

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信	
信 託 期 間	2006年12月20日から、原則として無期限です。	
運 用 方 針	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、ヨーロッパの不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、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。 外貨建資産（マザーファンドの投資信託財産に属する外貨建資産の時価総額のうち、この投資信託財産に属するとみなした額を含みます。）については、原則として為替ヘッジを行いません。 マザーファンドの運用にあたっては、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。	
主 要 投 資 象	当ファンド	マザーファンドの受益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。
主 な 投 資 制 限	当ファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
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。繰越分を含めた配当等収益には、マザーファンドの配当等収益のうち、投資信託財産に帰属すべき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。）等が存在するときは、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収益分配を行います。 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。	

運用報告書（全体版）

ワールド・リート・セレクション（欧州）

第220期（決算日 2025年4月15日） 第223期（決算日 2025年7月15日）
第221期（決算日 2025年5月15日） 第224期（決算日 2025年8月15日）
第222期（決算日 2025年6月16日） 第225期（決算日 2025年9月16日）

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚くお礼申し上げます。
皆様の「ワールド・リート・セレクション（欧州）」は、2025年9月16日に第225期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第220期～第225期）の運用状況ならびに決算のご報告を申し上げます。
今後とも、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

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）

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR (円換算後)		投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	み 期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円		円	%	ポイント	%	%	百万円
196期(2023年4月17日)	1,436		5	0.0	164,257.8000	1.0	95.5	563
197期(2023年5月15日)	1,393		5	△ 2.6	160,717.5738	△ 2.2	95.0	541
198期(2023年6月15日)	1,416		5	2.0	165,460.0820	3.0	96.2	547
199期(2023年7月18日)	1,443		5	2.3	168,113.8816	1.6	95.2	553
200期(2023年8月15日)	1,464		5	1.8	171,318.8566	1.9	96.1	554
201期(2023年9月15日)	1,442		5	△ 1.2	171,236.6761	△ 0.0	95.2	544
202期(2023年10月16日)	1,344		5	△ 6.4	159,192.5685	△ 7.0	94.9	502
203期(2023年11月15日)	1,550		5	15.7	185,323.3200	16.4	96.1	574
204期(2023年12月15日)	1,614		5	4.5	192,482.9184	3.9	96.0	591
205期(2024年1月15日)	1,594		5	△ 0.9	192,635.2378	0.1	95.7	578
206期(2024年2月15日)	1,503		5	△ 5.4	182,826.1032	△ 5.1	95.8	543
207期(2024年3月15日)	1,500		5	0.1	184,743.6520	1.0	95.5	535
208期(2024年4月15日)	1,554		5	3.9	191,668.2000	3.7	95.6	546
209期(2024年5月15日)	1,693		5	9.3	210,539.8421	9.8	95.3	592
210期(2024年6月17日)	1,647		5	△ 2.4	207,793.1488	△ 1.3	96.4	571
211期(2024年7月16日)	1,728		5	5.2	221,296.8652	6.5	95.5	587
212期(2024年8月15日)	1,581		5	△ 8.2	203,882.9352	△ 7.9	95.2	534
213期(2024年9月17日)	1,645		5	4.4	212,405.4745	4.2	96.6	555
214期(2024年10月15日)	1,657		5	1.0	212,714.7500	0.1	96.3	555
215期(2024年11月15日)	1,554		5	△ 5.9	199,877.7600	△ 6.0	95.5	516
216期(2024年12月16日)	1,484		5	△ 4.2	190,325.2050	△ 4.8	95.7	489
217期(2025年1月15日)	1,420		5	△ 4.0	181,589.1495	△ 4.6	96.3	466
218期(2025年2月17日)	1,520		5	7.4	193,885.9255	6.8	97.0	496
219期(2025年3月17日)	1,484		5	△ 2.0	191,758.7050	△ 1.1	94.4	479
220期(2025年4月15日)	1,436		5	△ 2.9	186,712.5342	△ 2.6	96.6	462
221期(2025年5月15日)	1,551		5	8.4	204,618.5973	9.6	96.3	498
222期(2025年6月16日)	1,619		5	4.7	216,514.6752	5.8	96.8	516
223期(2025年7月15日)	1,628		5	0.9	218,813.2044	1.1	95.6	515
224期(2025年8月15日)	1,653		5	1.8	221,743.2513	1.3	97.4	519
225期(2025年9月16日)	1,628		5	△ 1.2	218,979.1682	△ 1.2	96.1	510

