

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、「米国優先リートオープン（毎月決算型）（為替ヘッジあり）」は、信託約款の規定に基づき、償還となりました。

当ファンドは、投資信託証券への投資を通じて、主として米国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託または不動産投資法人が発行する優先証券に実質的に投資し、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、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行いました。

ここに、運用経過及び償還内容のご報告をいたしますとともに、皆様のご愛顧に対し改めてお礼申し上げます。

今後とも、弊社ファンドに対しまして、一層のご愛顧を賜りますよう、お願い申し上げます。

第120期末(2025年3月14日)

償 還 価 額	5,728円36銭
純 資 産 総 額	62百万円
第115期～第120期	
騰 落 率	△ 7.4%
分配金(税引前)合計	100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「償還ファンド運用報告書」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、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。

米国優先リートオープン (毎月決算型)(為替ヘッジあり)

追加型投信／海外／不動産投信

【償還】

作成対象期間：2024年9月18日～2025年3月14日

交付運用報告書

第115期(決算日2024年10月15日) 第118期(決算日2025年1月15日)

第116期(決算日2024年11月15日) 第119期(決算日2025年2月17日)

第117期(決算日2024年12月16日) 第120期(償還日2025年3月14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>

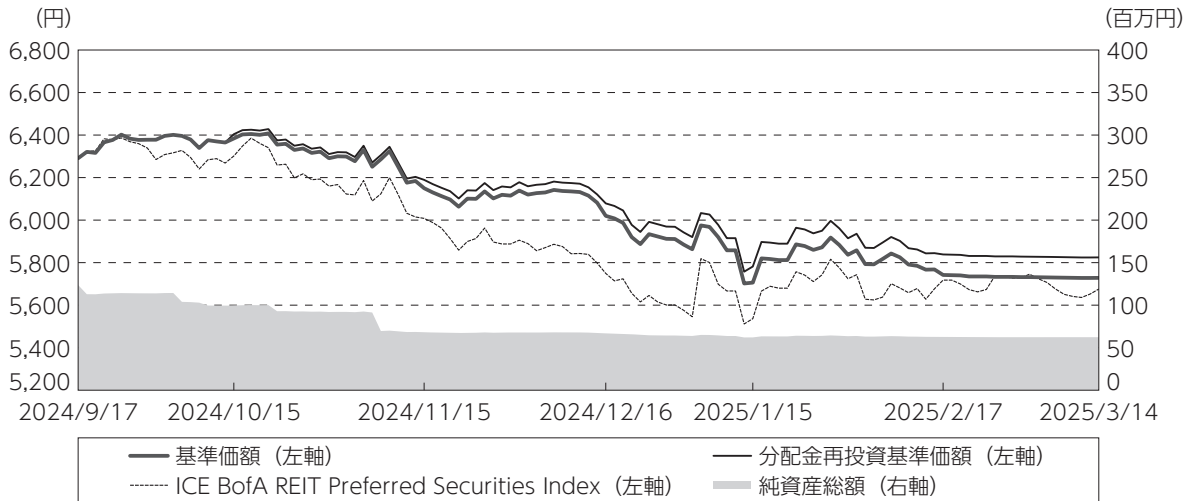
■口座残高など、お客さまのお取引内容についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■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14日)



第 115 期 首：6,291円

第120期末(償還日)：5,728円36銭(既払分配金(税引前)：100円)

騰 落 率：△ 7.4% (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、ICE BofA REIT Preferred Securities Indexです。参考指数は当該日前営業日の現地終値です。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である「NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」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)

- ・米国優先リートの安定的なインカムゲインがプラスに寄与しました。
- ・オフィスセクターのハドソン・パシフィック・プロパティーズ(シリーズC)やショッピング・センターセクターのシーダー・リアルティ・トラスト(シリーズC)などが上昇したことがプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・その他住宅施設セクターのUMHプロパティーズ(シリーズD)や個人用倉庫セクターのパブリック・ストレージ(シリーズG)などが下落したことがマイナスに影響しました。

