

## 第20期

# 運用報告書(全体版)

## DCグローバル・ リート・セレクション 確定拠出年金専用

【2026年2月16日決算】

### 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「DCグローバル・リート・セレクション」は、  
2026年2月16日に第20期決算を迎えましたので、期中  
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)

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／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。
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。
	北米リート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産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、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。	

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後)		投資信託証券組入比	純資産総額
		税込み	分配金	期騰落	騰落	中率		
	円	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
16期(2022年2月15日)	16,730	0	0	18.0	274,168.67	26.9	96.1	147
17期(2023年2月15日)	17,501	0	0	4.6	286,579.41	4.5	95.6	129
18期(2024年2月15日)	19,402	0	0	10.9	313,287.07	9.3	95.5	140
19期(2025年2月17日)	22,081	0	0	13.8	356,125.65	13.7	96.0	159
20期(2026年2月16日)	24,476	0	0	10.8	405,318.02	13.8	96.4	170

(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 REIT Total Return Index USD [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 REIT Total Return Index USD [円換算後]は当該日前営業日の現地終値を為替レート(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) 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。

FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD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

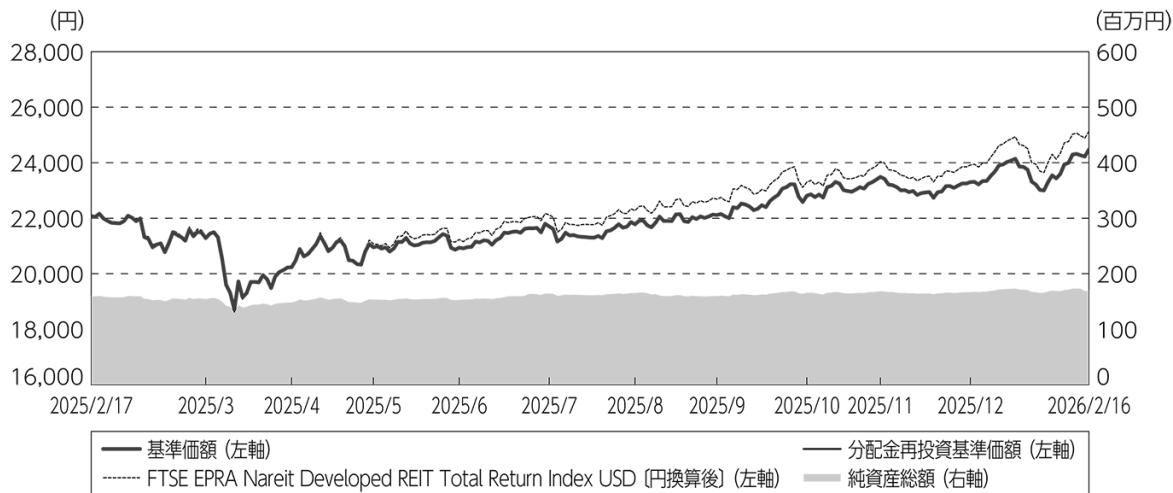
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後)	投 資 信 託
	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	組 入 比 率
(期 首) 2025年2月17日	円 22,081	% —	ポイント 356,125.65	% 96.0
2月末	21,895	△ 0.8	353,252.63	△ 0.8 96.6
3月末	21,282	△ 3.6	344,144.20	△ 3.4 96.6
4月末	20,231	△ 8.4	326,041.91	△ 8.4 95.5
5月末	20,954	△ 5.1	339,901.51	△ 4.6 96.4
6月末	20,938	△ 5.2	342,430.76	△ 3.8 96.8
7月末	21,703	△ 1.7	356,785.15	0.2 96.2
8月末	21,780	△ 1.4	359,253.19	0.9 96.4
9月末	22,113	0.1	365,912.80	2.7 95.7
10月末	22,811	3.3	375,732.78	5.5 96.2
11月末	23,489	6.4	387,721.90	8.9 96.8
12月末	23,301	5.5	385,741.92	8.3 96.1
2026年1月末	23,302	5.5	387,252.40	8.7 95.9
(期 末) 2026年2月16日	24,476	10.8	405,318.02	13.8 96.4

(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2月18日～2026年2月16日)



期首：22,081円

期末：24,476円 (既払分配金(税引前)：0円)

騰落率：10.8% (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。

(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首(2025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。

(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。
- ・為替が対米ドルや対カナダ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

- ・日本の日本都市ファンド投資法人や森トラストリート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。
- ・為替が対オーストラリアドルや対シンガポールドル、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

- ・フランスのユニペイル・ロダムコ・ウエストフィールドやベルギーのエディフィカ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

- ・米国のミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズやアメリカン・ホームズ4レント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

- ・オーストラリアのデクサスやグッドマン・グループが下落し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

- ・フランスのジェシナや英国のユナイト・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2月18日～2026年2月16日)

米国リート市場は、期初は上昇して始まりましたが、その後は、トランプ政権による追加関税の発動や相互関税の発表などを受けて、貿易摩擦や景気悪化への懸念が強まり、反落しました。2025年4月中旬には、相互関税の一部延期が伝わったことなどから、反発しました。5月以降は、関税引き上げによるインフレ再燃への警戒感と、各国との貿易交渉進展への期待が交錯し、もみ合う展開となりました。8月下旬以降も、労働市場の減速と景気の底堅さを示す指標が入り混じる中、金融政策の先行きに対する不透明感を背景に方向感に欠ける展開となりました。2026年に入ると、新年入りに伴う相場上昇への期待感などから資金流入が進んだほか、期末にかけては、長期金利の低下を受けて、利払い負担の軽減への期待が強まり、上昇基調を辿る展開となりました。

アジアリート市場は、シンガポールでは、期初から2025年4月初めにかけては、長期金利の低下を背景に上昇しました。その後は、米国による相互関税の発表を受けて一時下落しましたが、当該関税の一部延期が伝わったことなどから、反発しました。5月から10月にかけては、総選挙での与党圧勝による政治安定への期待や、良好な経済指標を背景に続伸しました。11月以降は、世界的な金利上昇などが嫌気され、弱含みとなりましたが、12月中旬には、シンガポール金融管理局(MAS)による経済成長見通しの上方修正などが好感され、再び上昇しました。期末にかけては、高値警戒感から利益確定売りが優勢となり、シンガポールリート市場は上値が抑えられました。香港では、期初から2025年8月中旬にかけては、米国による相互関税の発表を受けて一時下落した場面もあったものの、当該関税の一部延期が伝わったことや、米中貿易交渉の進展が好感されたほか、中国の景気刺激策への期待も支えとなり、上昇しました。その後は、中国景気の先行き不透明感や香港の商業用不動産市況の低迷懸念が上値を抑える要因となりました。一方で、中国の景気刺激策への期待が根強いことに加え、金融政策の連動性が高い米国の利下げ観測などが支援材料となり、香港リート市場は高値圏でもみ合う展開となりました。

