世界各国の不動産投資信託証券に投資し、安定した収益の確保と投資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19期末（2025年２月17日）	
基準価額	22,081円
純資産総額	159百万円
第19期	
騰落率	13.8%
分配金（税引前）合計	0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。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しております。

○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。

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

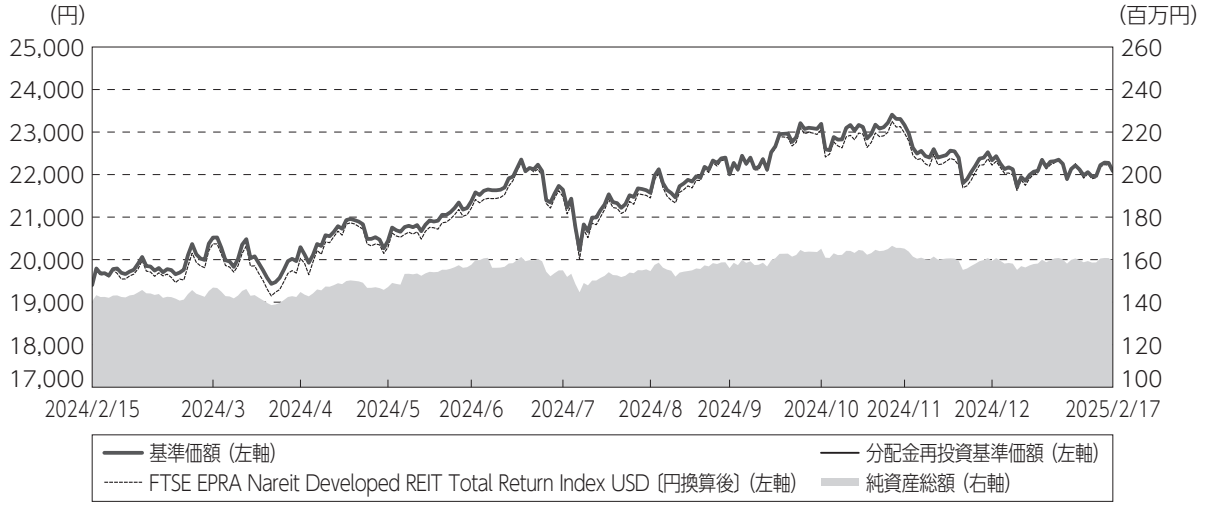
■口座残高など、お客さまのお取引内容についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■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

期中の基準価額等の推移

（2024年2月16日～2025年2月17日）



期　首：19,402円
期　末：22,081円（既払分配金（税引前）：0円）
騰落率：　13.8%（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）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）を乗じて当社が算出しております。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、期首（2024年2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。
（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・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。
・為替が対米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
・オーストラリアのグッドマン・グループやセンター・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。
・為替が対シンガポールドルや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
・フランスのクレピエールやウニベイル・ロダムコ・ウエストフィールドが上昇したことがプラス寄与となりました。
・為替が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
・米国のプロロジスやライマン・ホスピタリティ・プロパ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。
・為替が対カナダ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
・日本の森トラストリート投資法人や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。
・為替が対オーストラリア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
・英国のセグロやベルギーのウェアハウス・ド・ポウなどが下落したことがマイナスに影響しました。
・為替が対ユーロで円高となっ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

