

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241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241期末(2025年3月17日)

基準価額	6,308円
純資産総額	2,228百万円
第236期～第241期	
騰落率	△ 4.1%
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。

○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。

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：2024年9月18日～2025年3月17日

交付運用報告書

第236期(決算日2024年10月15日) 第239期(決算日2025年1月15日)

第237期(決算日2024年11月15日) 第240期(決算日2025年2月17日)

第238期(決算日2024年12月16日) 第241期(決算日2025年3月17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。

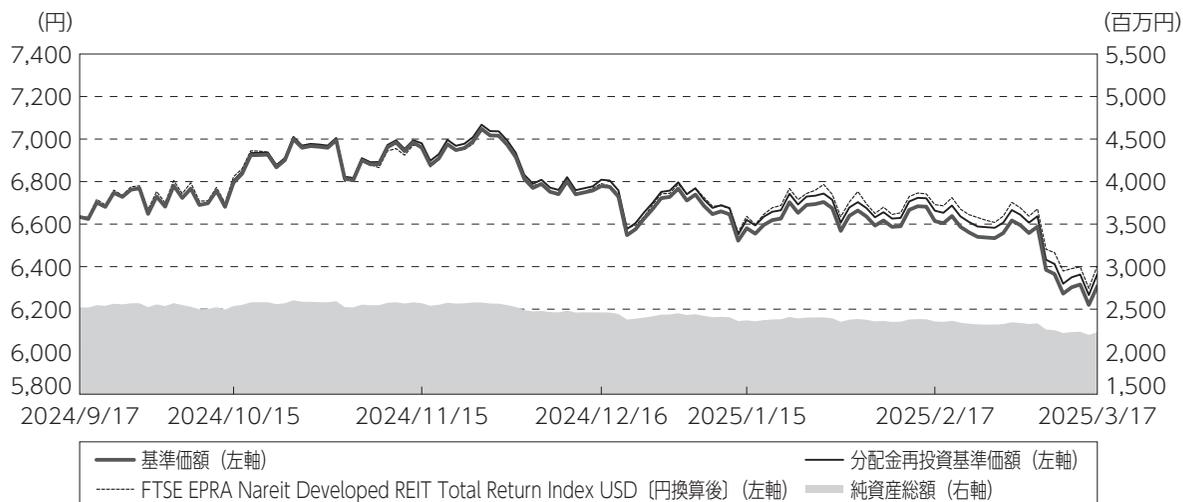
■当運用報告書についてのお問い合わせ

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

(2024年9月18日～2025年3月17日)



第236期首：6,634円

第241期末：6,308円 (既払分配金(税引前):60円)

騰落率：△ 4.1% (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(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。
- (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

- ・米国のウェルタワヤやアメリカン・ヘルスケアREIT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

- ・シンガポールのパラゴンREITや日本のアクティビア・プロパティーズ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LIFE SCIENCE REIT PLCやPRS REIT PLC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

- ・米国のアイアンマウンテンやプロロジス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・グループやセンター・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。
- ・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。

1万口当たりの費用明細

(2024年9月18日～2025年3月17日)

項 目	第236期～第241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)	55 (33) (18) (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)	0.032 (0.032)	(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)	0.004 (0.004)	(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)	3 (3) (0)	0.050 (0.044) (0.006)	(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	60	0.904	
作成期間中の平均基準価額は、6,754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。

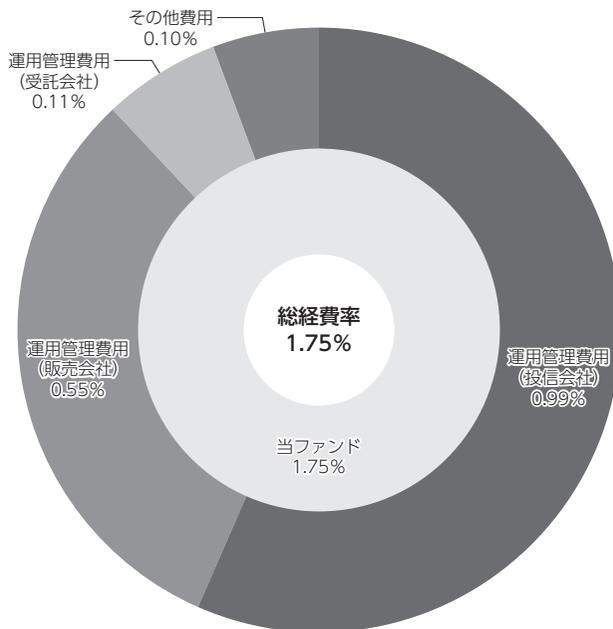
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.75%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。