Jリート市場は、期初から2025年8月にかけては、米国による相互関税の発表を受けて一時下落した場面もあったものの、当該関税の一部延期が伝わったことに加え、オフィス市況の改善やJリート各社による資本効率向上を重視した経営戦略などが好感され、上昇しました。その後も、国内株式市場の上昇を背景に投資家のリスク選好姿勢が強まり、Jリート市場への資金流入が進んだほか、オフィス市況の改善継続を受けて業績への期待が高まったことなどから、続伸しました。2026年1月中旬以降は、長期金利の急上昇を機に高値警戒感が強まり、利益確定売りが優勢となったことなどから、上値が抑えられました。

ヨーロッパのリート市場は、期初から2025年4月初めにかけては、欧州各国の政府支出拡大への期待と財政悪化への懸念が交錯し、方向感に欠ける展開となりました。その後は、米国による相互関税の発表を受けて一時下落する場面もあったものの、当該関税の一部延期が伝わったことや米英貿易交渉の妥結などが好感され、上昇しました。7月以降は、英国やフランスの政治・財政不安への懸念に加え、欧州中央銀行(ECB)の利下げ終了観測が重石となりました。一方で、イングランド銀行(英中央銀行、BOE)による利下げ期待や、米投資会社による英国リートの買収を背景とした業界再編観測などが支えとなり、もみ合う展開となりました。2026年に入ってから、欧州経済の底堅さやリートの事業環境改善への期待を背景に上昇しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

(2025年2月18日～2026年2月16日)

## &lt;DCグローバル・リート・セクション&gt;

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。

米国のアパロンベイ・コミュニティーズやパブリック・ストレージなどを全て売却した一方、米国のリアルティ・インカムやエクストラ・スペース・ストレージ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。

日本の産業ファンド投資法人やシンガポールのキャピタランドアセンダスREITなどを全て売却した一方、オーストラリアのビシニティやシンガポールのLend Lease Global Commercial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。

英国のThe PRS REITやハマースンなど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。

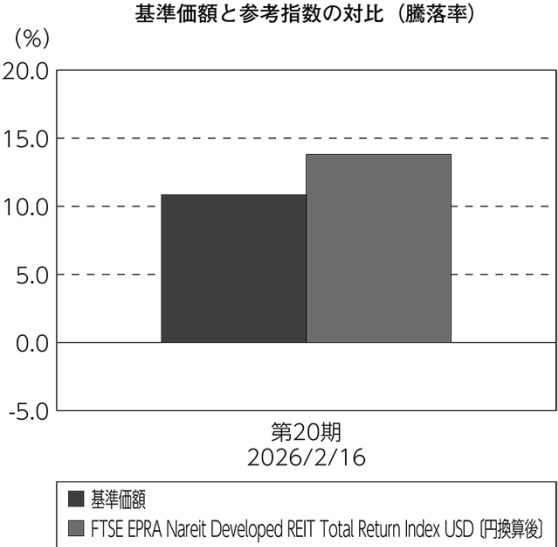
**(為替)**

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

(2025年2月18日～2026年2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。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。



(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

(2025年2月18日～2026年2月16日)

当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、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20期
	2025年2月18日～ 2026年2月16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	20,079

(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)

米国リート市場は、底堅い展開が予想されます。当面は利下げが期待しづらい状況が続くと見られ、相場の上値を抑える要因になりそうです。一方、实体经济は底堅さを維持しており、これまでの利下げ効果に加え、トランプ政権による大型減税に伴う税還付の増加などが景気や商業用不動産需要を下支えすると考えられます。また、建設費用の高騰などを背景に新規供給が抑制されていることから、商業用不動産市場では比較的良好な需給環境が続くと見込まれます。こうした環境の下、堅調な業績への期待が相場の支援材料になると考えられます。

アジアリート市場は、シンガポールでは、堅調な展開が予想されます。インフレの落ち着きを背景に、シンガポールの長期金利は低水準で安定しており、リファイナンスによる借入コストの低減や分配金(株式の配当に相当)の増加期待が、相場を下支えする要因になると考えられます。セクター別では、オフィスや小売りは、底堅い経済環境を背景とした堅調な賃貸需要に加え、限定的な新規供給を受けて、空室率や賃料の改善余地があると見られ、支援材料になると考えられます。香港では、概ね底堅い推移が予想されます。商業施設を中心とした商業用不動産では、空室率の上昇や賃料の下落圧力が続いており、業績への懸念が相場の重石となる可能性があります。一方、香港リートは他の地域と比較して純資産価値(NAV)に対して割安な水準で取引されており、こうした悪材料は概ね織り込まれていると考えられます。また、観光客数の回復や消費マインドの持ち直しを背景に、小売売上高がプラス基調で推移するなど、商業施設を取り巻く収益環境には改善の兆しが見られます。今後は賃料の下げ止まりに対する期待が徐々に高まると見込まれます。

Jリート市場は、上値が重い展開を予想します。オフィスの空室率が低下していることや賃料の上昇が継続していることなど、Jリートを取り巻く良好なファンダメンタルズには変化が見られません。一方、大幅に上昇した国債利回りと比較するとJリートには割高感が見られることから、投資魅力は低下したと考えます。Jリート各社が増資に踏み切る可能性も念頭に置く必要がありますし、インバウンド需要など日中関係悪化の影響についても一定の警戒が必要だと見えています。

ヨーロッパのリート市場は、総じて底堅い展開が予想されます。米欧間の緊張再燃など地政学リスクへの懸念は残っており、相場の変動性が高まる局面も想定されます。一方、金融政策面では、インフレ鈍化を背景にECBが政策金利を据え置く一方、BOEは利下げを進める見通しであり、金利環境は総じて安定的に推移すると見込まれます。また、欧州各国による財政拡張を背景とした投資の拡大が景気や商業用不動産需要を下支えすることが期待されます。加えて、安定した金利環境や新規供給の抑制を背景に、リートの事業環境は良好に推移する見通しです。こうした環境は商業用不動産市場への資金流入を促し、不動産市況の回復・活性化につながると考えられます。

**(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	74.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	16.5%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	9.5%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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2025年2月18日～2026年2月16日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 338	% 1.536	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(205)	(0.932)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(109)	(0.494)	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)	(0.110)	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	10	0.045	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 10)	(0.045)	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	2	0.010	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 2)	(0.010)	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	28	0.127	(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 ）	( 25)	(0.113)	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	378	1.718	
期中の平均基準価額は、21,983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。