なお、為替市場において、対米ドルで円安となったことから、為替ヘッジを行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9月18日～2025年3月14日)

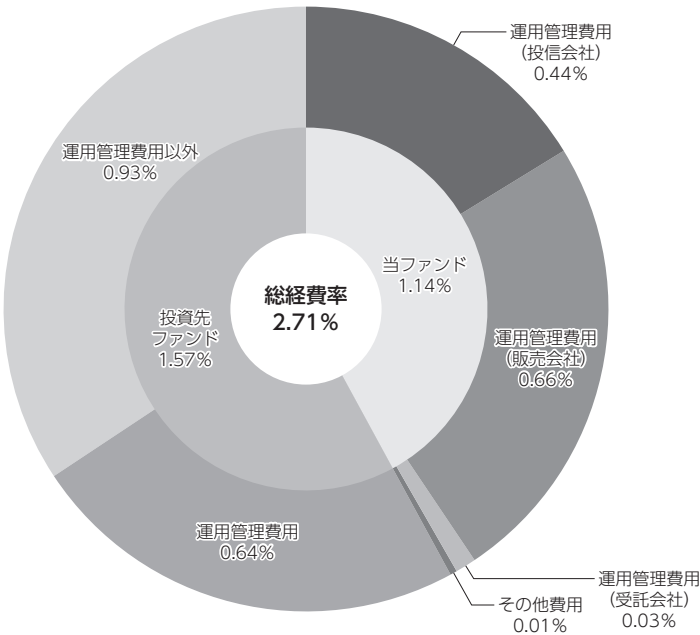
項 目	第115期～第120期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬	33	0.553	(a) 信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(13)	(0.215)	委託した資金の運用の対価
(販 売 会 社)	(19)	(0.322)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(1)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) そ の 他 費 用	0	0.006	(b) その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間中の平均受益権口数
(監 査 費 用)	(0)	(0.006)	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	33	0.559	
作成期間中の平均基準価額は、6,041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) 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) 各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）が支払った費用を含みません。
- (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2.71%です。



(単位: %)

総経費率(①+②+③)	2.71
①当ファンドの費用の比率	1.14
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.64
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.93

(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) 投資先ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）です。

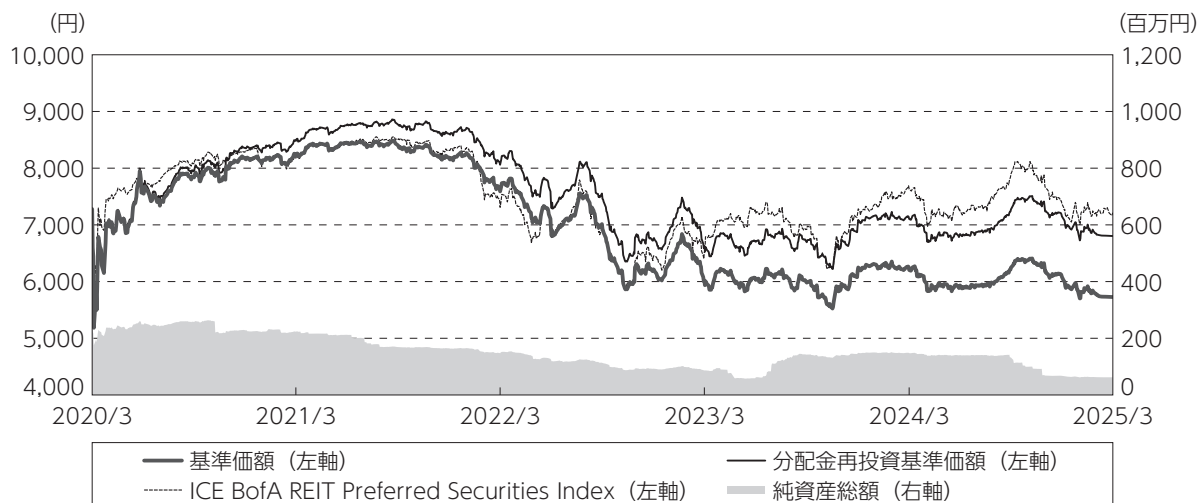
(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