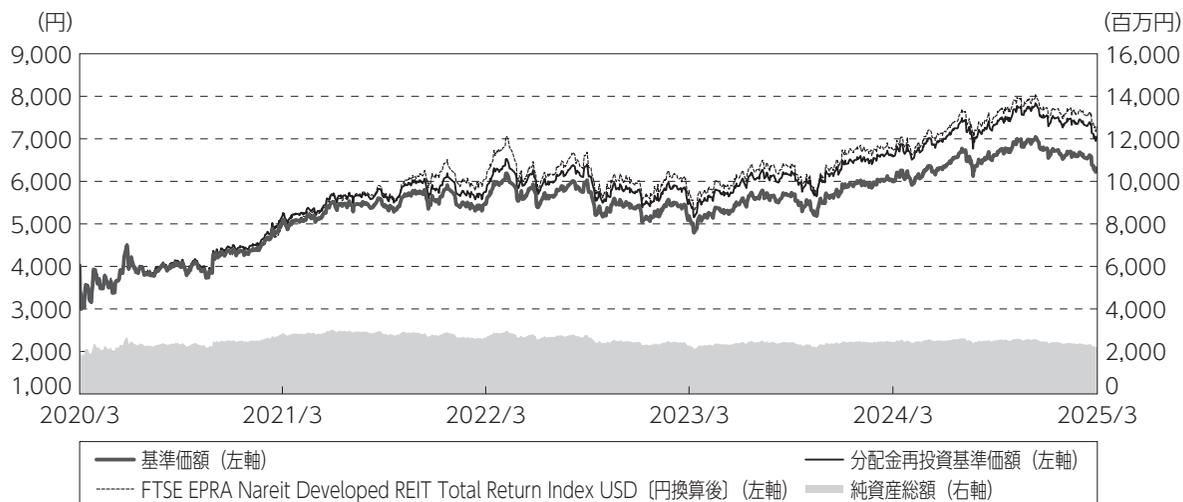
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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3月16日～2025年3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) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

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

(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2020年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。

	2020年3月16日 期初	2021年3月15日 決算日	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
基準価額 (円)	4,024	5,038	5,462	5,185	5,993	6,308
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 (%)	—	28.9	10.8	△ 3.0	18.1	7.2
FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] 騰落率 (%)	—	23.3	21.8	△ 4.3	16.3	8.5
純資産総額 (百万円)	2,408	2,829	2,643	2,304	2,440	2,228

(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9月18日～2025年3月17日)

米国のリート市場は、作成期初から2024年11月にかけては、利下げ局面に入ったことが好感された一方、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がリートの利払い負担増加への懸念に繋がったことなどから、一進一退の展開となりました。その後は、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などの政策を巡りインフレ再燃への警戒感が高まり、下落しました。2025年1月中旬以降は、物価指標の落ち着きや低調な経済指標が相次いだことなどを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。作成期末にかけては、トランプ政権による追加関税の発動に対して貿易相手国が対抗措置を表明したことなどから、貿易摩擦や経済への悪影響が懸念され、上値が抑えられました。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、作成期初から2024年12月中旬にかけては、米国債利回りの上昇に伴い長期金利が上昇し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、下落しました。その後は、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。2025年1月中旬以降は、米トランプ新政権の関税政策を巡り貿易立国である同国経済に及ぼす悪影響が懸念され、弱含みで推移しました。作成期末にかけては、世界経済の先行き不透明感が高まり、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の高さに着目したと見られる買いが優勢となり、上昇しました。香港では、作成期初から2024年10月初めにかけては、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、上昇しました。その後は、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。2025年2月に入ると、株式市場の上昇や香港政府が不動産関連の減税など市場支援策を発表したことなどが好感され、反発しました。作成期末にかけては、中国政府の追加景気刺激策への期待が高まった一方、米中間の報復関税の応酬で米中間関係悪化への懸念が強まったことなどから、もみ合う展開となりました。