(注) 基準価額および分配金(税引前)は1万円当たり、基準価額の騰落率は分配金(税引前)込み。

(注) FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR〔円換算後〕は、当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR〔円換算後〕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。（以下同じ。）

(注) 参考指数は当作成期間末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

(注) 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、投資信託証券組入比率は実質比率を記載しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR (円換算後)		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第220期	(期 首) 2025年 3 月17日	円 1,484	% —	ポイント 191,758.7050	% —	% 94.4
	3 月末	1,522	2.6	196,888.3008	2.7	96.3
	(期 末) 2025年 4 月15日	1,441	△2.9	186,712.5342	△2.6	96.6
第221期	(期 首) 2025年 4 月15日	1,436	—	186,712.5342	—	96.6
	4 月末	1,531	6.6	199,673.4342	6.9	95.8
	(期 末) 2025年 5 月15日	1,556	8.4	204,618.5973	9.6	96.3
第222期	(期 首) 2025年 5 月15日	1,551	—	204,618.5973	—	96.3
	5 月末	1,630	5.1	215,907.4929	5.5	97.0
	(期 末) 2025年 6 月16日	1,624	4.7	216,514.6752	5.8	96.8
第223期	(期 首) 2025年 6 月16日	1,619	—	216,514.6752	—	96.8
	6 月末	1,663	2.7	222,364.8790	2.7	96.3
	(期 末) 2025年 7 月15日	1,633	0.9	218,813.2044	1.1	95.6
第224期	(期 首) 2025年 7 月15日	1,628	—	218,813.2044	—	95.6
	7 月末	1,631	0.2	218,201.4250	△0.3	96.2
	(期 末) 2025年 8 月15日	1,658	1.8	221,743.2513	1.3	97.4
第225期	(期 首) 2025年 8 月15日	1,653	—	221,743.2513	—	97.4
	8 月末	1,622	△1.9	217,387.9513	△2.0	96.2
	(期 末) 2025年 9 月16日	1,633	△1.2	218,979.1682	△1.2	96.1

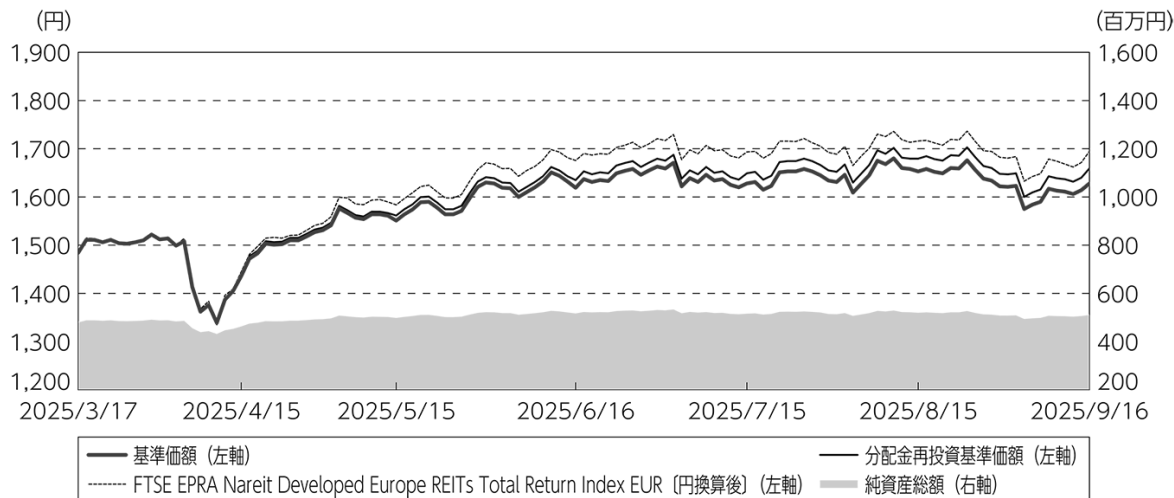
(注) 期末基準価額は1万口当たり分配金（税引前）込み、騰落率は期首比。

FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EURについて
当ファンドは、S B I 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S B I 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。