（2024年2月16日～2025年2月17日）

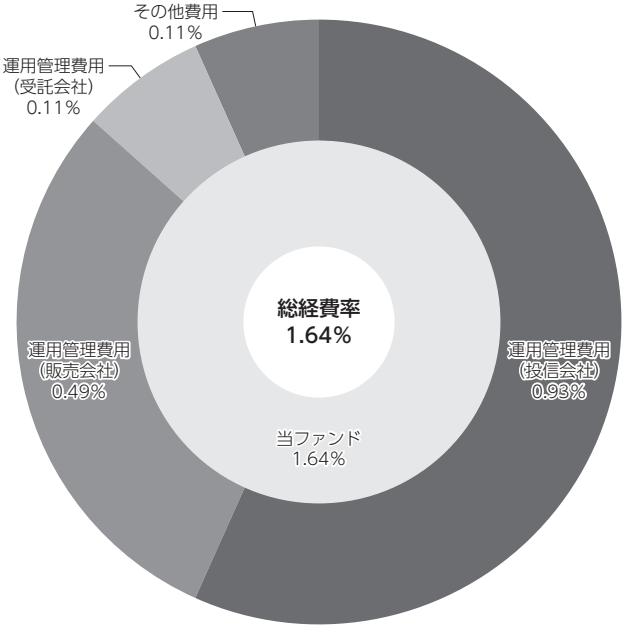
項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	333	1.548	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(202)	(0.940)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(107)	(0.498)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(24)	(0.111)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	11	0.053	(b)売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（投資信託証券）	(11)	(0.053)	
(c) 有価証券取引税	2	0.011	(c)有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期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
（投資信託証券）	(2)	(0.011)	
(d) その他費用	24	0.112	(d)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（保管費用）	(21)	(0.099)	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）	(3)	(0.013)	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	370	1.724	
期中の平均基準価額は、21,532円です。			

（注）期中の費用（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。

（参考情報）

◯総経費率

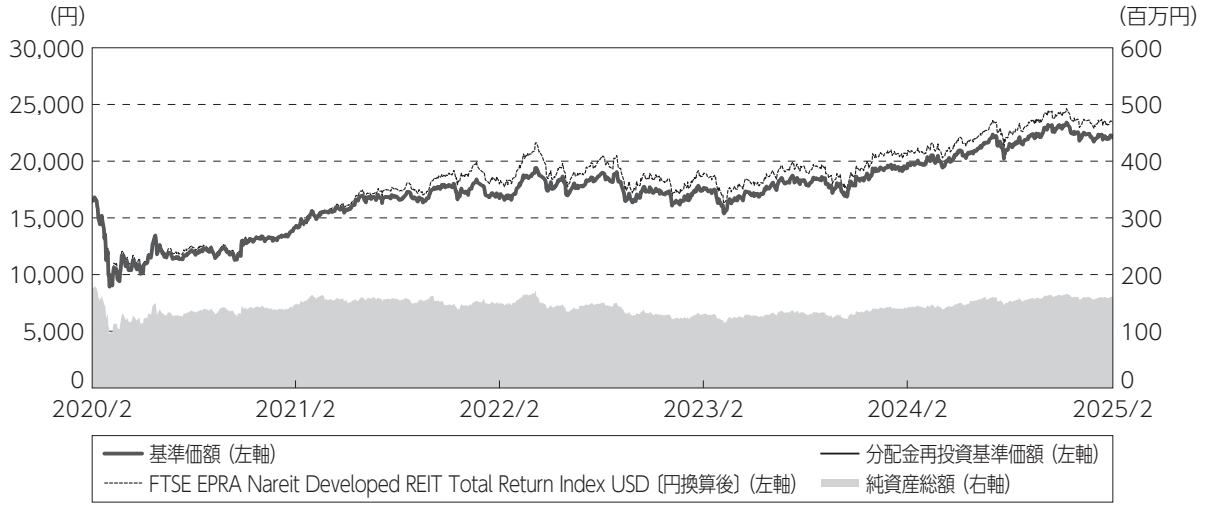
期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（１口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.64％です。



（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２月17日～2025年２月17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）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２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。

	2020年２月17日 期初	2021年２月15日 決算日	2022年２月15日 決算日	2023年２月15日 決算日	2024年２月15日 決算日	2025年２月17日 決算日
基準価額　（円）	16,510	14,173	16,730	17,501	19,402	22,081
期間分配金合計（税引前）　（円）	－	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率　（％）	－	△ 14.2	18.0	4.6	10.9	13.8
FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD〔円換算後〕騰落率　（％）	－	△ 14.1	26.9	4.5	9.3	13.7
純資産総額　（百万円）	176	147	147	129	140	159