Jリート市場は、作成期初から2024年12月中旬にかけては、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、下落しました。その後は日銀による追加利上げの織り込みが進むなか、リートの割安感などに注目したと見られる買いが優勢となったほか、2025年1月の日銀金融政策決定会合で0.25%の利上げが行われましたが、概ね市場予想通りと受け止められ、イベント通過により目先の不透明感が後退したことから、Jリートは反発しました。2月以降は、経済指標の上振れ等を背景に長期金利が一段と上昇したことが重石となった一方、アクティビストによる公開買い付け(TOB)発表などがサポート要因となり、一進一退の展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、作成期初から2024年11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たことなどをを受けて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。その後も、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に悪影響を及ぼすとの懸念が強まったことなどから、続落しました。しかし、2025年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好感され、反発しました。3月に入ると、欧州主要国が国防費増額に動くとの見方が強まるなか、ドイツで防衛力強化などへ向けて債務抑制策を見直す方針が示され、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、上値が抑えられました。

当ファンドのポートフォリオ

(2024年9月18日～2025年3月17日)

<グローバル・リート・セレクション>

主要投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の各受益証券の組入比率は、合計で概ね90%以上で推移させました。

○北米リート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

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

米国のS T A Gインダストリアルやリアルティ・インカム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V I C Iプロパティーズなどを新規に買い付けました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

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

オーストラリアのストックランドやシンガポールのメープルツリー・インダストリアル・トラストなどを全て売却した一方、オーストラリアのデクサスや日本の三井不動産ロジスティクスパーク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。

英国のランド・セキュリティーズ・グループやフランスのI C A D Eなどのウェイトを引き下げた一方、英国のセグロやベルギーのウェアハウス・ド・ポウなどのウェイトを引き上げました。

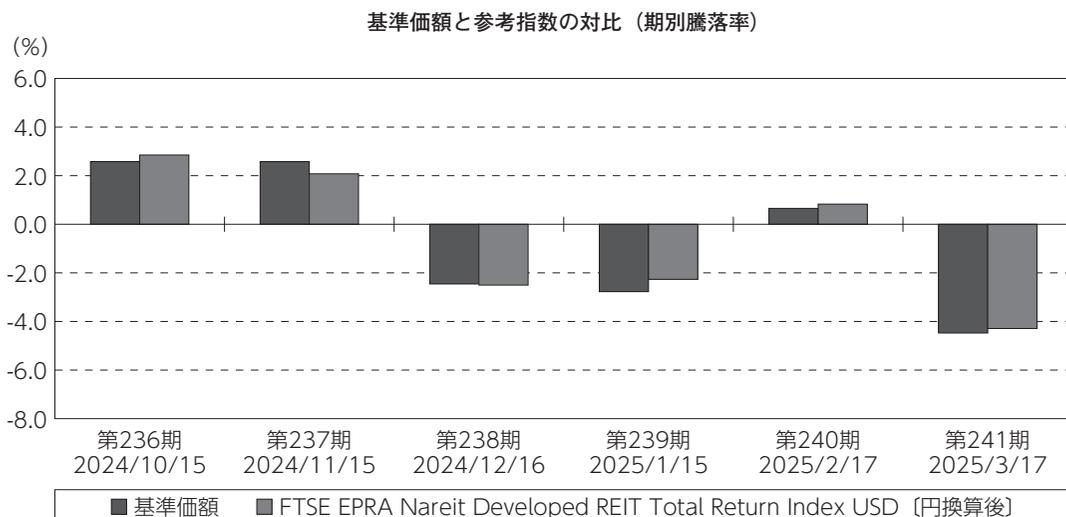
(為替)