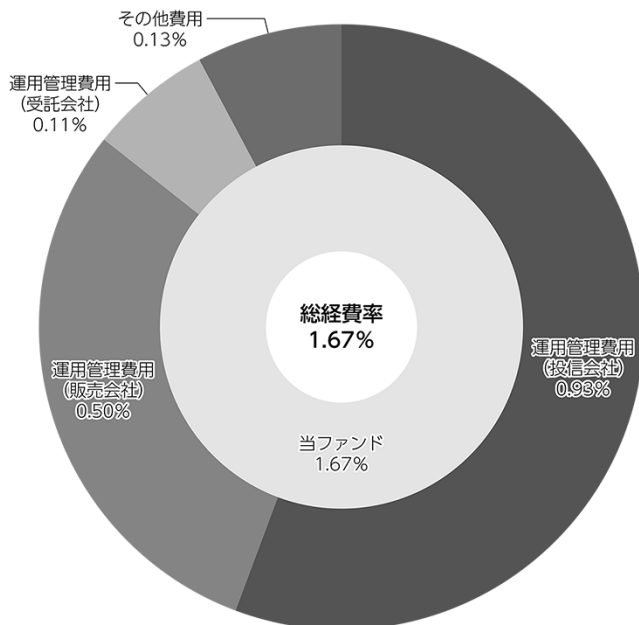
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.67%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2月18日～2026年2月16日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
北米リート・マザーファンド	2,236	10,100	4,198	20,000
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	1,334	4,000	816	2,400
ヨーロッパリート・マザーファンド	1,969	3,100	2,338	3,400

(注) 単位未満は切捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2025年2月18日～2026年2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

(2026年2月16日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
北米リート・マザーファンド	25,993	24,031	125,187
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	7,975	8,493	27,702
ヨーロッパリート・マザーファンド	9,966	9,597	16,274

(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2月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
北米リート・マザーファンド	千円 125,187	% 71.2
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	27,702	15.8
ヨーロッパリート・マザーファンド	16,274	9.3
コール・ローン等、その他	6,697	3.7
投資信託財産総額	175,860	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 北米リート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（3,766,269千円）の投資信託財産総額（3,895,101千円）に対する比率は96.7%です。

オーストラリア／アジアリート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（236,791千円）の投資信託財産総額（381,936千円）に対する比率は62.0%です。

ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（732,653千円）の投資信託財産総額（750,259千円）に対する比率は97.7%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米ドル＝153.09円、1カナダドル＝112.46円、1ユーロ＝181.61円、1イギリスポンド＝208.92円、1オーストラリアドル＝108.37円、1香港ドル＝19.58円、1シンガポールドル＝121.17円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年2月16日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	175,860,751
コール・ローン等	6,696,122
北米リート・マザーファンド(評価額)	125,187,975
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド(評価額)	27,702,130
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	16,274,399
未収利息	125
(B) 負債	5,549,509
未払解約金	4,262,516
未払信託報酬	1,276,117
その他未払費用	10,876
(C) 純資産総額(A-B)	170,311,242
元本	69,581,574
次期繰越損益金	100,729,668
(D) 受益権総口数	69,581,574口
1万口当たり基準価額(C/D)	24,476円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.4476円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は72,159,497円、期中追加設定元本額は8,214,086円、期中一部解約元本額は10,792,009円です。

○損益の状況 (2025年2月18日～2026年2月16日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	10,241
受取利息	10,241
(B) 有価証券売買損益	19,407,659
売買益	20,441,262
売買損	△ 1,033,603
(C) 信託報酬等	△ 2,475,143
(D) 当期損益金(A+B+C)	16,942,757
(E) 前期繰越損益金	47,443,159
(F) 追加信託差損益金	36,343,752
(配当等相当額)	( 75,308,447)
(売買損益相当額)	(△ 38,964,695)
(G) 計(D+E+F)	100,729,668
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	100,729,668
追加信託差損益金	36,343,752
(配当等相当額)	( 75,331,947)
(売買損益相当額)	(△ 38,988,195)
分配準備積立金	64,385,916

(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946,653円です。

(注) 収益分配金

決算期	第20期
(a) 配当等収益(費用控除後)	4,884,629円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	12,058,128円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	75,331,947円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	47,443,159円
分配対象収益(a+b+c+d)	139,717,863円
分配対象収益(1万口当たり)	20,079円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

〈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。

## ○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2026年2月16日現在）

## ＜北米リート・マザーファンド＞

下記は、北米リート・マザーファンド全体(734,519千口)の内容です。

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP	13	5	395	60,591	1.6
PROLOGIS INC	17	15	2,207	337,909	8.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	8	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	5	615	94,222	2.5
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	5	180	27,633	0.7
CUBESMART	15	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	8	5	1,011	154,896	4.0
EASTGROUP PROPERTIES INC	3	2	500	76,635	2.0
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	7	1,140	174,589	4.6
EPR PROPERTIES	14	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	—	13	889	136,125	3.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST	6	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	13	10	619	94,809	2.5
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	25	—	—	—	—
WELLTOWER INC	13	10	2,206	337,720	8.8
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	42	842	128,957	3.4
LXP INDUSTRIAL TRUST	73	5	271	41,566	1.1
MACERICH CO/THE	20	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	7	3	527	80,681	2.1
NATL HEALTH INVESTORS INC	4	3	319	48,865	1.3
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	74	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	6	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	—	24	1,630	249,558	6.5
REGENCY CENTERS CORP	—	7	605	92,704	2.4
SIMON PROPERTY GROUP INC	11	7	1,403	214,876	5.6
SL GREEN REALTY CORP	11	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	4	4	557	85,336	2.2
VENTAS INC	15	15	1,290	197,633	5.2
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	8	110	16,950	0.4
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	5	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	13	8	279	42,806	1.1
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	23	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	27	7	226	34,609	0.9
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	13	603	92,436	2.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	35	22	661	101,271	2.6
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	—	3	109	16,741	0.4
CARETRUST REIT INC	—	12	514	78,756	2.1
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	22	5	261	39,975	1.0

DCグローバル・リート・セレクション

銘柄	期首(前期末)	当 期 末				比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%	
CURLINE PROPERTIES CORP	—	3	92	14,126	0.4	
IRON MOUNTAIN INC	9	7	870	133,216	3.5	
EQUINIX INC	2	2	2,153	329,654	8.6	
NEXPOINT RESIDENTIAL	6	—	—	—	—	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	—	12	414	63,439	1.7	
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	5	123	18,870	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	516	310	23,634	3,618,169	
	銘 柄 数 < 比 率 >	30	32	—	<94.6%>	
(カナダ)			千カナダドル			
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	5	—	—	—	—	
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	19	—	—	—	—	
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	—	27	363	40,929	1.1	
CHOICE PROPERTIES REIT	—	26	406	45,690	1.2	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	15	9	192	21,629	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	39	63	962	108,250	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<2.8%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	555	374	—	3,726,419	
	銘 柄 数 < 比 率 >	33	35	—	<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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

<オーストラリア／アジアリート・マザーファンド>

下記は、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド全体(116,867千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)	当 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%	
SOSiLA物流リート投資法人 投資証券	—	0.01	1,273	0.3	
産業ファンド投資法人 投資証券	0.182	—	—	—	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.039	0.081	11,874	3.1	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.055	0.163	14,833	3.9	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	0.076	12,859	3.4	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	0.047	0.208	24,481	6.4	
日本都市ファンド投資法人 投資証券	0.229	0.116	14,418	3.8	
森トラストリート投資法人 投資証券	0.325	0.076	5,950	1.6	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	—	0.133	8,924	2.3	
KDX不動産投資法人 投資証券	0.147	0.16	27,136	7.1	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	0.071	—	—	—	
大和証券リビング投資法人 投資証券	0.059	0.114	13,167	3.5	
合 計	口 数 ・ 金 額	1	1	134,918	
	銘 柄 数 < 比 率 >	9	10	<35.4%>	