(注) 当ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(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14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) ICE BofA REIT Preferred Securities Index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14日 償還日
基準価額 (円)	7,279	8,222	7,590	6,020	6,204	5,728.36
期間分配金合計(税引前) (円)	—	240	240	240	240	220
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	16.5	△ 5.0	△ 17.8	7.2	△ 4.2
ICE BofA REIT Preferred Securities Index騰落率 (%)	—	12.3	△ 10.6	△ 10.7	16.9	△ 5.4
純資産総額 (百万円)	246	223	146	87	147	62

(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14日)

米国優先リート市場は、作成期初から2024年10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優先リーツの利回り面での魅力低下に繋がり、方向感に欠ける展開となりました。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政策など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月中旬に入り、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反発した後は、トランプ政権による関税強化を受けて貿易相手国が対抗措置を示唆したことなどから、貿易摩擦や経済への悪影響が懸念され、米国優先リート市場は償還日にかけて上値が抑えられました。

日本国内の短期金融市場は、2024年10月の衆議院選挙において与党が過半数を割り込み、積極財政を掲げる一部野党などとの連携が意識されたことを受けて、1年国債利回りは上昇しました。2025年に入ってから1月の金融政策決定会合で利上げが決定されたほか、その後の追加利上げも意識されるなかで、1年国債利回りは上昇幅を拡大する動きとなりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2024年9月18日～2025年3月14日)

<米国優先リートオープン(毎月決算型)(為替ヘッジあり)>

「NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」を資金流入に伴う一時的な低下を除き概ね97%以上で組み入れ、「マネー・リクイディティ・マザーファンド」とあわせ、高位の組み入れを維持しました。

なお、2025年3月に入ってから、償還に向けて、「NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」と「マネー・リクイディティ・マザーファンド」を売却し、短期金融市場で資金を運用しました。

○NB・OAM優先リートファンド(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)

NB・OAM優先リート・マザーファンドへの投資を通じて、主として米国の取引所に上場している不動産投資信託または不動産投資法人が発行する優先証券に投資し、安定的な収益と投資元本の保全を目指して運用を行いました。また、米国優先リーツの組み入れを高位で維持する一方、ポートフォリオの流動性と分散効果を考慮し、普通リーツを一部組み入れました。