（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

（2024年2月16日～2025年2月17日）

米国のリート市場は、期初から2024年４月中旬にかけては経済指標の上振れなどを受けて長期金利が上昇したことから、リートの利払い負担増加への懸念が強まり、下落しました。その後はインフレ鈍化等を背景に利下げ観測が広がり、長期金利が低下したことから、反発しました。９月中旬以降は利下げ局面に入ったことなどが好感された一方、景気の底堅さを示す経済指標等もあり、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、一進一退の展開となりました。米国大統領選挙後はトランプ氏の勝利を受けて関税引き上げ等によるインフレ再燃への警戒感が強まり、下落しました。2025年１月中旬以降は物価指標の落ち着きなどを受けてインフレへの過度な警戒感が後退し、下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、期初から2024年４月中旬にかけては2024年１－３月期の実質国内総生産（ＧＤＰ）などの経済指標が市場予想を下回ったことを受けて景気の先行き不透明感が強まり、下落しました。その後は不安定な長期金利の動きなどに左右され、方向感に欠ける展開となりました。７月中旬に入ると米国債利回りの低下に連れて長期金利が低下したことからシンガポールリートの利回り面での魅力が高まり、上昇しました。９月下旬以降は長期金利が上昇に転じたことや、中国で追加景気刺激策の発表がなかったことなどが嫌気され、反落しました。12月下旬以降は物価指標が下振れしたことなどが好感され、持ち直す動きとなりましたが、期末にかけては米トランプ政権の関税強化政策を巡り世界貿易への悪影響が懸念され、上値が抑えられました。香港では、期初から2024年４月中旬にかけてはスパイ行為などを取り締まる国家安全条例が施行されたことなどが嫌気され、下落しました。その後中国本土と香港の株式相互取引（ストックコネクト）制度の対象にリートを含める方針を示したことが好感されたほか、金融政策の連動性が高い米国の利下げ観測を背景に金融緩和への期待が高まり、反発しました。10月以降は中国が追加景気刺激策を発表しなかったことや、米国大統領選挙で関税強化政策を掲げるトランプ氏が勝利し、同氏が大統領就任後に中国に対する関税引き上げを表明したことなどが嫌気され、反落しました。期末にかけては中国の物価指標が上振れしたことから景気不安が和らぎ、下げ幅を縮小しました。

Ｊリート市場は、期初から2024年５月上旬にかけては日銀金融政策決定会合でマイナス金利解除が発表されたものの、今後も緩和的な金融政策を続けることが示されたことなどが投資家心理の改善に繋がり、上昇しました。その後は長期金利が上昇したほか、複数の公募増資が発表され短期的に需給が悪化したことなどから、反落しました。８月上旬には世界的な株安を受けてＪリートも大きく下落する場面もありましたが、日銀副総裁が早期の追加利上げを否定したことやリートの好決算が好感されたことから、８月末にかけて反発しました。その後は米国の堅調な景気や新大統領のもとでの経済政策でインフレが再拡大するとの懸念に加え、日銀の追加利上げ観測を受けて長期金利が上昇したことなどが嫌気され、再び下落しました。12月中旬以降は、日銀による追加利上げの織り込みが進むなか、リートの割安感に注目したと見られる買いが優勢となり、戻りを試す展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、期初から2024年６月上旬にかけてはイングランド銀行（英中央銀行、ＢＯＥ）総裁や欧州中央銀行（ＥＣＢ）高官が利下げの可能性を示唆したことなどを受けて、金利低下によるリートの資金借り入れコスト低減への期待が高まり、上昇しました。その後ＥＣＢは利下げを決定したものの、今後の方向性について示唆を与えなかったほか、フランスの政治情勢を巡る不透明感が高まったことなどから、方向感に欠ける展開となりました。８月に入ると世界的な株安を受けて下落する場面もありましたが、米国の９月の利下げ開始観測に加え、インフレ鈍化等を背景にＥＣＢによる追