(注) 合計欄の< >内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

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		
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
DEXUS/AU	39	38	237	25,711	6.7	
GPT GROUP	1	—	—	—	—	
GOODMAN GROUP	8	10	318	34,530	9.1	
MIRVAC GROUP	81	54	104	11,318	3.0	
REGION GROUP	56	—	—	—	—	
VICINITY CENTRES	—	93	239	25,908	6.8	
SCENTRE GROUP	84	68	260	28,242	7.4	
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	—	56	74	8,031	2.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	272	321	1,234	133,743	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	6	—	<35.1%>	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	36	27	1,008	19,750	5.2	
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	—	72	180	3,524	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	36	99	1,188	23,274	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	2	—	<6.1%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
CAPITALAND ASCENDAS REIT	70	—	—	—	—	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	31	66	161	19,533	5.1	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	4	22	51	6,205	1.6	
KEPPEL REIT	—	9	8	1,036	0.3	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	105	86	112	13,598	3.6	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	56	—	—	—	—	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	5	5	23	2,832	0.7	
SUNTEC REIT	—	43	62	7,572	2.0	
PARAGON REIT	53	—	—	—	—	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	—	176	110	13,381	3.5	
CENTURION ACCOMMODATION REIT	—	82	92	11,182	2.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	327	493	621	75,343	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	8	—	<19.8%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	637	914	—	232,361	
	銘柄 数 < 比 率 >	14	16	—	<61.0%>	

(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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

## ＜ヨーロッパリート・マザーファンド＞

下記は、ヨーロッパリート・マザーファンド全体(442,441千口)の内容です。

## 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	3	168	30,654	4.1	
GECINA SA	1	1	128	23,316	3.1	
ICADE	4	—	—	—	—	
KLEPIERRE	10	9	325	59,055	7.9	
MERCIALYS	7	7	82	14,942	2.0	
ARGAN	1	1	95	17,270	2.3	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	4	3	366	66,471	8.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	33	27	1,165	211,711	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	6	—	< 28.2% >	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	27	20	277	50,452	6.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	27	20	277	50,452	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 6.7% >	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA	10	9	240	43,623	5.8	
AEDIFICA	3	4	332	60,429	8.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	14	13	572	104,053	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 13.9% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	75	61	2,016	366,216	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	9	—	< 48.8% >	
(イギリス)			千イギリスポンド			
UNITE GROUP PLC/THE	26	27	159	33,396	4.5	
BRITISH LAND CO PLC	61	54	219	45,792	6.1	
DERWENT LONDON PLC	—	5	90	18,850	2.5	
HAMMERSON PLC	32	—	—	—	—	
LAND SECURITIES GROUP PLC	35	19	127	26,690	3.6	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	130	117	247	51,807	6.9	
SEGRO PLC	31	40	321	67,199	9.0	
SIRIUS REAL ESTATE LTD	110	138	143	29,967	4.0	
SHAFTSBURY CAPITAL PLC	88	60	90	18,983	2.5	
PRS REIT PLC/THE	95	—	—	—	—	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	176	145	251	52,595	7.0	
LIFE SCIENCE REIT PLC	139	81	34	7,284	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	928	690	1,687	352,568	
	銘柄 数 < 比 率 >	11	10	—	< 47.0% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,004	752	—	718,785	
	銘柄 数 < 比 率 >	21	19	—	< 95.8% >	

(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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

北米リート・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	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（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	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。
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 North America REITs Total Return Index (円建)		投資信託証券組入比率	純総資産額
	期騰落	中率	(参考指数)	期騰落中率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
17期(2021年9月15日)	30,769	44.2	3,006.37	44.0	97.2	5,624
18期(2022年9月15日)	36,344	18.1	3,510.35	16.8	96.5	4,467
19期(2023年9月15日)	37,722	3.8	3,548.29	1.1	96.5	4,266
20期(2024年9月17日)	46,145	22.3	4,229.30	19.2	97.8	4,706
21期(2025年9月16日)	46,193	0.1	4,298.83	1.6	97.6	4,168

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Total Return Index (円建) 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 North America REITs Total Return Index (円建) は、当該日前営業日の現地終値です。(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 North America REITs Total Return Index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

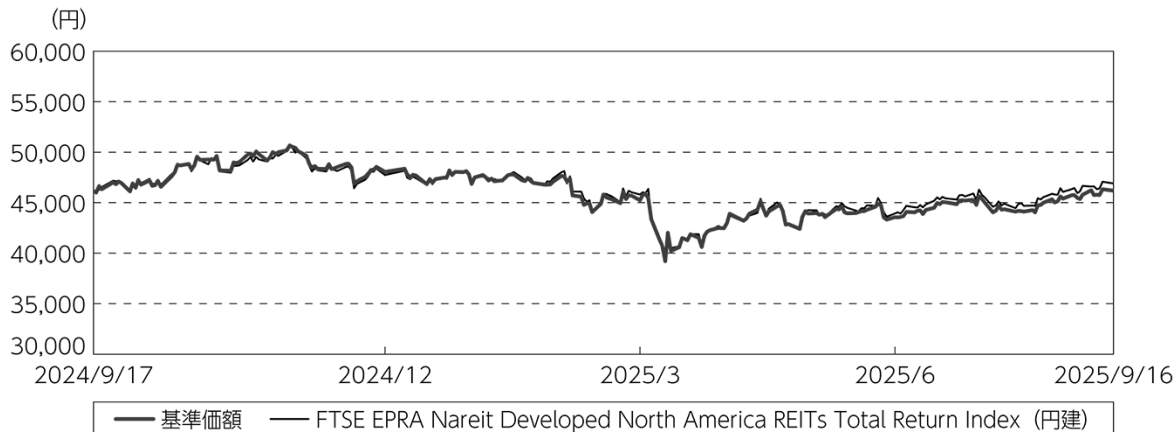
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Total Return Index (円建)		投 資 信 託 組 入 比 率
	円	騰 落 率	( 参 考 指 数 )	騰 落 率	
(期 首) 2024年 9月17日	46,145	—	ポイ ン ト 4,229.30	% —	% 97.8
9 月 末	46,120	△0.1	4,240.70	0.3	97.4
10 月 末	49,617	7.5	4,523.08	6.9	98.0
11 月 末	50,110	8.6	4,592.69	8.6	97.9
12 月 末	48,046	4.1	4,376.24	3.5	96.8
2025年 1 月 末	47,508	3.0	4,351.49	2.9	97.2
2 月 末	47,066	2.0	4,345.25	2.7	97.6
3 月 末	45,250	△1.9	4,197.74	△0.7	97.8
4 月 末	42,476	△8.0	3,888.21	△8.1	97.1
5 月 末	43,922	△4.8	4,055.67	△4.1	97.9
6 月 末	43,563	△5.6	4,026.19	△4.8	97.8
7 月 末	45,359	△1.7	4,195.31	△0.8	97.3
8 月 末	45,402	△1.6	4,223.44	△0.1	97.9
(期 末) 2025年 9月16日	46,193	0.1	4,298.83	1.6	97.6

