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。	
主要投資対象	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232期（決算日 2026年４月15日） 第235期（決算日 2026年７月15日）
第233期（決算日 2026年５月15日） 第236期（決算日 2026年８月17日）
第234期（決算日 2026年６月15日） 第237期（決算日 2026年９月15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、2026年９月15日に第237期決算を迎えましたので、過去６ヵ月間（第232期～第237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
	（分配落）	税込み分配金	期中騰落率	（参考指数）	期中騰落率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
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
226期(2025年10月15日)	1,656	5	2.0	224,641.0600	2.6	96.6	518
227期(2025年11月17日)	1,688	5	2.2	230,239.5260	2.5	96.4	521
228期(2025年12月15日)	1,669	5	△ 0.8	229,512.0256	△ 0.3	96.1	504
229期(2026年１月15日)	1,783	5	7.1	247,012.3262	7.6	95.8	528
230期(2026年２月16日)	1,829	5	2.9	252,951.8563	2.4	95.0	538
231期(2026年３月16日)	1,718	5	△ 5.8	238,064.7500	△ 5.9	95.6	495
232期(2026年４月15日)	1,828	5	6.7	253,999.6494	6.7	96.5	521
233期(2026年５月15日)	1,768	5	△ 3.0	245,741.5175	△ 3.3	94.4	498
234期(2026年６月15日)	1,859	5	5.4	259,027.5054	5.4	95.7	516
235期(2026年７月15日)	1,891	5	2.0	267,083.9574	3.1	95.0	520
236期(2026年８月17日)	1,915	5	1.5	273,570.4962	2.4	95.0	524
237期(2026年９月15日)	1,705	5	△10.7	244,145.0313	△10.8	95.7	465

（注）基準価額および分配金（税引前）は１万口当たり、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）		投資信託証券組入比率
			騰落率	（参考指数）	騰落率	
	（期首）	円	%	ポイント	%	%
	2026年３月16日	1,718	－	238,064.7500	－	95.6
第232期	３月末	1,663	△ 3.2	229,825.5687	△ 3.5	95.7
	（期末）					
	2026年４月15日	1,833	6.7	253,999.6494	6.7	96.5
	（期首）					
	2026年４月15日	1,828	－	253,999.6494	－	96.5
第233期	４月末	1,787	△ 2.2	247,931.7314	△ 2.4	95.3
	（期末）					
	2026年５月15日	1,773	△ 3.0	245,741.5175	△ 3.3	94.4
	（期首）					
	2026年５月15日	1,768	－	245,741.5175	－	94.4
第234期	５月末	1,830	3.5	254,493.4450	3.6	96.0
	（期末）					
	2026年６月15日	1,864	5.4	259,027.5054	5.4	95.7
	（期首）					
	2026年６月15日	1,859	－	259,027.5054	－	95.7
第235期	６月末	1,900	2.2	266,435.0645	2.9	96.1
	（期末）					
	2026年７月15日	1,896	2.0	267,083.9574	3.1	95.0
	（期首）					
	2026年７月15日	1,891	－	267,083.9574	－	95.0
第236期	７月末	1,970	4.2	278,681.4992	4.3	95.9
	（期末）					
	2026年８月17日	1,920	1.5	273,570.4962	2.4	95.0
	（期首）					
	2026年８月17日	1,915	－	273,570.4962	－	95.0
第237期	８月末	1,884	△ 1.6	269,160.5000	△ 1.6	95.6
	（期末）					
	2026年９月15日	1,710	△10.7	244,145.0313	△10.8	95.7