運用経過

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220期首：1,484円

第225期末：1,628円（既払分配金（税引前）：30円）

騰 落 率：11.8%（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）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 Europe REITs Total Return Index EUR〔円換算後〕です。
- （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である「ヨーロッパリート・マザーファンド」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）

- ・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）

- ・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。

投資環境

（2025年3月18日～2025年9月16日）

ヨーロッパのリート市場は、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）

＜ワールド・リート・セレクション（欧州）＞

「ヨーロッパリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上で推移させ、高位の組入れを維持しました。また、実質組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

○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。また、組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

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。

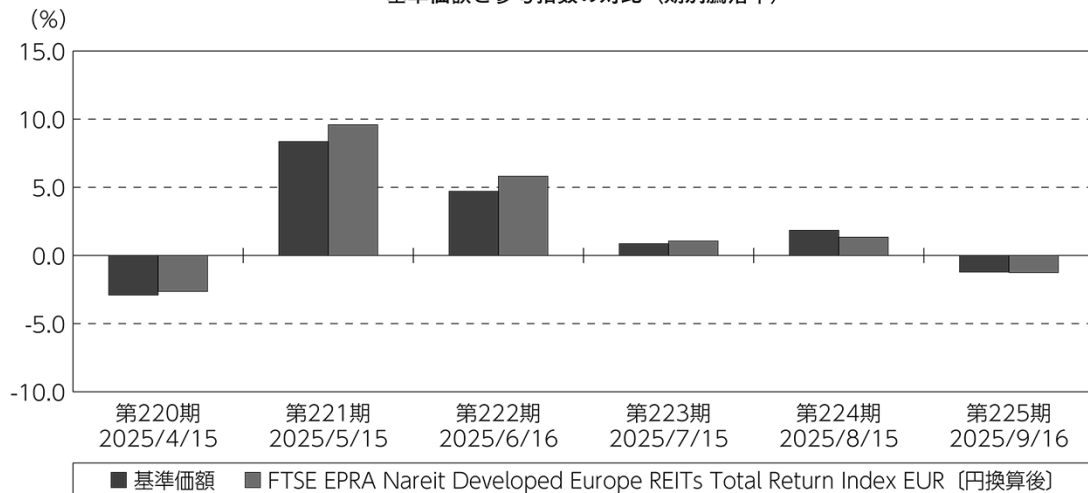
英国のハマーソンやフランスのICADEを全て売却した一方、英国のダウセント・ロンドンを新規に買い付けました。

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。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（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 Europe REITs Total Return Index EUR〔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220期	第221期	第222期	第223期	第224期	第225期
	2025年3月18日～ 2025年4月15日	2025年4月16日～ 2025年5月15日	2025年5月16日～ 2025年6月16日	2025年6月17日～ 2025年7月15日	2025年7月16日～ 2025年8月15日	2025年8月16日～ 2025年9月16日
当期分配金 (対基準価額比率)	5 0.347%	5 0.321%	5 0.308%	5 0.306%	5 0.302%	5 0.306%
当期の収益	1	5	5	5	2	0
当期の収益以外	3	—	—	—	2	4
翌期繰越分配対象額	96	105	108	109	107	102

（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）

ヨーロッパのリート市場は、一進一退の展開が予想されます。フランスの政治不安、ECBの利下げ打ち止め観測、さらに米国による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ECB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）

＜ワールド・リート・セレクション（欧州）＞

主要投資対象である「ヨーロッパリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上とする方針です。ただし、投資環境や資金動向等を勘案して、実質組入比率を引き下げる場合があります。