(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 North America REITs Total Return Index (円建) 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)

- ・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。
- ・為替が対米ドルや対カナダドル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)

- ・米国のキューブスマートやエクイニクス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)

米国リート市場は、期初から2024年11月にかけては、利下げ局面入りが好感された一方、景気の底堅さを示す経済指標を背景に長期金利が上昇し、利払い負担増加への懸念から、一進一退の展開となりました。12月以降は、大統領選挙で勝利したトランプ氏が掲げる関税強化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月中旬から2月にかけては、物価指標の落ち着いたきや低調な経済指標が相次いだこと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。3月に入ると、関税政策の不透明感や、トランプ大統領が短期的な景気悪化をいとわず政策運営を進める姿勢を示したことなどから、景気への懸念が強まり、再び下落しました。3月中旬から4月初めにかけては、電波塔系大手リートによる不採算事業の売却発表などが好感され、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で世界同時株安となり、米国リート市場も一時下落しましたが、4月中旬には、相互関税の一部適用延期が伝わったことから、反発しました。5月以降は、関税引き上げによるインフレ再燃や大型減税による財政悪化が懸念された一方、米国と各国との貿易交渉の進展や、主要リートの2025年4-6月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好感され、方向感に欠ける展開となりました。期末にかけては、労働市場の減速を示唆する経済指標を受けて早期利下げへの期待が高まり、米国リート市場は上昇しました。

**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。

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、資金の流入に合わせた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。

米国のアバロンベイ・コミュニティーズやSTAGインダストリアルなどを全て売却した一方、米国のVICIプロパティーズやエクイティ・レジデンシャルなどを新規に買い付けました。

**今後の運用方針****(投資環境)**

米国リート市場は、概ね底堅い展開が予想されます。財政悪化や関税引き上げによるインフレ再燃への懸念から、相場が不安定となる場面も想定されます。一方で、労働市場の軟化傾向などを背景とした利下げへの期待が相場の下支え要因になると考えられます。業績面では、AI（人工知能）の普及によるデータセンター需要の拡大や、高齢化の進行に伴う高齢者向け住宅の需要増加が期待されます。住宅では価格高止まりによる賃貸需要の増加、オフィスでは入社率の回復傾向、産業施設ではネット通販の拡大などを背景に、各セクターで総じて底堅い需要が見込まれます。加えて、建設費の高騰による新規供給の抑制が需給環境の改善につながると見られ、米国リートの安定した業績推移への期待も支援材料になると考えられます。

**(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。

## ○ 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 24 (24)	% 0.052 (0.052)	(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 )	1 ( 1 )	0.002 (0.002)	(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 )	25 (25) ( 0 )	0.054 (0.054) (0.000)	(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	50	0.108	
期中の平均基準価額は、46,203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

(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
	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	AGREE REALTY CORP	3	267	2	213
	AMERICAN TOWER CORP	2	446	2	442
	PROLOGIS INC	6	677	6	702
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	2	463	9	1,926
	BOSTON PROPERTIES INC	4	317	—	—
	BRANDYWINE REALTY TRUST	21	115	76	388
	CUBESMART	5	254	24	1,141
	DIGITAL REALTY TRUST INC	8	1,368	7	1,228
	EASTGROUP PROPERTIES INC	2	413	2	437
	EXTRA SPACE STORAGE INC	9	1,364	1	273
	EPR PROPERTIES	7	369	19	1,048
	EQUITY RESIDENTIAL	18	1,305	1	125
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	4	1,186	5	1,558
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.771	86	8	867
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	5	291	4	238
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	13	275	44	868
	WELLTOWER INC	3	507	5	819
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	26	419	1	29
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	64	156	10	28
	HOST HOTELS & RESORTS INC	84	1,469	44	741
	KILROY REALTY CORP	20	797	8	334
	LXP INDUSTRIAL TRUST	113	1,118	78	685
	MACERICH CO/THE	22	478	22	375
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1	110	12	815
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	9	1,432	1	271
	NATL HEALTH INVESTORS INC	0.687	50	4	323
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	26	1,024	26	1,021
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	89	845	89	651
	PUBLIC STORAGE	3	1,238	6	1,811
	REALTY INCOME CORP	8	521	17	1,003
	REGENCY CENTERS CORP	10	744	1	91
	SIMON PROPERTY GROUP INC	6	1,105	7	1,248
	SL GREEN REALTY CORP	6	463	15	799
	STAG INDUSTRIAL INC	0.839	33	25	1,013
	SUN COMMUNITIES INC	9	1,247	4	621
	UDR INC	—	—	11	477
	VENTAS INC	5	341	6	446
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	—	17	421
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	5	575	5	499
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	25	944	25	930

北米リート・マザーファンド

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	19	390	31	565
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	13	417	40	1,242
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	14	405	15	414
	NETSTREIT CORP	0.634	10	15	231
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	12	402	1	67
	CARETRUST REIT INC	2	75	2	80
	LINEAGE INC	4	199	5	402
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	5	136	13	450
	IRON MOUNTAIN INC	5	604	9	1,016
	EQUINIX INC	0.489	431	0.605	503
	NEXPOINT RESIDENTIAL	3	143	6	267
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	9	142	37	583
	PARK HOTELS & RESORTS INC	33	485	33	517
	VICI PROPERTIES INC	61	1,976	16	543
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	30	832	3	106
小 計	880	31,485	907	33,915	
カナダ		千カナダドル		千カナダドル	
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	—	6	417	
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	0.238	6	3	95	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	18	338	1	25	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	—	19	248	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	17	326	0.808	15	
小 計	36	671	31	802	