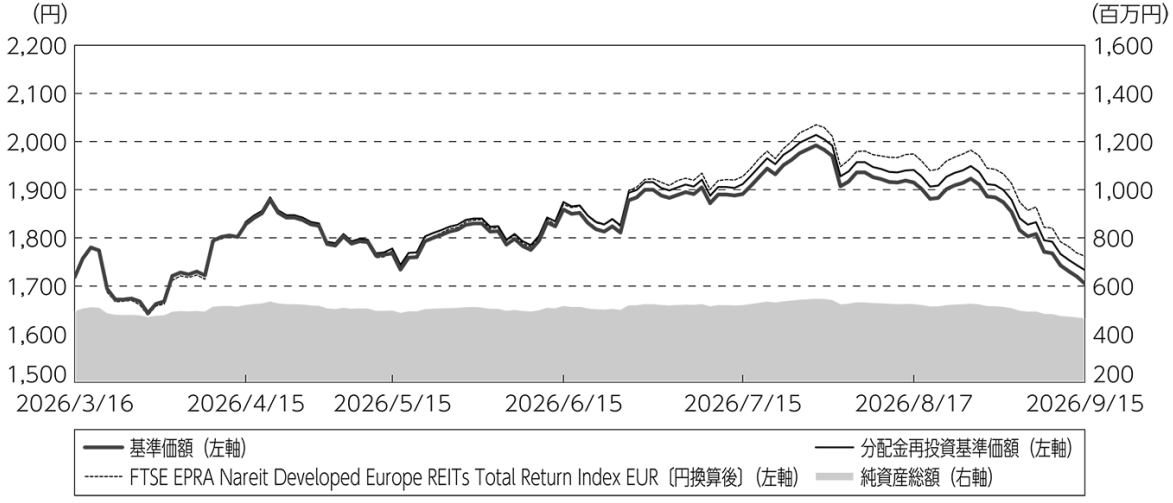
（注）期末基準価額は１万口当たり分配金（税引前）込み、騰落率は期首比。

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

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

（2026年3月17日～2026年9月15日）



第232期首：1,718円
第237期末：1,705円（既払分配金（税引前）：30円）
騰　落　率：　0.9%（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 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（2026年３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）

・英国のセグロやフランスの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。

（主なマイナス要因）

・ベルギーのエディフィカやフランスのコビビオなどが下落したことがマイナスに影響しました。
・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円高となったことがマイナスに影響しました。

投資環境

（2026年3月17日～2026年9月15日）

欧州リート市場は、作成期初から2026年３月末にかけては、中東情勢の悪化に伴うエネルギー価格の上昇を背景にインフレ懸念が強まり、長期金利が上昇したことなどから、下落しました。４月から７月にかけては、米国とイランの一時停戦合意により中東情勢を巡る懸念が後退したことに加え、米国の産業施設系リートによる英国の同業リートへの買収提案を受けて業界再編への期待が高まり、反発しました。８月から作成期末にかけては、米国とイランの戦闘が再び激化し、エネルギー価格の上昇などを背景にインフレ懸念が再燃したことから、長期金利が一段と上昇し、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

（2026年3月17日～2026年9月15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98％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95％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。

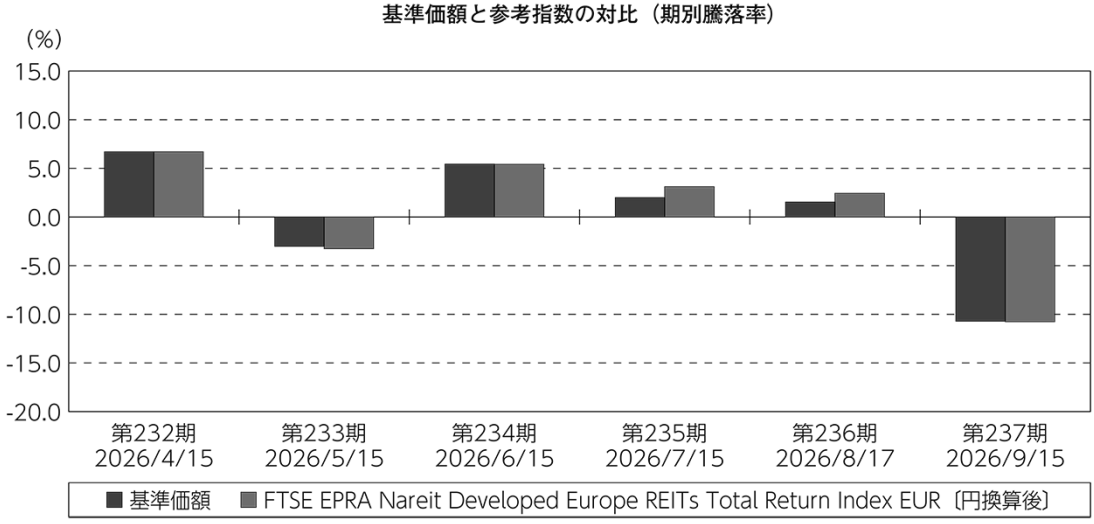
ヨーロッパ各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