なお、2025年2月に入ってから、償還が近づいたことから段階的に保有銘柄の売却を進め、2月下旬に売却を完了しました。

実質組入外貨建資産については、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いました。

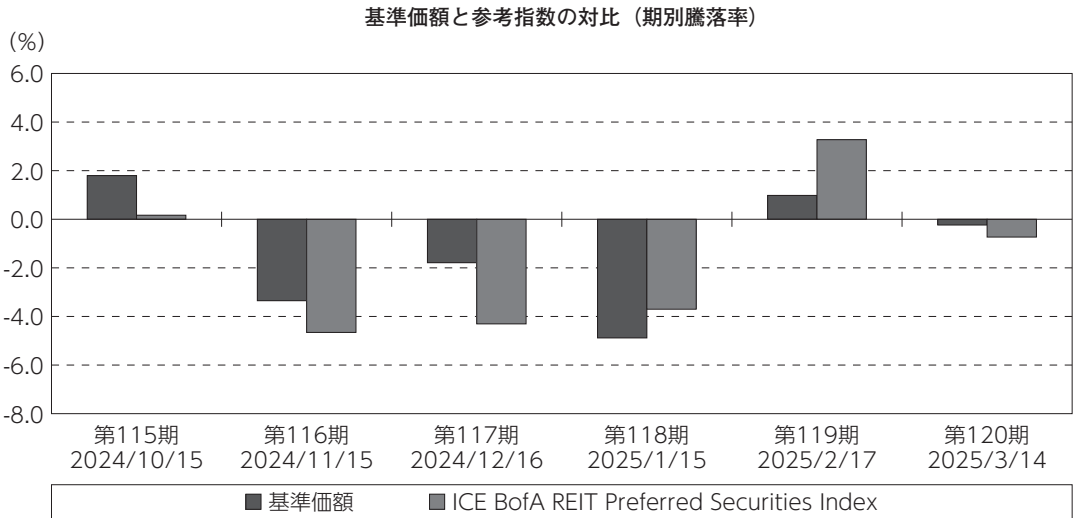
○マネー・リクイディティ・マザーファンド

わが国の公社債および短期金融商品を主要投資対象とした運用を行いました。当作成期間中は、国債および政府保証債を組み入れました。

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14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、ICE BofA REIT Preferred Securities Indexです。

分配金

(2024年9月18日～2025年3月14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いました。

(単位:円、1万口当たり・税引前)

項 目	第115期	第116期	第117期	第118期	第119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
当期分配金	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.312%	0.324%	0.331%	0.349%	0.347%
当期の収益	20	20	19	19	20
当期の収益以外	—	—	0	0	—
翌期繰越分配対象額	1,623	1,635	1,635	1,634	1,637

(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。

お知らせ

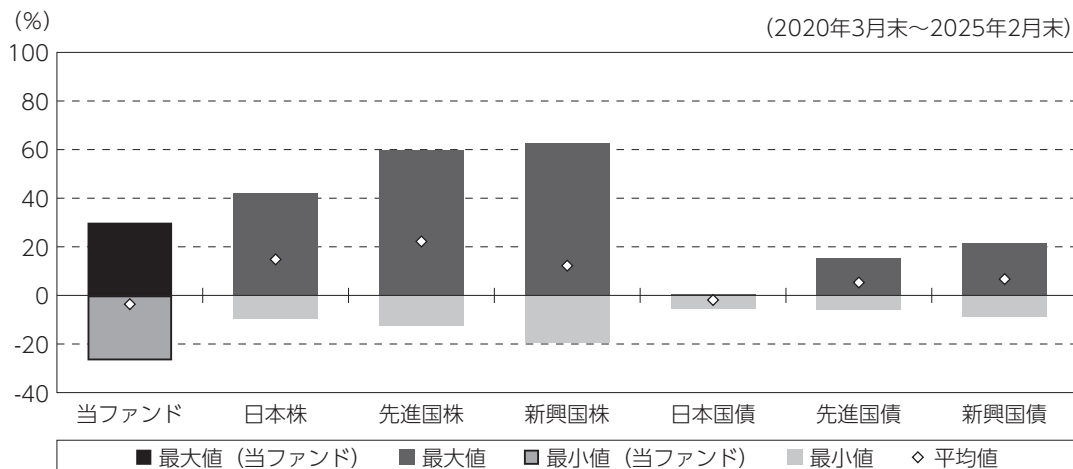
該当事項はございません。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信	
信 託 期 間	2015年3月20日から2025年3月14日までです。	
運 用 方 針	投資信託証券への投資を通じて、主として米国の取引所に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託または不動産投資法人が発行する優先証券に実質的に投資します。 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、為替変動リスクの低減を図ります。	
主要投資対象	当 フ ァ ン ド	NB・OAM優先リートファンド（為替ヘッジあり）（適格機関投資家専用）およびマネー・リクイディティ・マザーファンドを主要投資対象とします。
	NB・OAM優先リートファンド（為替ヘッジあり）（適格機関投資家専用）	NB・OAM優先リート・マザーファンドへの投資を通じて、米国の金融商品取引所等（これに準じるものを含みます。）に上場（上場予定を含みます。）している不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先リーートを主要投資対象とします。また、普通リートにも投資することがあります。
	マネー・リクイディティ・マザーファンド	わが国の公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
運 用 方 法	投資にあたっては、トップダウン分析、セクター・地域分析、ボトムアップ分析をもとに銘柄の選定を行います。また、個別銘柄の分析においては、経営陣の質や保有資産の価値、財務諸表の健全性、収益力などを基に銘柄の魅力度を総合的に判断します。 ポートフォリオの構築にあたっては、銘柄毎のリスクおよびリターンの水準、投資環境、流動性等を勘案して決定します。	
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、マネー・リクイディティ・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。 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	29.9	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 26.7	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	△ 3.6	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14日現在)