(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。

○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	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP	12	13	996	147,001	3.5
PROLOGIS INC	17	17	1,955	288,545	6.9
AVALONBAY COMMUNITIES INC	7	—	—	—	—
BOSTON PROPERTIES INC	—	4	339	50,072	1.2
BRANDYWINE REALTY TRUST	54	—	—	—	—
CUBESMART	28	10	414	61,224	1.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	6	7	1,287	190,010	4.6
EASTGROUP PROPERTIES INC	3	3	559	82,554	2.0
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	7	1,043	153,880	3.7
EPR PROPERTIES	12	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	—	16	1,082	159,774	3.8
ESSEX PROPERTY TRUST INC	3	2	571	84,250	2.0
FEDERAL REALTY INVS TRUST	7	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	9	10	520	76,744	1.8
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	31	—	—	—	—
WELLTOWER INC	15	13	2,237	330,100	7.9
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	24	441	65,199	1.6
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	—	53	154	22,840	0.5
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	39	703	103,832	2.5
KILROY REALTY CORP	—	12	546	80,628	1.9
LXP INDUSTRIAL TRUST	—	34	319	47,173	1.1
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	10	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	7	1,020	150,540	3.6
NATL HEALTH INVESTORS INC	7	3	280	41,329	1.0
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	15	15	662	97,808	2.3
PUBLIC STORAGE	3	0.519	148	21,941	0.5
REALTY INCOME CORP	17	8	499	73,668	1.8
REGENCY CENTERS CORP	—	8	634	93,540	2.2
SIMON PROPERTY GROUP INC	10	9	1,708	252,042	6.0
SL GREEN REALTY CORP	8	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	25	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	—	5	649	95,874	2.3
UDR INC	11	—	—	—	—
VENTAS INC	12	11	796	117,569	2.8
AMERICOLD REALTY TRUST INC	17	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	11	11	392	57,932	1.4
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	11	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	27	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	30	29	827	122,075	2.9
NETSTREIT CORP	14	—	—	—	—

北米リート・マザーファンド

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	
(アメリカ)		千口	千口	千米ドル	千円	%
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	—	—	10	425	62,811	1.5
LINEAGE INC	4	4	4	182	26,885	0.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	19	11	11	510	75,314	1.8
IRON MOUNTAIN INC	12	8	8	819	120,904	2.9
EQUINIX INC	2	2	2	1,873	276,340	6.6
NEXPOINT RESIDENTIAL	3	—	—	—	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	28	—	—	—	—	—
VICI PROPERTIES INC	—	44	44	1,479	218,256	5.2
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	26	26	676	99,848	2.4
小 計	口 数 ・ 金 額	517	490	26,764	3,948,519	
	銘柄 数 < 比 率 >	35	34	—	<94.7%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	6	—	—	—	—	—
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	21	17	17	469	50,300	1.2
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	16	16	322	34,559	0.8
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	19	—	—	—	—	—
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	16	16	327	35,068	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	46	51	1,119	119,928	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<2.9%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	564	542	—	4,068,448	
	銘柄 数 < 比 率 >	38	37	—	<97.6%>	

(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。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

○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
	千円	%
投資証券	4,068,448	97.6
コール・ローン等、その他	99,794	2.4
投資信託財産総額	4,168,242	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(4,121,079千円)の投資信託財産総額(4,168,242千円)に対する比率は98.9%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米ドル=147.53円、1カナダドル=107.09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)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,168,242,045
コール・ローン等	89,403,715
投資証券(評価額)	4,068,448,219
未収配当金	10,389,631
未収利息	480
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	4,168,242,045
元本	902,344,136
次期繰越損益金	3,265,897,909
(D) 受益権総口数	902,344,136口
1万口当たり基準価額(C/D)	46,193円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、4.6193円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は1,019,986,971円、期中追加設定元本額は45,297,949円、期中一部解約元本額は162,940,784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。

北米リート・セレクトファンド Bコース(定額目標分配型/為替ヘッジなし)  
419,071,573円

グローバル・リート・セレクション  
348,256,452円

北米リート・セレクトファンド Dコース(定率目標分配型/為替ヘッジなし)  
60,405,436円

北米リート・セレクトファンド Fコース(資産成長型/為替ヘッジなし)  
33,175,479円

DCグローバル・リート・セレクション  
25,825,645円

北米リート・セレクトファンド Cコース(定率目標分配型/為替ヘッジあり)  
6,761,497円

北米リート・セレクトファンド Aコース(定額目標分配型/為替ヘッジあり)  
5,131,645円

北米リート・セレクトファンド Eコース(資産成長型/為替ヘッジあり)  
3,716,409円

## ○損益の状況 (2024年9月18日~2025年9月16日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	155,773,776
受取配当金	154,943,484
受取利息	200,490
その他収益金	629,802
(B) 有価証券売買損益	△ 163,458,600
売買益	499,965,826
売買損	△ 663,424,426
(C) その他費用等	△ 2,428,953
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 10,113,777
(E) 前期繰越損益金	3,686,778,851
(F) 追加信託差損益金	168,022,051
(G) 解約差損益金	△ 578,789,216
(H) 計(D+E+F+G)	3,265,897,909
次期繰越損益金(H)	3,265,897,909

(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)

## オーストラリア／アジアリート・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	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（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	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。
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 REIT Asia Pacific Index [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)	期騰落		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
17期(2021年9月15日)	24,903	27.6	8,478.30	26.6	96.0	736
18期(2022年9月15日)	25,931	4.1	8,943.41	5.5	95.7	948
19期(2023年9月15日)	25,234	△ 2.7	8,443.30	△ 5.6	95.1	409
20期(2024年9月17日)	27,778	10.1	9,104.57	7.8	95.2	353
21期(2025年9月16日)	31,597	13.7	10,328.34	13.4	94.8	370

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE EPRA NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index [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 REIT Asia Pacific Index [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 REIT Asia Pacific Index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

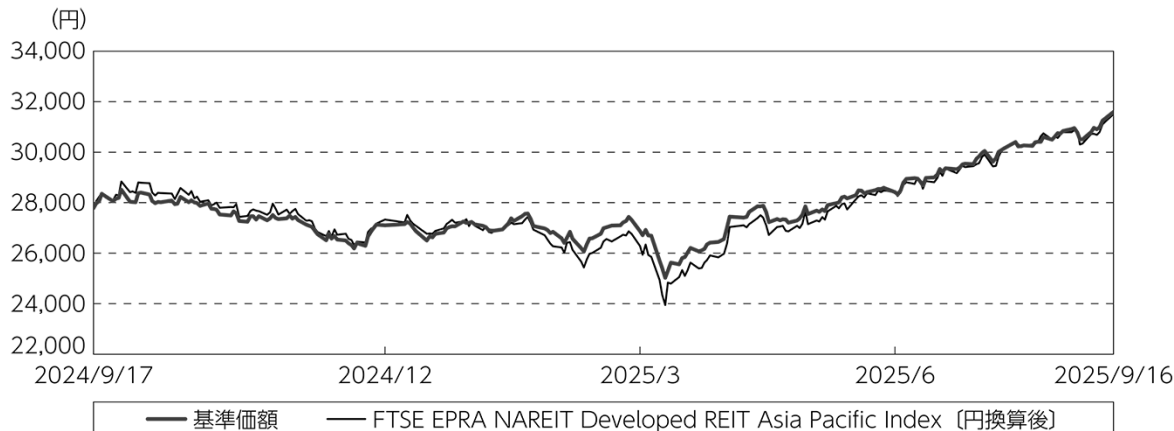
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index [円換算後] (参考指数)		投 資 信 託 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2024年 9月17日	円 27,778	% —	ポイント 9,104.57	% —	% 95.2
9月末	28,035	0.9	9,313.48	2.3	95.3
10月末	27,725	△ 0.2	9,177.46	0.8	95.7
11月末	27,312	△ 1.7	9,030.02	△ 0.8	94.9
12月末	27,099	△ 2.4	8,958.89	△ 1.6	95.6
2025年 1月末	27,142	△ 2.3	8,879.81	△ 2.5	95.1
2月末	26,846	△ 3.4	8,611.11	△ 5.4	95.6
3月末	26,876	△ 3.2	8,614.40	△ 5.4	95.6
4月末	26,558	△ 4.4	8,514.13	△ 6.5	94.5
5月末	27,549	△ 0.8	8,897.81	△ 2.3	93.7
6月末	28,415	2.3	9,308.60	2.2	96.8
7月末	29,976	7.9	9,771.19	7.3	96.5
8月末	30,845	11.0	10,094.01	10.9	94.8
(期 末) 2025年 9月16日	31,597	13.7	10,328.34	13.4	94.8