フランスのアルガンやイギリスのＬｉｆｅ　Ｓｃｉｅｎｃｅ　Ｒｅｉｔを全て売却した一方、オランダのユーロコマーシャル・プロパティーズや英国のビッグイエロー・グループなど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

（2026年3月17日～2026年9月15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 Europe REITs Total Return Index EUR〔円換算後〕です。

分配金

（2026年3月17日～2026年9月15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232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237期
	2026年３月17日～2026年４月15日	2026年４月16日～2026年５月15日	2026年５月16日～2026年６月15日	2026年６月16日～2026年７月15日	2026年７月16日～2026年８月17日	2026年８月18日～2026年９月15日
当期分配金	5	5	5	5	5	5
（対基準価額比率）	0.273%	0.282%	0.268%	0.264%	0.260%	0.292%
当期の収益	5	5	4	5	2	0
当期の収益以外	－	－	0	－	2	4
翌期繰越分配対象額	97	114	114	118	116	112

（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）

欧州リート市場は、上値の重い展開が予想されます。欧州では景気持ち直しの兆しがみられる一方、エネルギー輸入への依存度が高く、中東情勢の混乱長期化によるエネルギー価格の高止まりがインフレ圧力を強め、長期金利が上昇する可能性があります。そのため、資金調達コストの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。国別では、フランスは財政悪化や政治的不透明感が懸念されるなか、オフィス市場の回復にはなお時間を要するとみられますが、バリュエーション面での割安感がリート価格を下支えすると考えられます。英国はロンドンのオフィス市場で供給不足などを背景に需給の引き締まりが続き、賃料の上昇が見込まれます。

（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

（2026年３月17日～2026年９月15日）

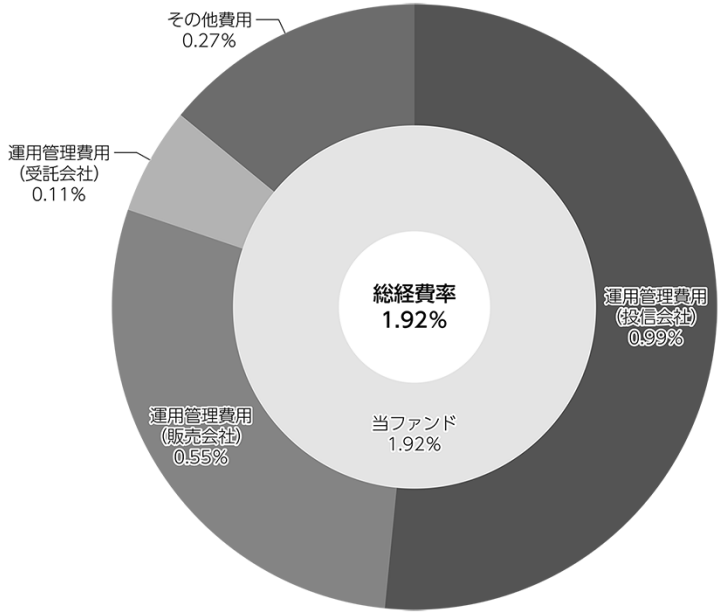
項目	第232期～第237期 金額	第232期～第237期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	15	0.827	(a)信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(9)	(0.496)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(5)	(0.276)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(1)	(0.055)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	0	0.008	(b)売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（投資信託証券）	(0)	(0.008)	
(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 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）	(1)	(0.045)	
(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	18	1.014	
作成期間中の平均基準価額は、1,839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

（2026年３月17日～2026年９月15日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第232期～第237期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ヨーロッパリート・マザーファンド	－	－	24,678	42,200

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2026年３月17日～2026年９月15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

（2026年９月15日現在）

親投資信託残高

銘柄	第231期末	第237期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
ヨーロッパリート・マザーファンド	306,610	281,932	458,421