○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。

○ 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220期～第225期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円	%	(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 ）	(8)	(0.496)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(4)	(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 ）	(1)	(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	0	0.005	(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 ）	(0)	(0.005)	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	1	0.045	(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 ）	(1)	(0.045)	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	2	0.134	(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 ）	(2)	(0.126)	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)	(0.001)	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	16	1.011	
作成期間中の平均基準価額は、1,599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。

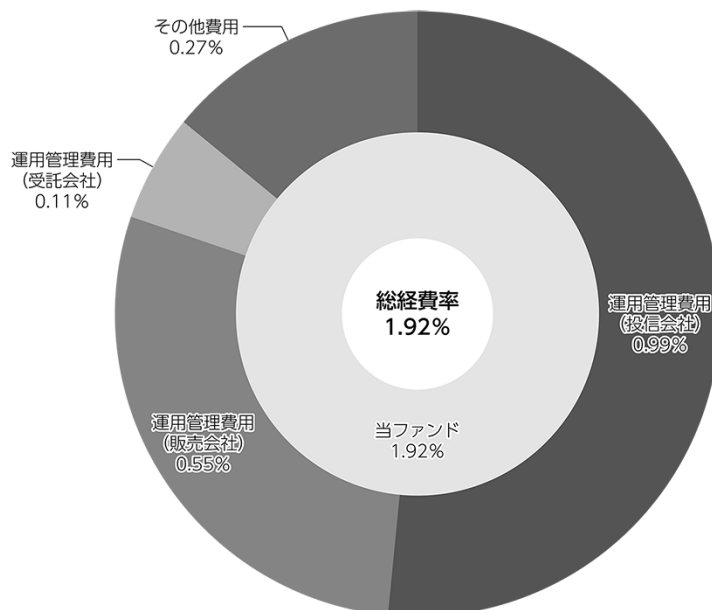
（注）売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

（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1.92%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。

○売買及び取引の状況

（2025年3月18日～2025年9月16日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第220期～第225期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
ヨーロッパリート・マザーファンド	千口 －	千円 －	千口 22,568	千円 32,300

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2025年3月18日～2025年9月16日）

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

（2025年9月16日現在）

親投資信託残高

銘	柄	第219期末	第225期末	
		口数	口数	評価額
ヨーロッパリート・マザーファンド		千口	千口	千円
		364,048	341,479	503,784

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2025年9月16日現在）

項 目	第225期末	
	評 価 額	比 率
ヨーロッパリート・マザーファンド	千円 503,784	% 98.3
コール・ローン等、その他	8,972	1.7
投資信託財産総額	512,756	100.0

（注）評価額の単位未満は切捨て。

（注）ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産（697,036千円）の投資信託財産総額（702,128千円）に対する比率は99.3%です。

（注）外貨建資産は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1ユーロ＝173.42円、1イギリスポンド＝200.64円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第220期末	第221期末	第222期末	第223期末	第224期末	第225期末
	2025年4月15日現在	2025年5月15日現在	2025年6月16日現在	2025年7月15日現在	2025年8月15日現在	2025年9月16日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	464,945,509	500,664,142	519,370,146	518,110,829	522,502,273	512,756,543
コール・ローン等	5,228,822	6,195,142	6,806,061	8,313,827	5,363,146	8,972,109
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	459,716,626	494,468,929	512,564,012	509,796,916	517,139,067	503,784,343
未収利息	61	71	73	86	60	91
(B) 負債	2,239,142	2,589,479	2,696,492	2,436,153	3,130,975	2,536,403
未払収益分配金	1,610,960	1,605,814	1,595,970	1,583,829	1,570,662	1,566,833
未払解約金	415	309,245	352,759	161,621	826,167	225,001
未払信託報酬	622,794	669,077	741,837	685,232	728,328	738,670
その他未払費用	4,973	5,343	5,926	5,471	5,818	5,899
(C) 純資産総額(A－B)	462,706,367	498,074,663	516,673,654	515,674,676	519,371,298	510,220,140
元本	3,221,920,872	3,211,628,640	3,191,941,668	3,167,659,935	3,141,324,010	3,133,667,469
次期繰越損益金	△2,759,214,505	△2,713,553,977	△2,675,268,014	△2,651,985,259	△2,621,952,712	△2,623,447,329
(D) 受益権総口数	3,221,920,872口	3,211,628,640口	3,191,941,668口	3,167,659,935口	3,141,324,010口	3,133,667,469口
1万口当たり基準価額(C／D)	1,436円	1,551円	1,619円	1,628円	1,653円	1,628円