加利下げへの期待が高まり、投資家心理が改善したことなどから上昇しました。10月以降は、米国債利回りの上昇に連れて長期金利が上昇したことなどが嫌気されたほか、米トランプ新政権の関税強化政策を巡り欧州経済に悪影響を及ぼすとの懸念が強まり、反落しました。2025年１月中旬以降はＥＣＢが利下げを継続する姿勢を示したことなどが好感され、反発しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2024年2月16日～2025年2月17日）

＜ＤＣ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、比較的高位の組入れを維持しました。

○北米リート・マザーファンド

リ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ＳＴＡＧインダストリアルやアレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズなどを全て売却した一方、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ベンタス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。

オーストラリアのストックランドや日本の大和ハウスリート投資法人などを全て売却した一方、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デクサス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。

スペインのインモビリアリア・コロニアルや英国のダウェント・ロンドンなどを全て売却した一方、フランスのコビビオや英国のシャフツベリー・キャピタルなどを新規に買い付けました。

（為替）

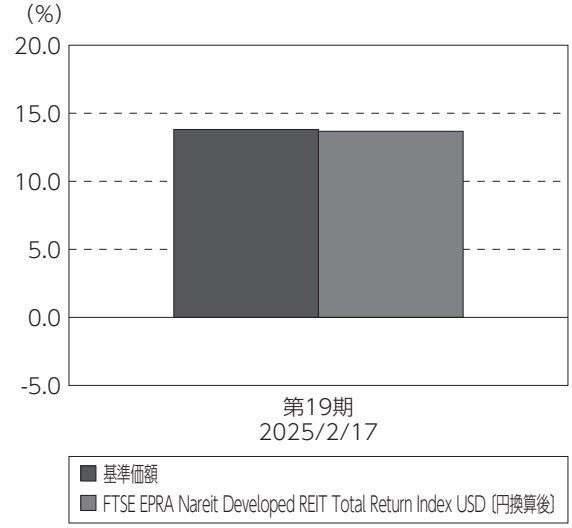
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2024年2月16日～2025年2月17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。右記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



（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

（2024年2月16日～2025年2月17日）

当期の分配金につきましては、分配可能額、基準価額水準、経済的合理性等を勘案して、以下のとおりといたしました。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19期 2024年２月16日～ 2025年２月17日
当期分配金	－
（対基準価額比率）	－％
当期の収益	－
当期の収益以外	－
翌期繰越分配対象額	17,641

（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、一進一退の展開が続くと予想されます。インフレの鈍化ペースが遅いことやトランプ政権の関税強化などによるインフレ再燃リスクへの警戒感から米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が追加利下げに慎重になる可能性があり、長期金利が高止まりする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、景気の底堅さに加え、規制緩和や減税などの政策が不動産需要を支えると見られることや、建設費用の上昇等を背景に新規供給量が減少していることから、商業用不動産市場では良好な需給環境が続くと見込まれます。主要リートの2024年10-12月期決算も概ね市場予想以上の内容となっており、業績への期待が相場を下支えする要因になると考えられます。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、一進一退の展開が予想されます。米国の高関税政策を巡り国際貿易への依存度が高いシンガポール経済に及ぼす悪影響やインフレへの懸念から国内外の長期金利上昇に対する警戒感が上値を抑える要因になると考えられます。一方、半導体需要の高まり等による電子機器の輸出増加や米中関係悪化を警戒するグローバル企業による供給網を再構築する動きなどを背景に製造業の産業施設やオフィスなどに対する賃貸需要は底堅く推移すると見ており、相場の下支えになると考えられます。また、シンガポール金融管理局（ＭＡＳ）はインフレ率の鈍化を受けて金融政策を緩和方向に転換したことも支援材料になると考えられます。香港では、上値の重い展開が予想されます。対中国向け追加関税を発動した米国に対して中国が対抗措置を発表するなど米中貿易摩擦の悪化により香港の商業用不動産市場の低迷が続くとの懸念が上値を抑える要因になると考えられます。また、金融政策の連動性が高い米国が利下げに慎重な姿勢を見せていることも相場の重石になると見ています。一方で、中国の追加景気刺激策への期待は相場の支えになると考えられます。