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2026年９月15日現在）

項目	第237期末	
	評価額	比率
	千円	%
ヨーロッパリート・マザーファンド	458,421	98.0
コール・ローン等、その他	9,190	2.0
投資信託財産総額	467,611	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（621,783千円）の投資信託財産総額（625,973千円）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＝178.59円、１イギリスポンド＝208.82円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第232期末	第233期末	第234期末	第235期末	第236期末	第237期末
	2026年４月15日現在	2026年５月15日現在	2026年６月15日現在	2026年７月15日現在	2026年８月17日現在	2026年９月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	526,258,980	500,272,040	519,305,529	523,158,549	526,815,891	467,611,158
コール・ローン等	9,575,935	7,957,580	7,770,522	9,873,722	6,918,830	9,189,415
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	516,682,876	492,314,343	511,534,874	513,284,595	519,896,900	458,421,524
未収利息	169	117	133	232	161	219
(B) 負債	4,988,084	2,211,741	2,347,404	2,707,976	2,198,825	2,034,787
未払収益分配金	1,425,548	1,408,315	1,390,378	1,375,856	1,369,907	1,365,224
未払解約金	2,883,503	100,267	245,712	626,324	27,937	3,032
未払信託報酬	673,653	697,588	705,680	700,208	794,634	661,253
その他未払費用	5,380	5,571	5,634	5,588	6,347	5,278
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	521,270,896	498,060,299	516,958,125	520,450,573	524,617,066	465,576,371
元本	2,851,096,085	2,816,631,731	2,780,757,712	2,751,713,677	2,739,815,155	2,730,449,405
次期繰越損益金	△2,329,825,189	△2,318,571,432	△2,263,799,587	△2,231,263,104	△2,215,198,089	△2,264,873,034
(D) 受益権総口数	2,851,096,085口	2,816,631,731口	2,780,757,712口	2,751,713,677口	2,739,815,155口	2,730,449,405口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	1,828円	1,768円	1,859円	1,891円	1,915円	1,705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232期2,329,825,189円、第233期2,318,571,432円、第234期2,263,799,587円、第235期2,231,263,104円、第236期2,215,198,089円、第237期2,264,873,034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232期0.1828円、第233期0.1768円、第234期0.1859円、第235期0.1891円、第236期0.1915円、第237期0.1705円です。

(注) 当ファンドの第232期首元本額は2,882,036,466円、第232～237期中追加設定元本額は33,976,304円、第232～237期中一部解約元本額は185,563,365円です。

○損益の状況

項目	第232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237期
	2026年３月17日～2026年４月15日	2026年４月16日～2026年５月15日	2026年５月16日～2026年６月15日	2026年６月16日～2026年７月15日	2026年７月16日～2026年８月17日	2026年８月18日～2026年９月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**2,905**	**3,282**	**3,564**	**4,748**	**5,788**	**5,353**
受取利息	2,905	3,282	3,564	4,748	5,788	5,353
(B) 有価証券売買損益	**33,460,475**	**△ 14,809,562**	**27,326,425**	**10,956,640**	**8,471,233**	**△ 55,204,296**
売買益	33,711,886	84,503	27,478,299	10,999,753	8,611,756	130,288
売買損	△ 251,411	△ 14,894,065	△ 151,874	△ 43,113	△ 140,523	△ 55,334,584
(C) 信託報酬等	**△ 679,033**	**△ 703,159**	**△ 711,314**	**△ 705,796**	**△ 800,981**	**△ 666,531**
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	**32,784,347**	**△ 15,509,439**	**26,618,675**	**10,255,592**	**7,676,040**	**△ 55,865,474**
(E) 前期繰越損益金	**△ 200,668,486**	**△ 167,079,770**	**△ 181,328,008**	**△ 154,275,889**	**△ 144,114,147**	**△ 137,095,967**
(F) 追加信託差損益金	**△2,160,515,502**	**△2,134,573,908**	**△2,107,699,876**	**△2,085,866,951**	**△2,077,390,075**	**△2,070,546,369**
（配当等相当額）	(26,453,171)	(26,136,089)	(25,817,585)	(25,556,007)	(25,478,959)	(25,403,523)
（売買損益相当額）	(△2,186,968,673)	(△2,160,709,997)	(△2,133,517,461)	(△2,111,422,958)	(△2,102,869,034)	(△2,095,949,892)
(G) 計（D＋E＋F）	**△2,328,399,641**	**△2,317,163,117**	**△2,262,409,209**	**△2,229,887,248**	**△2,213,828,182**	**△2,263,507,810**
(H) 収益分配金	**△ 1,425,548**	**△ 1,408,315**	**△ 1,390,378**	**△ 1,375,856**	**△ 1,369,907**	**△ 1,365,224**
次期繰越損益金（G＋H）	**△2,329,825,189**	**△2,318,571,432**	**△2,263,799,587**	**△2,231,263,104**	**△2,215,198,089**	**△2,264,873,034**
追加信託差損益金	△2,160,515,502	△2,134,573,908	△2,107,699,876	△2,085,866,951	△2,077,390,075	△2,070,546,369
（配当等相当額）	(26,454,652)	(26,139,922)	(25,818,726)	(25,557,528)	(25,479,537)	(25,404,098)
（売買損益相当額）	(△2,186,970,154)	(△2,160,713,830)	(△2,133,518,602)	(△2,111,424,479)	(△2,102,869,612)	(△2,095,950,467)
分配準備積立金	1,233,732	6,153,141	5,939,005	7,156,782	6,540,561	5,200,978
繰越損益金	△ 170,543,419	△ 190,150,665	△ 162,038,716	△ 152,552,935	△ 144,348,575	△ 199,527,643