(注) 純資産総額が元本総額を下回っており、その差額は第220期2,759,214,505円、第221期2,713,553,977円、第222期2,675,268,014円、第223期2,651,985,259円、第224期2,621,952,712円、第225期2,623,447,329円です。

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、第220期0.1436円、第221期0.1551円、第222期0.1619円、第223期0.1628円、第224期0.1653円、第225期0.1628円です。

(注) 当ファンドの第220期首元本額は3,227,947,396円、第220～225期中追加設定元本額は26,408,860円、第220～225期中一部解約元本額は120,688,787円です。

○損益の状況

項 目	第220期	第221期	第222期	第223期	第224期	第225期
	2025年3月18日～ 2025年4月15日	2025年4月16日～ 2025年5月15日	2025年5月16日～ 2025年6月16日	2025年6月17日～ 2025年7月15日	2025年7月16日～ 2025年8月15日	2025年8月16日～ 2025年9月16日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,925	2,107	1,715	2,033	1,913	2,416
受取利息	1,925	2,107	1,715	2,033	1,913	2,416
(B) 有価証券売買損益	△ 13,263,171	39,117,615	23,986,566	5,190,328	10,281,943	△ 5,564,370
売買益	27,858	39,251,869	24,094,351	5,230,972	10,342,529	21,238
売買損	△ 13,291,029	△ 134,254	△ 107,785	△ 40,644	△ 60,586	△ 5,585,608
(C) 信託報酬等	△ 627,767	△ 674,420	△ 747,763	△ 690,703	△ 734,146	△ 744,569
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 13,889,013	38,445,302	23,240,518	4,501,658	9,549,710	△ 6,306,523
(E) 前期繰越損益金	△ 308,981,353	△ 322,700,395	△ 283,848,530	△ 259,861,751	△ 254,355,604	△ 245,228,255
(F) 追加信託差損益金	△2,434,733,179	△2,427,693,070	△2,413,064,032	△2,395,041,337	△2,375,576,156	△2,370,345,718
(配当等相当額)	(31,513,333)	(30,944,739)	(30,759,408)	(30,532,076)	(30,286,994)	(30,221,168)
(売買損益相当額)	(△2,466,246,512)	(△2,458,637,809)	(△2,443,823,440)	(△2,425,573,413)	(△2,405,863,150)	(△2,400,566,886)
(G) 計 (D + E + F)	△2,757,603,545	△2,711,948,163	△2,673,672,044	△2,650,401,430	△2,620,382,050	△2,621,880,496
(H) 収益分配金	△ 1,610,960	△ 1,605,814	△ 1,595,970	△ 1,583,829	△ 1,570,662	△ 1,566,833
次期繰越損益金 (G + H)	△2,759,214,505	△2,713,553,977	△2,675,268,014	△2,651,985,259	△2,621,952,712	△2,623,447,329
追加信託差損益金	△2,435,203,692	△2,427,693,070	△2,413,064,032	△2,395,041,337	△2,375,576,156	△2,370,345,718
(配当等相当額)	(31,043,908)	(30,946,412)	(30,761,072)	(30,533,551)	(30,287,471)	(30,222,219)
(売買損益相当額)	(△2,466,247,600)	(△2,458,639,482)	(△2,443,825,104)	(△2,425,574,888)	(△2,405,863,627)	(△2,400,567,937)
分配準備積立金	—	2,961,862	3,868,391	4,176,365	3,388,683	1,984,741
繰越損益金	△ 324,010,813	△ 288,822,769	△ 266,072,373	△ 261,120,287	△ 249,765,239	△ 255,086,352