(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 REIT Asia Pacific Index [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)

- ・オーストラリアのセンター・グループや日本の森トラストリート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、対香港ドル、対オーストラリアドル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)

- ・シンガポールのメープルツリー・ロジスティクス・トラストやオーストラリアのグッドマン・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**

(2024年9月18日～2025年9月16日)

アジアリート市場は、シンガポールでは、期初から2024年12月中旬にかけては、米国国債利回りの上昇に伴う長期金利の上昇や、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。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。2025年1月中旬に入ると、米国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。3月中旬から4月初めにかけては、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、シンガポールリーートの利回りの高さに着目した買いが優勢となったほか、物価指標の下振れなどを受けて金融緩和への期待が高まり、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で世界同時株安となり、シンガポールリート市場も一時急落しました。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などから、反発しました。5月以降は、総選挙での与党圧勝による政治的安定への期待に加え、シンガポール政府が米国の関税政策の影響を受ける企業への補助金支給方針を示したことや、米国と各国との貿易交渉の進展などが好感され、上昇基調を辿る展開となりました。香港では、期初より、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。2024年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。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。3月下旬から4月中旬にかけては、米国の関税強化への警戒感が高まる中、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で、貿易摩擦の激化による香港経済への影響が懸念され、下落しました。しかしその後は、相互関税の一部延期が伝わったことや、米中貿易交渉の進展が好感されたほか、中国の追加景気刺激策への期待も支えとなり、反発しました。8月中旬以降は、為替介入などを背景に市場の流動性が逼迫し、香港銀行間取引金利（HIBOR）が上昇したことから、資金調達環境の悪化が懸念され、香港リート市場は上値を抑えられました。

Jリート市場は、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によるインフレが再拡大への懸念に加え、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。12月下旬以降は、日銀による追加利上げの織り込みが進む中、リーートの割安感などに注目した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月に入ると、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る一方、アクティビストによる公開買い付け（TOB）発表などが支援材料となり、一進一退の展開となりました。3月中旬から下旬にかけては、日米の株式市場の上昇が投資家心理の改善につながったほか、2025年の公示地価が4年連続で上昇したことなどが材料視され、上昇しました。その後は、貿易摩擦への懸念が高まる中、米国による相互関税の発表に対する中国の報復措置などを受けて世界同時株安となり、Jリート市場も一時下落しました。しかし4月中旬以降は、相互関税の一部適用延期などを受けて反発しました。5月から期末にかけては、国内株式市場の上昇に加え、東京都心5区のオフィス市況において空室率の低下と賃料の上昇が確認されたこと、さらにJリート各社が資本効率の改善を意識した戦略を打ち出したことなどが好感され、上昇基調を辿る展開となりました。

**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。

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リージョン・グループ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。

## 今後の運用方針

### (投資環境)

アジアリート市場は、シンガポールでは、底堅く推移する展開が予想されます。米国の関税政策が貿易立国であるシンガポールの経済に与える影響への懸念から、相場の変動性が高まる局面も想定されます。一方で、シンガポールに対する米国の相互関税率は10%と、周辺諸国に比べて相対的に低水準にあります。そのため、今後は周辺諸国からシンガポールへ生産拠点などの移転が進む可能性があり、工業や物流など産業施設に投資するリートが恩恵を受けることが期待されます。さらに、インフレ鈍化を背景としたシンガポール金融管理局(MAS)による金融緩和への期待や、シンガポール政府が2025年の経済成長率見通しを上方修正するなど経済の底堅さを反映したリートの良好な事業環境が相場を下支えする要因になると考えられます。香港では、総じて底堅い展開が予想されます。短期的には市場の流動性逼迫への警戒感が残り、相場が不安定となる局面も想定されます。一方で、米国の利下げ観測を背景に米金融政策との連動性が高い香港においてもHIBORの上振れ余地は限定的と見込まれ、商業用不動産市場への影響は軽微にとどまると考えられます。また、中国政府による景気刺激策への期待やバリュエーション面で割安な水準にあることが相場の下支え要因になると考えられます。

Jリート市場は方向感に乏しい展開を予想します。Jリート市場は、良好な業績、自己投資口の取得、投資信託からの資金流入といった需給要因が支援材料となり、上昇が続きました。しかし、足元では長期金利の上昇によって割高感が意識されやすいことから、上昇余地は限定的と見ています。一方で、賃料の上昇が続くオフィス向けを中心として引き続き堅調な業績が期待できるため、下値も限定的と考えます。

### (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。

## ○ 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 21 ( 21 )	% 0.074 (0.074)	(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 )	5 ( 5 )	0.020 (0.020)	(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 )	75 ( 74 ) ( 0 )	0.268 (0.266) (0.002)	(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	101	0.362	
期中の平均基準価額は、27,864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

(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
国内	産業ファンド投資法人 投資証券	0.005	569	0.098	12,318
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.029 (0.092)	9,588 ( )	0.049	6,266
	GLP投資法人 投資証券	0.064	7,735	0.064	8,313
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.128	10,414	0.074	17,524
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	0.026	4,163	—	—
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	0.219	22,297	0.021	2,148
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	—	—	0.009	5,128
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	0.095	10,104	0.249	23,804
	森トラスリート投資法人 投資証券	0.022	1,367	0.078	5,554
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	0.14	8,600	0.137	9,357
	KDX不動産投資法人 投資証券	0.025	3,696	0.036	5,588
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	—	0.021	4,853
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	0.103	7,062	0.103	7,193
大和証券リビング投資法人 投資証券	0.143	12,934	0.013	1,372	
合 計	0.999 (0.092)	98,534 ( )	0.952	109,422	
外国	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	DEXUS/AU	46	327	5	37
	GPT GROUP	28	143	45	228
	GOODMAN GROUP	1	59	0.853	31
	MIRVAC GROUP	123	278	69	148
	STOCKLAND	0.788	4	52	273
	REGION GROUP	18	43	67	154
	SCENTRE GROUP	3	12	4	18
	HOMEKO DAILY NEEDS REIT	1	2	—	—
	小 計	225	871	245	892
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	1	43	5	244
	小 計	1	43	5	244
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル	
CAPITALAND ASCENDAS REIT	86 ( )	233 (△ 1)	58	155	
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	25 (0.03)	55 (△0.01639)	60	121	
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL NEW3	— ( 3)	— ( 6)	—	—	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	38	82	20	46	
FRASERS CENTREPOINT TRUST NEW2	— (0.761)	— ( 1)	—	—	