有価証券等の組入れはございません。

純資産等

項 目	第115期末	第116期末	第117期末	第118期末	第119期末	第120期末(償還日)
	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14日
純 資 産 総 額	99,703,640円	68,111,122円	66,673,616円	62,089,481円	62,480,630円	62,332,841円
受 益 権 総 口 数	156,173,671口	110,751,500口	110,751,500口	108,814,459口	108,814,459口	108,814,459口
1万口当たり基準(償還)価額	6,384円	6,150円	6,020円	5,706円	5,742円	5,728円36銭

(注) 当作成期間(第115期～第120期)中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は87,794,951円です。

＜当ファンドの参考指数について＞

ICE BofA REIT Preferred Securities Index is a product of ICE Data Indices, LLC (“ICE Data”) and is used with permission. ICE® is a registered trademark of ICE Data or its affiliates [include if applicable, and BofA® is a registered trademark of Bank of America corporation licensed by Bank of America corporation and its affiliates (“BofA”) and may not be used without BofA’s prior written approval]. ICE Data, its affiliates and their respective third party suppliers disclaim any and all warranties and representations, express and/or implied, including any warranties of merchantability or fitness for a particular purpose or use, including the indices, index data and any data included in, related to, or derived therefrom. Neither ICE Data, its affiliates nor their respective third party suppliers shall be subject to any damages or liability with respect to the adequacy, accuracy, timeliness or completeness of the indices or the index data or any component thereof, and the indices and index data and all components thereof are provided on an “as is” basis and your use is at your own risk. Inclusion of a security within an index is not a recommendation by ICE Data to buy, sell, or hold such security, nor is it considered to be investment advice. ICE Data, its affiliates and their respective third party suppliers do not sponsor, endorse, or recommend SBI Okasan Asset Management Co., Ltd., or any of its products or services.

The Disclaimer and the Attribution may be translated into the local language if required by applicable law, provided that Subscriber clearly states that the English version of the Disclaimer and the Attribution prevails.

ICE BofA REIT Preferred Securities Indexは、ICE Data Indices, LLC（以下、「ICEデータ社」といいます。）の商品であり、ICEデータ社の使用許諾を得て使用します。ICE®はICEデータ社又はその関連会社の登録商標です。指数名称にBofA®が含まれる場合、BofA®はバンク・オブ・アメリカ・コーポレーション（以下、「BofA社」といいます。）及びその関連会社によって提供されたBofA社の登録商標であり、BofA社の書面による事前承認がない場合は使用できません。ICEデータ社、その関連会社、及びそれぞれの第三者提供者は、ICEデータ社が算出する指数、及びこれらに含まれる、関連する、又は派生するあらゆるデータに対して、明示又は黙示を問わずいかなる保証も行うものではありません。また、これらの指数データについて、商品性又は特定の目的もしくは使用における適合性を保証するものではありません。ICEデータ社、その関連会社、及びそれぞれの第三者提供者は、ICEデータ社が算出する指数とその指数データ、又はその構成要素の妥当性、正確性、適時性又は完全性に関して、いかなる損害又は責任を負いません。ICEデータ社が算出するこれらの指数データは、「現状のまま」提供され、使用者は自己の責任で使用するものとします。指数構成銘柄については、ICEデータ社が当該銘柄の購入、売却、又は保有を推奨するものではなく、投資助言に該当するものではありません。ICEデータ社、その関連会社、及びそれぞれの第三者提供者は、SBI岡三アセットマネジメント株式会社、あるいはSBI岡三アセットマネジメント株式会社の商品やサービスにつき、スポンサー提供、保証、もしくは推奨するものではありません。

日本語訳は参考としてSBI岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、英語版と日本語訳に矛盾・齟齬等がある場合は、英語版が優先されます。

＜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。