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 当ファンドが投資対象としている投資信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託する場合における当該委託に要する費用は1,506,326円です。

(注) 収益分配金

決算期	第220期	第221期	第222期	第223期	第224期	第225期
(a) 配当等収益(費用控除後)	618,640円	4,567,676円	2,521,695円	1,921,269円	820,061円	175,397円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	31,514,421円	30,946,412円	30,761,072円	30,533,551円	30,287,471円	30,222,219円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	521,807円	0円	2,942,666円	3,838,925円	4,139,284円	3,376,177円
分配対象収益(a+b+c+d)	32,654,868円	35,514,088円	36,225,433円	36,293,745円	35,246,816円	33,773,793円
分配対象収益(1万口当たり)	101円	110円	113円	114円	112円	107円
分配金額	1,610,960円	1,605,814円	1,595,970円	1,583,829円	1,570,662円	1,566,833円
分配金額(1万口当たり)	5円	5円	5円	5円	5円	5円

○分配金のお知らせ

	第220期	第221期	第222期	第223期	第224期	第225期
1 万口当たり分配金（税引前）	5円	5円	5円	5円	5円	5円
支払開始日	各決算日から起算して5営業日までの間に支払いを開始します。					
お支払場所	取得申込みを取扱った販売会社の本店					

＜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。

ヨーロッパリート・マザーファンド
第21期 運用状況のご報告
決算日：2025年9月16日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運 用 方 針	ヨーロッパ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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。
主要投資対象	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。
主な投資制限	投資信託証券および外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後]		投 資 信 託 証券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	期 騰 落	中 率	(参考指数)	(参考指数)		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
17期(2021年9月15日)	12,663	42.3	189,128.4813	44.1	96.3	960
18期(2022年9月15日)	11,555	△ 8.7	169,367.9808	△10.4	96.3	853
19期(2023年9月15日)	11,688	1.2	171,236.6761	1.1	96.2	743
20期(2024年9月17日)	14,116	20.8	212,405.4745	24.0	97.3	798
21期(2025年9月16日)	14,753	4.5	218,979.1682	3.1	97.4	702

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後]は、当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後]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。（以下同じ。）

(注) 参考指数は当期末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EURについて
当ファンドは、S B I 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S B I 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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

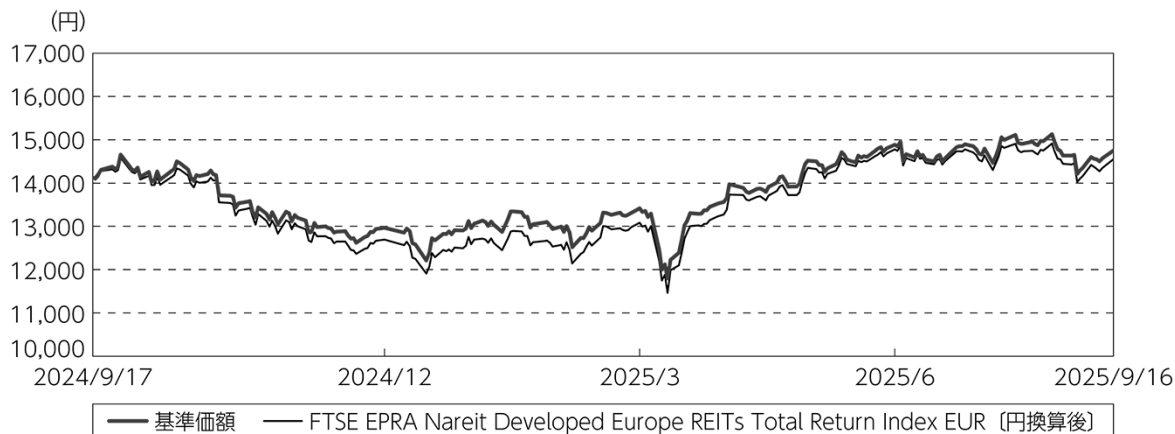
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後]		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	(参 考 指 数)	騰 落 率	
(期 首) 2024年9月17日	円 14,116	% —	ポイント 212,405.4745	% —	% 97.3
9月末	14,398	2.0	215,638.6408	1.5	97.2
10月末	14,183	0.5	211,545.3567	△ 0.4	96.9
11月末	13,198	△6.5	195,680.6800	△ 7.9	96.5
12月末	12,966	△8.1	190,964.1664	△10.1	97.2
2025年1月末	13,060	△7.5	190,987.1564	△10.1	97.2
2月末	12,939	△8.3	188,554.5240	△11.2	97.8
3月末	13,417	△5.0	196,888.3008	△ 7.3	97.3
4月末	13,560	△3.9	199,673.4342	△ 6.0	97.2
5月末	14,520	2.9	215,907.4929	1.6	97.5
6月末	14,884	5.4	222,364.8790	4.7	97.6
7月末	14,656	3.8	218,201.4250	2.7	97.0
8月末	14,634	3.7	217,387.9513	2.3	97.3
(期 末) 2025年9月16日	14,753	4.5	218,979.1682	3.1	97.4