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外          国	シンガポール	千口	千シンガポールドル	千口	千シンガポールドル
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	121 ( - )	153 (△ 2)	54	64
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	45 ( - )	96 (△0.01506)	78	168
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	- ( - )	- (△0.20996)	-	-
	SUNTEC REIT	31	40	-	-
	PARAGON REIT	5	4	30 ( 46)	27 ( 40)
	LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	50	29	-	-
	KEPPEL DC REIT	7 ( - )	16 (△0.30959)	41	90
	KEPPEL DC REIT NEW	- ( 3)	- ( 6)	-	-
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	57 ( - )	51 (△0.65665)	57	51
小計	468 ( 7)	764 ( 9)	401 ( 46)	725 ( 40)	

(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)

## 国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%
産業ファンド投資法人 投資証券	0.177	0.084	10,920	2.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.017	0.089	12,290	3.3
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.074	0.128	11,008	3.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	0.026	4,290	1.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	—	0.198	21,760	5.9
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	0.009	—	—	—
日本都市ファンド投資法人 投資証券	0.268	0.114	13,292	3.6
森トラストリート投資法人 投資証券	0.303	0.247	18,870	5.1
インヴィンシブル投資法人 投資証券	—	0.003	202	0.1
KDX不動産投資法人 投資証券	0.158	0.147	25,254	6.8
大和ハウスリート投資法人 投資証券	0.021	—	—	—
大和証券リビング投資法人 投資証券	—	0.13	14,300	3.9
合 計	口 数 ・ 金 額	1	132,189	
	銘 柄 数<比 率>	8	<35.7%>	

(注) 合計欄の&lt;&gt;内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

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		
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
DEXUS/AU	—	41	305	30,049	8.1	
GPT GROUP	41	24	132	13,076	3.5	
GOODMAN GROUP	8	9	330	32,472	8.8	
MIRVAC GROUP	24	78	187	18,488	5.0	
STOCKLAND	51	—	—	—	—	
REGION GROUP	49	—	—	—	—	
SCENTRE GROUP	82	81	340	33,480	9.0	
HOMECO DAILY NEEDS REIT	—	1	2	225	0.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	257	236	1,299	127,792	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	6	—	<34.5%>	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT		35	31	1,316	24,960	6.7
小 計	口 数 ・ 金 額	35	31	1,316	24,960	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<6.7%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
CAPITALAND ASCENDAS REIT	45	73	208	23,987	6.5	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	55	24	55	6,442	1.7	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	4	22	53	6,209	1.7	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	58	124	157	18,110	4.9	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	33	—	—	—	—	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	5	5	25	2,925	0.8	
SUNTEC REIT	—	31	42	4,860	1.3	
PARAGON REIT	72	—	—	—	—	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	—	50	32	3,684	1.0	
KEPPEL DC REIT	30	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	305	331	575	66,219	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	7	—	<17.9%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	597	600	—	218,972	
	銘柄 数 < 比 率 >	15	14	—	<59.1%>	

(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 351,161	% 94.8
コール・ローン等、その他	19,291	5.2
投資信託財産総額	370,452	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 (227,074千円) の投資信託財産総額 (370,452千円) に対する比率は61.3%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オーストラリアドル=98.36円、1香港ドル=18.96円、1シンガポールドル=115.14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)

項 目	当 期 末
(A) 資産	円 370,452,315
コール・ローン等	16,891,163
投資証券(評価額)	351,161,798
未収入金	4,147
未収配当金	2,395,116
未収利息	91
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	370,452,315
元本	117,241,766
次期繰越損益金	253,210,549
(D) 受益権総口数	117,241,766口
1万口当たり基準価額(C/D)	31,597円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,1597円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は127,325,477円、期中追加設定元本額は1,374,677円、期中一部解約元本額は11,458,388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。

グローバル・リート・セレクション	108,991,608円
DCグローバル・リート・セレクション	8,250,158円

○損益の状況 (2024年9月18日～2025年9月16日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	円 15,611,352
受取配当金	15,587,388
受取利息	23,964
(B) 有価証券売買損益	30,588,243
売買益	42,337,727
売買損	△ 11,749,484
(C) その他費用等	△ 932,630
(D) 当期損益金(A+B+C)	45,266,965
(E) 前期繰越損益金	226,359,873
(F) 追加信託差損益金	2,425,323
(G) 解約差損益金	△ 20,841,612
(H) 計(D+E+F+G)	253,210,549
次期繰越損益金(H)	253,210,549

(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)

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
	円	騰落率	ポイント (参考指数)	騰落率		
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1万円当たり。

(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

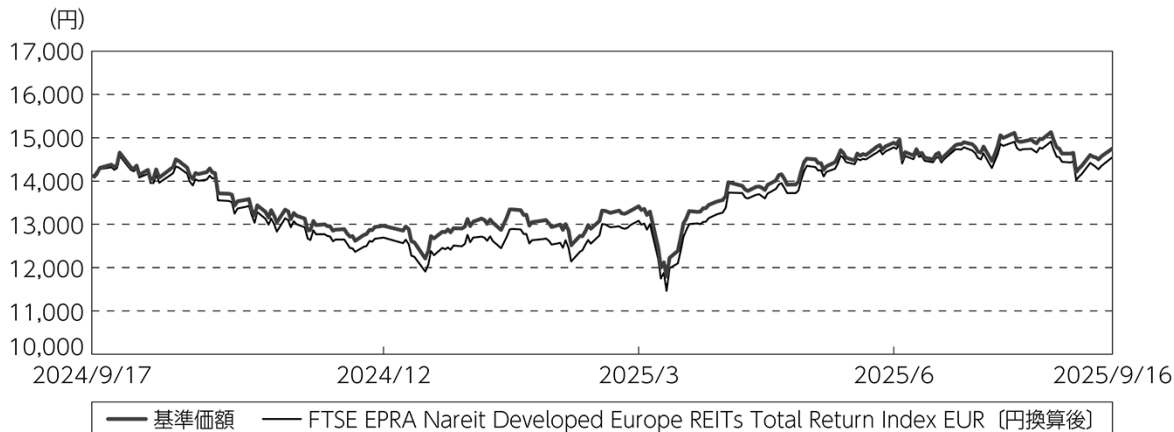
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs Total Return Index EUR [円換算後]	投 資 信 託 組 入 比	証 券 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期首) 2024年9月17日	円 14,116	% —	ポイント 212,405.4745	% —	% 97.3
9月末	14,398	2.0	215,638.6408	1.5	97.2
10月末	14,183	0.5	211,545.3567	△0.4	96.9
11月末	13,198	△6.5	195,680.6800	△7.9	96.5
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ICAD E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

(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	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	
	国	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 ( -)

(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)

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

○損益の状況 (2024年9月18日～2025年9月16日)

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)