（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1,520,537円です。
（注）収益分配金

決算期	第232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237期
(a) 配当等収益(費用控除後)	1,725,681円	6,329,414円	1,255,456円	2,651,368円	812,538円	52,157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	26,454,652円	26,139,922円	25,818,726円	25,557,528円	25,479,537円	25,404,098円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	933,599円	1,232,042円	6,073,927円	5,881,270円	7,097,930円	6,514,045円
分配対象収益(a＋b＋c＋d)	29,113,932円	33,701,378円	33,148,109円	34,090,166円	33,390,005円	31,970,300円
分配対象収益(１万口当たり)	102円	119円	119円	123円	121円	117円
分配金額	1,425,548円	1,408,315円	1,390,378円	1,375,856円	1,369,907円	1,365,224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232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237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支店					

〈お知らせ〉

・一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款の記載変更を行いました。（実施日：2026年４月１日）

ヨーロッパリート・マザーファンド
第22期　運用状況のご報告
決算日：2026年９月15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
		期中騰落率	（参考指数）	期中騰落率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
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
22期(2026年９月15日)	16,260	10.2	244,145.0313	11.5	97.2	625

（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、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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

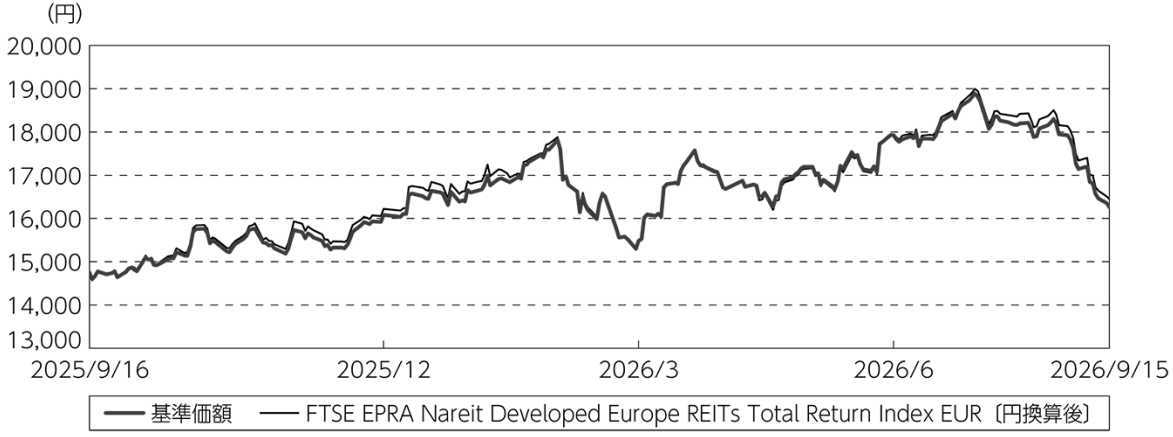
年月日	基準価額		FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR〔円換算後〕		投資信託証券組入比率
		騰落率	（参考指数）	騰落率	
（期首）	円	%	ポイント	%	%
2025年９月16日	14,753	－	218,979.1682	－	97.4
９月末	14,844	0.6	220,172.4165	0.5	97.3
10月末	15,449	4.7	230,479.9398	5.3	97.7
11月末	15,734	6.6	236,495.8640	8.0	97.2
12月末	16,083	9.0	240,795.8089	10.0	96.9
2026年１月末	16,601	12.5	249,419.1072	13.9	97.4
２月末	17,593	19.3	263,037.2290	20.1	96.7
３月末	15,483	4.9	229,825.5687	5.0	96.6
４月末	16,717	13.3	247,931.7314	13.2	96.4
５月末	17,195	16.6	254,493.4450	16.2	97.0
６月末	17,931	21.5	266,435.0645	21.7	97.1
７月末	18,685	26.7	278,681.4992	27.3	97.0
８月末	17,926	21.5	269,160.5000	22.9	97.0
（期末）					
2026年９月15日	16,260	10.2	244,145.0313	11.5	97.2