Ｊリート市場は、業績の堅調さやバリュエーションの割安さが注目され、堅調に推移すると予想します。これまでのところ金利上昇による不動産価格や売買市場への影響は大きく出ておらず、急速な利上げとならなければ大きな懸念材料とはならないと考えます。一方で、リートのバリュエーションは保有する不動産と比較しても割安となっています。この状況を受けて、リート自身も資本コストを意識した運営方法や投資主価値向上のための施策を発表する動きが相次いでいます。また、足元のアクティビストの動きも加わり、リート市場への注目も高まっていることから、割安なバリュエーションが修正される可能性があると見ています。加えて、業績もオフィス市況の改善や住宅・ホテルでの賃料上昇が進んでいるため、今後も業績拡大が続くと見込まれます。

ヨーロッパのリート市場は、底堅い展開が予想されます。欧州景気の減速に加え、米国の関税強化による欧州経済への悪影響やドイツとフランスの政治不安に対する警戒感から変動性が高まる局面も想定されます。一方、主力の小売りセクターを中心に欧州リートの業績は底堅く推移しています。また、ＥＣＢは利下げを継続する姿勢を示しているほか、ＢＯＥも斬進的に利下げを進めると見ており、金利低下によるリートの利払い負担軽減への期待が相場を下支えする要因になると考えられます。

（運用方針）

＜ＤＣ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	78.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	14.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.0%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

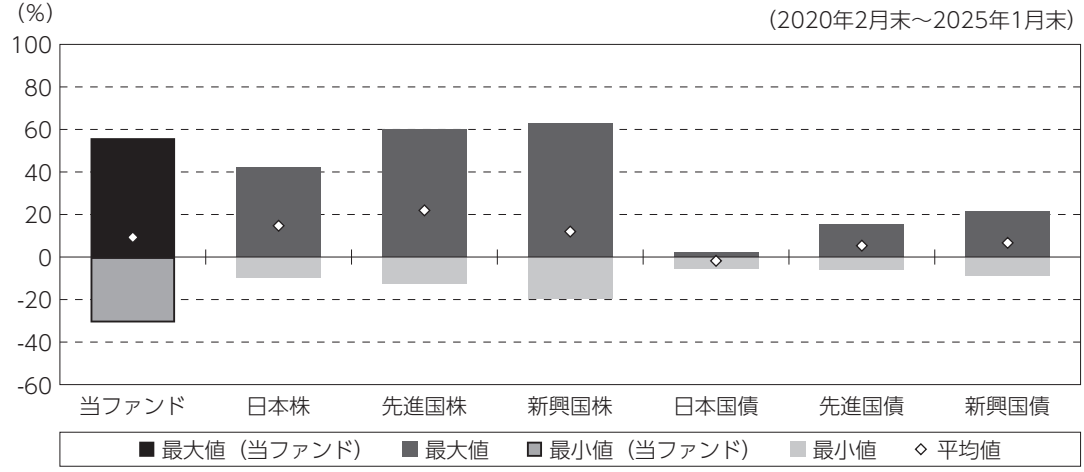
該当事項はございません。

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	2006年２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。）の各受益証券への投資を通じて、世界各国の不動産投資信託証券に投資し、安定した収益の確保と投資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各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の指図（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の指図（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	毎年２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・配当等収益と売買益（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、投資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。分配金は、決算日の基準価額で再投資します。 分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準、経済的合理性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	55.9	42.1	59.8	62.7	2.3	15.3	21.5
最小値	△ 30.8	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	9.2	14.7	21.9	12.0	△ 1.8	5.3	6.7

（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２月から2025年１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・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド(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

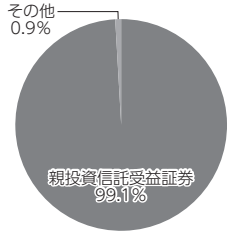
組入資産の内容

（2025年2月17日現在）

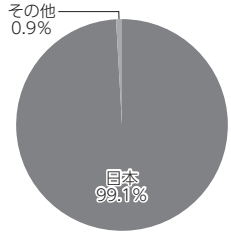
○組入上位ファンド

銘柄名	第19期末
	%
北米リート・マザーファンド	77.0
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	13.7
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.3
組入銘柄数	3銘柄