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9月18日～2025年3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。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

(2024年9月18日～2025年3月17日)

当作成期の分配金につきましては、分配方針に則り、分配可能額、基準価額水準等を勘案して、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236期	第237期	第238期	第239期	第240期	第241期
	2024年9月18日～ 2024年10月15日	2024年10月16日～ 2024年11月15日	2024年11月16日～ 2024年12月16日	2024年12月17日～ 2025年1月15日	2025年1月16日～ 2025年2月17日	2025年2月18日～ 2025年3月17日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.147%	0.143%	0.147%	0.152%	0.151%	0.158%
当期の収益	10	10	9	10	9	10
当期の収益以外	—	—	0	—	0	—
翌期繰越分配対象額	519	520	520	528	528	535

(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、トランプ政権の関税政策や財政支出抑制などによる景気悪化への警戒感から金融市場は不安定な動きが想定され、米国リート市場の動向も一進一退となることが予想されます。一方、景気への懸念から長期金利には低下余地があると見ており、市場が落ち着くに連れてリーートの利回り面での魅力回復や、不動産の中長期契約に基づくリーートの安定的な業績に着目した投資家の資金流入が期待されます。また、商業用不動産市場では、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が需給環境の支えになると見られることも支援材料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、不安定な展開が予想されます。米国の関税発動に対して相手国が対抗措置を講じるなど貿易摩擦が激化しつつあり、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。ただ、政府が2025年度予算案に商品券支給などの家計支援策を盛り込んだことから、消費が促進されリートが投資する商業施設はテナント売上高の増加や賃料の上昇などの恩恵を受ける可能性があります。また、インフレ率の鈍化が続いており、シンガポール金融管理局(MAS)による金融緩和への期待も支援材料になると考えられます。香港では、一進一退の展開が予想されます。米国が中国・香港への追加関税を10%から20%に引き上げたのに対し中国が報復関税を発動するなど米中貿易摩擦の悪化により香港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。一方、中国政府が米国との貿易戦争に備えて大規模な景気刺激策を講じるとの期待が相場の下支えになると考えられます。

Jリート市場は、バリュエーションの割安さに注目する投資家からの資金流入などを支えに、堅調に推移すると予想します。2025年2月中旬には新発10年物国債利回りが約15年ぶりの高水準となり金利上昇が進みました。ただし、日銀は長期金利が急上昇するような例外的な状況では機動的に国債買い入れの増額を実施する姿勢を改めて示しているため、金利の過度な変動は起きにくく、金利の影響を受けやすいJリートへの懸念も和らぐと見ています。一方で、バリュエーションは引き続き割安圏にあります。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進めており、2024年の資産売却額は過去最多となるなど、不動産価格上昇による含み益の投資主還元が進んでいます。また需給面では、1月には外国人投資家が大幅な買い越しに転じていることや、アクティビストによるTOB発表によってJリート市場への注目が高まっていることもあり、底堅い推移が期待されます。

ヨーロッパのリート市場は、上値の重い展開が予想されます。米国とEUの間で報復関税の応酬が始まっており、貿易摩擦の悪化による欧州経済に及ぼす悪影響に対する懸念が上値を抑える要因になると考えられます。また、ドイツやEUが防衛力強化などに向けて財政ルールの緩和方針を示していることから、国債増発懸念など長期金利に対する上昇圧力が残ると見ており、リーートの利払い負担増加への警戒感も相場の重石になると考えられます。ただ、欧州の中央銀行が利下げサイクルに入り、不動産市況に底入れ感が出てきたことから、不動産価格の回復期待が相場の下支えになると見ています。

(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	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