（注）騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2025年9月17日～2026年9月15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（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。

○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）

・英国のセグロやブリティッシュ・ラン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）

・英国のユナイト・グループやフランスのコビビオ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9月17日～2026年9月15日）

欧州リート市場は、期初から2025年12月にかけては、英国やフランスの政治・財政不安への懸念が上値を抑える一方、イングランド銀行（英中央銀行、ＢＯＥ）による利下げ期待などが支えとなり、一進一退の展開となりました。2026年に入ると、ユーロ圏の消費者物価指数（ＨＩＣＰ）の伸びが鈍化し、長期金利が低下したことから、資金調達コストへの懸念が和らぎ、上昇しました。しかし３月には、中東情勢の悪化に伴うエネルギー価格の上昇を背景にインフレ懸念が強まり、長期金利が上昇したことなどから、反落しました。４月から７月にかけては、米国とイランの一時停戦合意により中東情勢を巡る懸念が後退したことに加え、米国の産業施設系リートによる英国の同業リートへの買収提案を受けて業界再編への期待が高まり、反発しました。８月以降は、米国とイランの戦闘が再び激化し、エネルギー価格の上昇などを背景にインフレ懸念が再燃したことから、長期金利が一段と上昇し、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9月17日～2026年9月15日）

リートの組入比率は、概ね95％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。

フランスのアルガンや英国のＰＲＳ　ＲＥＩＴなどを全て売却した一方、オランダのユーロコマーシャル・プロパティーズや英国のビッグイエロー・グループなどを新規に買い付けました。

今後の運用方針

（投資環境）

欧州リート市場は、上値の重い展開が予想されます。欧州では景気持ち直しの兆しがみられる一方、エネルギー輸入への依存度が高く、中東情勢の混乱長期化によるエネルギー価格の高止まりがインフレ圧力を強め、長期金利が上昇する可能性があります。そのため、資金調達コストの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。国別では、フランスは財政悪化や政治的不透明感が懸念されるなか、オフィス市場の回復にはなお時間を要するとみられますが、バリュエーション面での割安感がリート価格を下支えすると考えられます。英国はロンドンのオフィス市場で供給不足などを背景に需給の引き締まりが続き、賃料の上昇が見込まれます。

（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

（2025年９月17日～2026年９月15日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	2	0.013	(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
（投資信託証券）	(2)	(0.013)	
(b) 有価証券取引税	11	0.063	(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
（投資信託証券）	(11)	(0.063)	
(c) その他費用	36	0.216	(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）	(36)	(0.215)	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）	(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	49	0.292	
期中の平均基準価額は、16,686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) 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

（2025年９月17日～2026年９月15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	0.24 (－)	12 (△ 6)	1	82
		GECINA SA	0.03	2	0.95	70
		KLEPIERRE	2	66	3	112
		MERCIALYS	2	26	4	46
		ARGAN	0.02 (－)	1 (△ 1)	1	99
		UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.49 (－)	50 (△ 13)	1	130
		小計	5 (－)	160 (△ 21)	12	542
		オランダ				
		EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	3	103	0.68	18
		小計	3	103	0.68	18
		スペイン				
		MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	2 (－)	36 (△ 4)	5	77
		小計	2 (－)	36 (△ 4)	5	77
		ベルギー				
		WAREHOUSES DE PAUW SCA	0.7	16	2	53
		AEDIFICA	2	156	0.65	44
		小計	2	172	3	98
	ユーロ計		14 (－)	473 (△ 25)	22	737
	イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
		UNITE GROUP PLC/THE	6	34	7	35
		BIG YELLOW GROUP PLC	3	35	0.46	3
		BRITISH LAND CO PLC	15	57	17	68
		DERWENT LONDON PLC	0.3	5	1	35
		LAND SECURITIES GROUP PLC	1	6	8	50
		LONDONMETRIC PROPERTY PLC	5	10	31	59
		SEGRO PLC	6	44	14	125
		GRAINGER PLC	15	26	1	2
		SIRIUS REAL ESTATE LTD	43 (3)	43 (3)	28	28
		SHAFTESBURY CAPITAL PLC	2	2	24	34
		PRS REIT PLC/THE	－	－	66	75
		TRITAX BIG BOX REIT PLC	48	76	66	103