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2024年9月18日～2025年9月16日)



(注) 参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後] です。

(注) 参考指数は、期首(2024年9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。

○基準価額の主な変動要因

当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)

- ・フランスのユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールドやクレピエ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)

- ・英国のセグロやブリティッシュ・ランドなどが下落したことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2024年9月18日～2025年9月16日)

ヨーロッパのリート市場は、期初から2025年1月上旬にかけては、米国債利回りの上昇に連れて長期金利が上昇し、利払い負担増加への懸念が強まったほか、米国大統領選挙で勝利したトランプ氏が掲げる関税強化政策を巡り欧州経済への悪影響が懸念され、下落しました。しかし、1月中旬以降は、欧州中央銀行（ECB）が利下げを継続する姿勢を示したことなどが支援材料となり、下げ幅を縮小しました。3月から4月初めにかけては、欧州各国が国防費増額に動くとの見方が強まる中、ドイツ政府が債務抑制策を見直す方針を示したことで、長期金利が上昇し、下落する場面もありましたが、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、持ち直しました。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受けて世界同時株安となり、ヨーロッパの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

(2024年9月18日～2025年9月16日)

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。組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

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。

フランスのICADEや英国のハマーソン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。

今後の運用方針**(投資環境)**

ヨーロッパのリート市場は、一進一退の展開が予想されます。フランスの政治不安、ECBの利下げ打ち止め観測、さらに米国による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ECB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)

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。

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

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税を含む）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) 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。

○売買及び取引の状況

(2024年9月18日～2025年9月16日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	フランス				
	COVIVIO	0.12 (-)	5 (△ 4)	0.97	50
	GECINA SA	1	89	0.27	25
	ICADE	0.61 (-)	13 (△ 13)	6	145
	KLEPIERRE	0.22	7	3	96
	MERCIALYS	2	30	1	20
	ARGAN	0.63	40	0.13	8
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.98 (-)	76 (△ 17)	1	154
	小計	6 (-)	264 (△ 35)	14	499
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	0.66 (-)	6 (△ 4)	7	75
	小計	0.66 (-)	6 (△ 4)	7	75
	ベルギー				
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	2	53	1	21
	AEDIFICA	0.22	14	0.6	38
	小計	2	67	1	60
	ユーロ計	9 (-)	338 (△ 39)	23	635
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC/THE	2	23	3	26
	BRITISH LAND CO PLC	2	9	10	39
	DERWENT LONDON PLC	6	122	0.45	9
	HAMMERSON PLC	1	5	37 (282)	86 (-)
	LAND SECURITIES GROUP PLC	0.83	4	13	78
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	15	31	19	38
	SEGRO PLC	10	75	7	52
	SIRIUS REAL ESTATE LTD	31 (2)	29 (2)	6	5
	SHAFTESBURY CAPITAL PLC	4	6	17	24
	PRS REIT PLC/THE	2	2	70	76
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	6	8	27	39