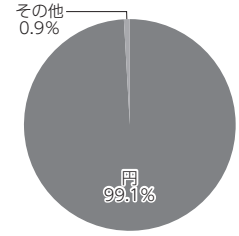
○資産別配分



○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

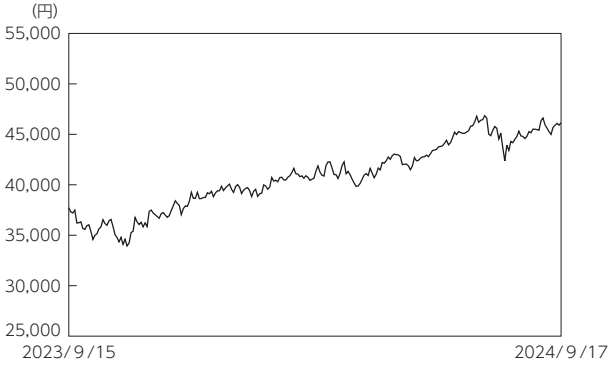
項目	第19期末
	2025年２月17日
純資産総額	159,337,702円
受益権総口数	72,159,497口
１万口当たり基準価額	22,081円

（注）期中における追加設定元本額は8,155,813円、同解約元本額は8,402,401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】

(2023年９月16日～2024年９月17日)

項目	当期 金額	当期 比率
	円	%
(a) 売買委託手数料	20	0.048
(投資信託証券)	(20)	(0.048)
(b) 有価証券取引税	1	0.002
(投資信託証券)	(1)	(0.002)
(c) その他費用	23	0.056
(保管費用)	(23)	(0.055)
(その他)	(0)	(0.000)
合計	44	0.106
期中の平均基準価額は、40,671円です。		

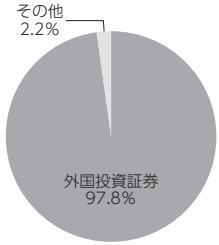
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第３位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

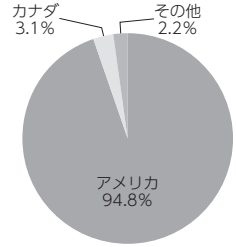
(2024年９月17日現在)

	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
					%
1	PROLOGIS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.7
2	EQUINIX INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.5
3	WELLTOWER INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.0
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	米ドル	アメリカ	5.3
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.9
6	CUBESMART	投資証券	米ドル	アメリカ	4.7
7	IRON MOUNTAIN INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.4
8	ESSEX PROPERTY TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.3
9	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.3
10	PUBLIC STORAGE	投資証券	米ドル	アメリカ	3.3
組入銘柄数		38銘柄			

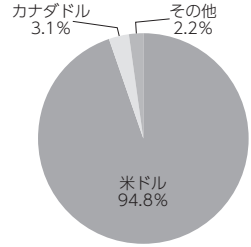
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

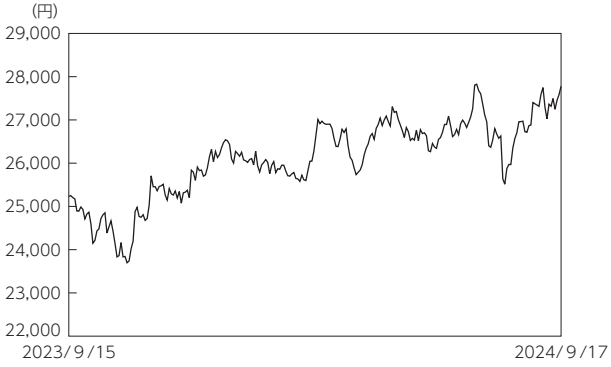


(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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】

(2023年９月16日～2024年９月17日)