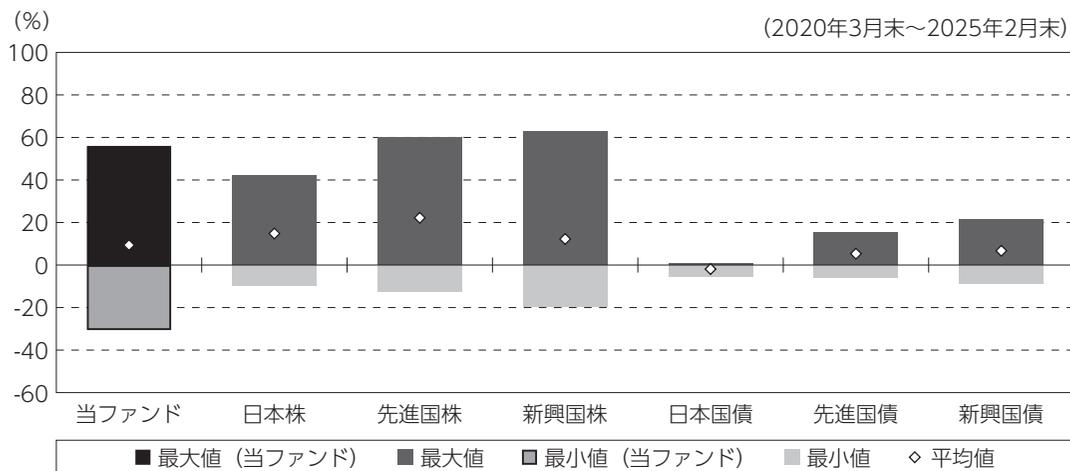
該当事項はございません。

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	2005年1月27日から原則として無期限です。	
運用方針	北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンド（以下、マザーファンドといいます。）を通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求し、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	当ファンド	各マザーファンドの各受益証券を主要投資対象とします。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	当ファンド	各マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに不動産投資信託証券および外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
分配方針	毎月15日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき、収益分配を行います。 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益及び売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、信託財産に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。 収益分配は主として配当等収益等から行います。ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益（評価益を含みます。）が存在するときは、配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。分配可能額が少額の場合や基準価額水準によっては、収益分配を行わないことがあります。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	56.0	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 30.6	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	9.4	14.8	22.2	12.2	△ 1.9	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3月から2025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<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

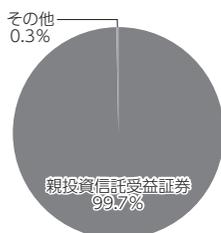
組入資産の内容

(2025年3月17日現在)

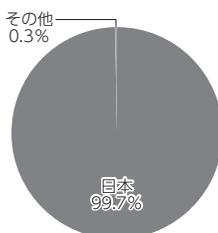
○組入上位ファンド

銘柄名	第241期末
	%
北米リート・マザーファンド	77.1
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	14.3
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

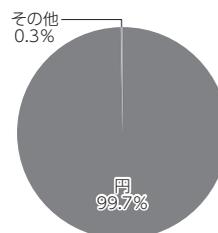
○資産別配分



○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

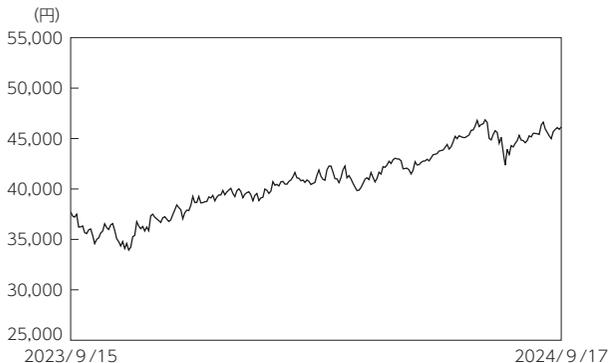
項目	第236期末	第237期末	第238期末	第239期末	第240期末	第241期末
	2024年10月15日	2024年11月15日	2024年12月16日	2025年1月15日	2025年2月17日	2025年3月17日
純資産総額	2,537,370,977円	2,569,681,563円	2,462,198,584円	2,368,122,202円	2,355,360,296円	2,228,521,677円
受益権総口数	3,734,039,171口	3,692,283,160口	3,631,834,274口	3,598,598,344口	3,561,255,072口	3,532,740,402口
1万口当たり基準価額	6,795円	6,960円	6,779円	6,581円	6,614円	6,308円