ヨーロッパリート・マザーファンド

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	LIFE SCIENCE REIT PLC	7	3	78	33
	小計	92 (2)	321 (2)	292 (282)	510 (ー)

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

(注) ()内は分割・合併・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2024年9月18日～2025年9月16日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2025年9月16日現在)

外国投資信託証券

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…フランス)		千口	千口	千ユーロ	千円	%
COVIVIO		4	4	234	40,684	5.8
GECINA SA		1	1	165	28,771	4.1
ICADE		6	—	—	—	—
KLEPIERRE		12	9	304	52,888	7.5
MERCIALYS		7	9	98	17,031	2.4
ARGAN		1	1	101	17,638	2.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		4	4	365	63,338	9.0
小 計	口 数 ・ 金 額	38	29	1,270	220,352	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	6	—	<31.4%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		29	22	294	51,146	7.3
小 計	口 数 ・ 金 額	29	22	294	51,146	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<7.3%>	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA		9	11	235	40,772	5.8
AEDIFICA		3	3	206	35,747	5.1
小 計	口 数 ・ 金 額	13	14	441	76,519	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<10.9%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	80	66	2,006	348,018	
	銘 柄 数 < 比 率 >	10	9	—	<49.6%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE		27	26	193	38,755	5.5
BRITISH LAND CO PLC		65	58	197	39,567	5.6
DERWENT LONDON PLC		—	5	93	18,757	2.7
HAMMERSON PLC		318	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC		38	25	138	27,841	4.0
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		137	133	240	48,267	6.9
SEGRO PLC		34	38	240	48,319	6.9
SIRIUS REAL ESTATE LTD		102	129	125	25,269	3.6
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		90	77	108	21,832	3.1
PRS REIT PLC/THE		134	66	69	13,882	2.0
TRITAX BIG BOX REIT PLC		183	162	227	45,671	6.5
LIFE SCIENCE REIT PLC		164	93	37	7,518	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	1,296	816	1,673	335,683	
	銘 柄 数 < 比 率 >	11	11	—	<47.8%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,377	883	—	683,702	
	銘 柄 数 < 比 率 >	21	20	—	<97.4%>	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2025年9月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 683,702	% 97.4
コール・ローン等、その他	18,426	2.6
投資信託財産総額	702,128	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。
(注) 当期末における外貨建純資産（697,036千円）の投資信託財産総額（702,128千円）に対する比率は99.3%です。
(注) 外貨建資産は、当期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1ユーロ＝173.42円、1イギリスポンド＝200.64円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年9月16日現在)

○損益の状況 (2024年9月18日～2025年9月16日)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	702,128,214
コール・ローン等	16,547,595
投資証券(評価額)	683,702,546
未収配当金	1,878,022
未収利息	51
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A－B)	702,128,214
元本	475,928,405
次期繰越損益金	226,199,809
(D) 受益権総口数	475,928,405口
1万口当たり基準価額(C／D)	14,753円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.4753円です。
(注) 当ファンドの期首元本額は565,370,087円、期中追加設定元本額は13,546,271円、期中一部解約元本額は102,987,953円です。
(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。
ワールド・リート・セレクション（欧州） 341,479,254円
グローバル・リート・セレクション 124,578,648円
DCグローバル・リート・セレクション 9,870,503円

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	29,605,476
受取配当金	29,550,851
受取利息	54,159
その他収益金	466
(B) 有価証券売買損益	△ 2,449,654
売買益	101,877,410
売買損	△104,327,064
(C) その他費用等	△ 1,420,853
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	25,734,969
(E) 前期繰越損益金	232,683,158
(F) 追加信託差損益金	5,853,729
(G) 解約差損益金	△ 38,072,047
(H) 計(D＋E＋F＋G)	226,199,809
次期繰越損益金(H)	226,199,809

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによるものを含みます。
(注) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
(注) 損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

<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）