項目	当期 金額	当期 比率
	円	%
(a) 売買委託手数料	21	0.081
(投資信託証券)	(21)	(0.081)
(b) 有価証券取引税	6	0.025
(投資信託証券)	(6)	(0.025)
(c) その他費用	100	0.385
(保管費用)	(100)	(0.383)
(その他)	(0)	(0.002)
合計	127	0.491
期中の平均基準価額は、26,065円です。		

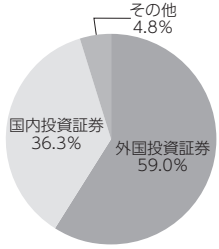
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第３位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

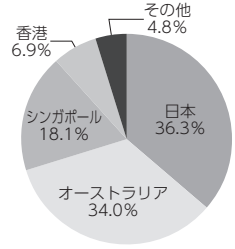
(2024年９月17日現在)

	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
					%
1	GOODMAN GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	8.4
2	SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	8.2
3	日本都市ファンド投資法人　投資証券	投資証券	円	日本	7.7
4	STOCKLAND	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	7.3
5	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	6.9
6	ＫＤＸ不動産投資法人　投資証券	投資証券	円	日本	6.9
7	産業ファンド投資法人　投資証券	投資証券	円	日本	6.0
8	日本プロロジスリート投資法人　投資証券	投資証券	円	日本	5.6
9	GPT GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.6
10	森トラストリート投資法人　投資証券	投資証券	円	日本	5.6
組入銘柄数		23銘柄			

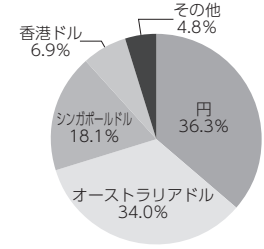
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

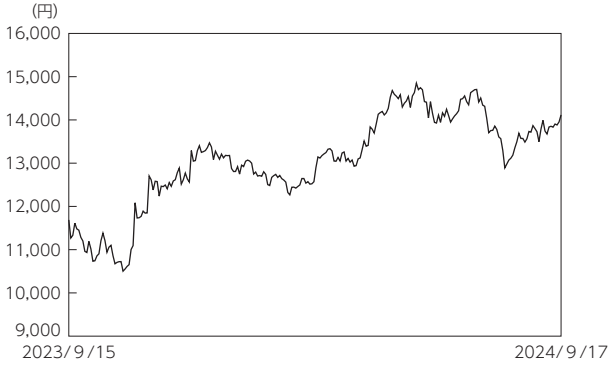


(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
(注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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】

(2023年９月16日～2024年９月17日)

項目	当期 金額	当期 比率
	円	%
(a) 売買委託手数料	2	0.018
(投資信託証券)	(2)	(0.018)
(b) 有価証券取引税	11	0.084
(投資信託証券)	(11)	(0.084)
(c) その他費用	24	0.184
(保管費用)	(24)	(0.183)
(その他)	(0)	(0.001)
合計	37	0.286
期中の平均基準価額は、12,991円です。		

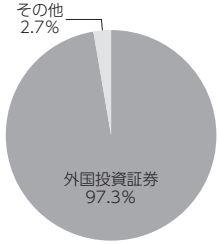
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
(注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第３位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

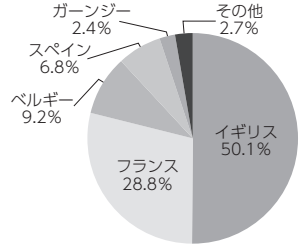
(2024年９月17日現在)

	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	7.5
2	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.3
3	BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.1
4	TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.1
5	KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	6.9
6	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	ユーロ	スペイン	6.8
7	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.7
8	UNITE GROUP PLC/THE	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.2
9	LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.0
10	COVIVIO	投資証券	ユーロ	フランス	5.3
組入銘柄数		21銘柄			

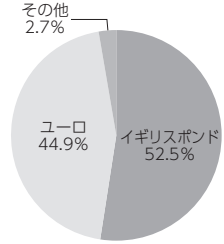
【資産別配分】



【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・マーケッツ・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・マーケッツ・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・マーケッツ・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。