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	－	－	93	36
	小計	148 (3)	344 (3)	362	660

(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

(2025年９月17日～2026年９月15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

(2026年９月15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	2	133	23,862	3.8
GECINA SA		1	1	66	11,827	1.9
KLEPIERRE		9	7	291	51,994	8.3
MERCIALYS		9	7	74	13,358	2.1
ARGAN		1	－	－	－	－
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		4	3	296	53,004	8.5
小計	口数・金額	29	22	862	154,047	
	銘柄数＜比率＞	6	5	－	＜24.6%＞	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		－	2	79	14,203	2.3
小計	口数・金額	－	2	79	14,203	
	銘柄数＜比率＞	－	1	－	＜2.3%＞	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		22	19	245	43,854	7.0
小計	口数・金額	22	19	245	43,854	
	銘柄数＜比率＞	1	1	－	＜7.0%＞	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA		11	9	197	35,182	5.6
AEDIFICA		3	4	314	56,222	9.0
小計	口数・金額	14	14	511	91,405	
	銘柄数＜比率＞	2	2	－	＜14.6%＞	
ユーロ計	口数・金額	66	59	1,699	303,510	
	銘柄数＜比率＞	9	9	－	＜48.5%＞	
(イギリス)				千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE		26	26	125	26,283	4.2
BIG YELLOW GROUP PLC		－	3	27	5,778	0.9
BRITISH LAND CO PLC		58	56	220	46,095	7.4
DERWENT LONDON PLC		5	4	72	15,189	2.4
LAND SECURITIES GROUP PLC		25	17	110	23,065	3.7
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		133	107	190	39,756	6.4
SEGRO PLC		38	29	273	57,183	9.1
GRAINGER PLC		－	13	22	4,598	0.7
SIRIUS REAL ESTATE LTD		129	148	135	28,278	4.5
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		77	54	74	15,469	2.5
PRS REIT PLC/THE		66	－	－	－	－
TRITAX BIG BOX REIT PLC		162	144	208	43,446	6.9

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	
(イギリス)		千口	千口	千イギリスポンド	千円	%
LIFE SCIENCE REIT PLC		93	－	－	－	－
小計	口数・金額	816	605	1,461	305,144	
	銘柄数<比率>	11	11	－	<48.7%>	
合計	口数・金額	883	664	－	608,655	
	銘柄数<比率>	20	20	－	<97.2%>	

(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

(2026年９月15日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	608,655	97.2
コール・ローン等、その他	17,318	2.8
投資信託財産総額	625,973	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（621,783千円）の投資信託財産総額（625,973千円）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＝178.59円、１イギリスポンド＝208.82円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年９月15日現在)

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	625,973,763
コール・ローン等	15,741,218
投資証券(評価額)	608,655,404
未収配当金	1,577,042
未収利息	99
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	625,973,763
元本	384,972,556
次期繰越損益金	241,001,207
(D) 受益権総口数	384,972,556口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	16,260円

(注) 計算期間末における１口当たりの純資産額は、1.6260円です。
(注) 当ファンドの期首元本額は475,928,405円、期中追加設定元本額は20,563,764円、期中一部解約元本額は111,519,613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）	281,932,057円
グローバル・リート・セレクション	94,979,016円
ＤＣグローバル・リート・セレクション	8,061,483円

○損益の状況 (2025年９月17日～2026年９月15日)

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	31,579,746
受取配当金	31,527,156
受取利息	52,411
その他収益金	179
(B) 有価証券売買損益	44,950,824
売買益	79,596,641
売買損	△ 34,645,817
(C) その他費用等	△ 1,555,021
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	74,975,549
(E) 前期繰越損益金	226,199,809
(F) 追加信託差損益金	12,936,236
(G) 解約差損益金	△ 73,110,387
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	241,001,207
次期繰越損益金(Ｈ)	241,001,207

(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〉

・一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款の記載変更を行いました。(実施日：2026年４月１日)