(注) 当作成期間（第236期～第241期）中における追加設定元本額は3,381,344円、同解約元本額は272,720,027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	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	20 (20)	0.048 (0.048)
(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)	23 (23)	0.056 (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。

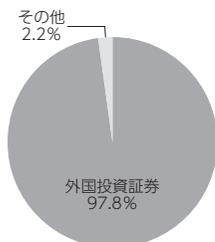
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
- (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

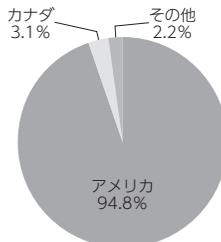
(2024年9月17日現在)

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			

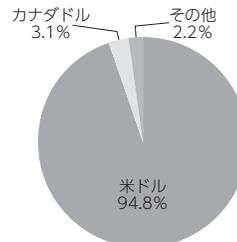
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

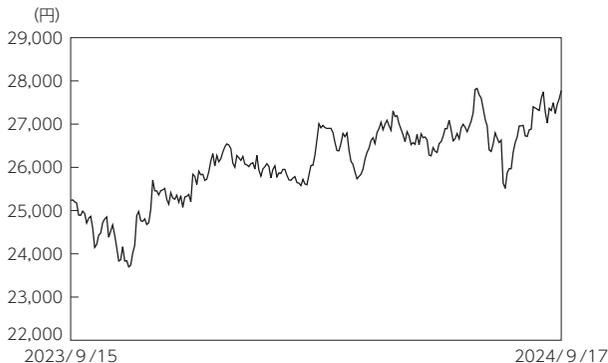


- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
- (注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
- (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
- (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	21 (21)	0.081 (0.081)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	6 (6)	0.025 (0.025)
(c) その他費用 (保管費用)	100 (100)	0.385 (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。

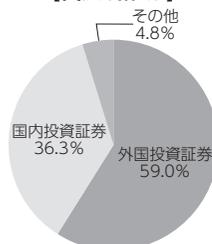
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

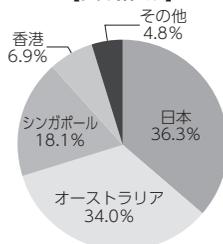
(2024年9月17日現在)

	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		

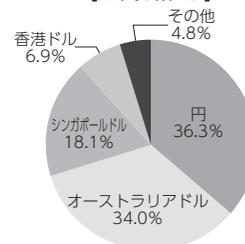
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】

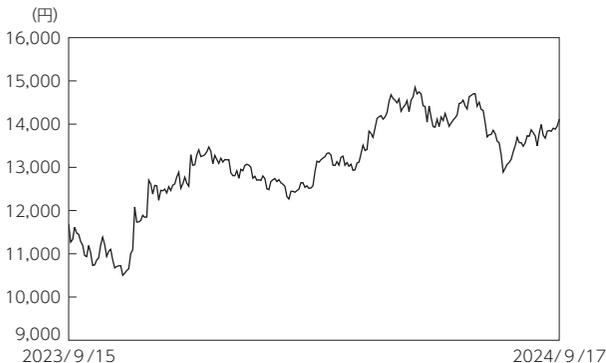


- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	2 (2)	0.018 (0.018)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	11 (11)	0.084 (0.084)
(c) その他費用 (保管費用)	24 (24)	0.184 (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。

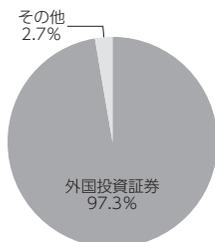
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

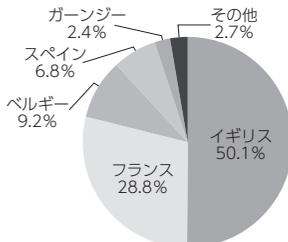
(2024年9月17日現在)

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			

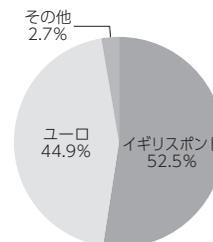
【資産別配分】



【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。