

当ファンドの仕組みは、次の通りです。

商品分類 信託期間	追加型投信／内外／不動産投信 無期限（2013年5月13日設定）
運用方針	<ul style="list-style-type: none"><li>主として世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）市場の値動きに連動する投資対象ファンドを複数組合せることにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。</li><li>参考指標は、S&amp;Pグローバルリート指数（円換算ベース）とします。（2024年5月13日現在）</li><li>市場の変動により、投資対象ファンドの組入比率が基本投資割合から乖離した場合は、原則として3カ月に1回、基本投資割合へ戻す調整を行います。</li><li>基本投資割合の見直しについては、投資対象ファンドの経费率、パフォーマンス、参考指標との連動性、流動性等を考慮して、原則として1年に1回行います。</li><li>当ファンドは、ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行い、実質的な運用は投資信託証券への投資を通じて行います。</li><li>当ファンドの運用にあたっては、「ウエルスアドバイザー株式会社」の投資助言を受けます。</li></ul>
主要運用対象	主としてETF（上場投資信託）への投資を通じて、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）へ実質的に投資します。
組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 株式への直接投資は行いません。
分配方針	毎決算時（年1回毎年5月12日。休業日の場合は翌営業日とします。）に、分配方針に基づき分配を行います。分配対象額の範囲は、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、委託会社が基準価額水準、市場動向等を勘案して収益分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は、分配を行わない場合があります。



# 運用報告書（全体版）

第11期

（決算日 2024年5月13日）

## EXE-i 全世界 REITファンド

追加型投信／内外／不動産投信

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。さて、「EXE-i 全世界REITファンド」は、2024年5月13日に第11期決算を行いました。ここに期中の運用状況をご報告申し上げます。今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。

### SBIアセットマネジメント株式会社

東京都港区六本木1-6-1

お問い合わせ先

電話番号 03-6229-0097

受付時間：営業日の9：00～17：00

ホームページから、ファンドの商品概要、レポート等をご覧いただけます。

<https://www.sbiam.co.jp/>

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額			参考指標		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
7期(2020年5月12日)	11,224	0	△ 21.6	12,129	△ 20.2	99.3	2,647
8期(2021年5月12日)	14,792	0	31.8	17,070	40.7	99.5	3,485
9期(2022年5月12日)	16,489	0	11.5	19,856	16.3	99.4	3,671
10期(2023年5月12日)	15,614	0	△ 5.3	19,355	△ 2.5	99.1	3,464
11期(2024年5月13日)	18,820	0	20.5	23,549	21.7	99.1	3,802

(注1) 参考指標はS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。

(注2) 参考指標は設定日の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指標		投資信託証券 組入比率
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	
(期首) 2023年5月12日	円	%		%	%
	15,614	—	19,355	—	99.1
5月末	15,586	△ 0.2	19,470	0.6	99.7
6月末	16,764	7.4	20,796	7.4	98.9
7月末	16,854	7.9	20,949	8.2	99.2
8月末	16,969	8.7	21,268	9.9	99.8
9月末	16,174	3.6	20,128	4.0	98.8
10月末	15,455	△ 1.0	19,048	△ 1.6	98.8
11月末	17,014	9.0	20,868	7.8	99.5
12月末	17,982	15.2	22,446	16.0	99.5
2024年1月末	17,787	13.9	22,274	15.1	99.8
2月末	18,081	15.8	22,603	16.8	99.4
3月末	18,777	20.3	23,505	21.4	99.4
4月末	18,491	18.4	23,137	19.5	98.9
(期末) 2024年5月13日	円	%		%	%
	18,820	20.5	23,549	21.7	99.1

(注1) 騰落率は期首比です。

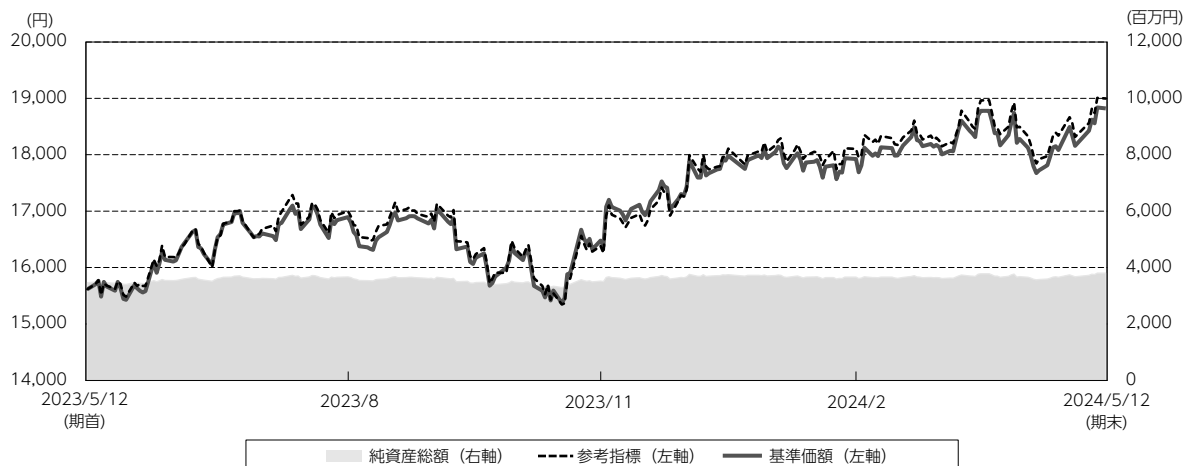
(注2) 参考指標はS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。

参考指標：「S&Pグローバルリート指数」

S&Pグローバルリート指数とは、S&P社が開発した指数で先進国と新興国のREITの動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&P社に帰属します。当ファンドでは、同指数を委託会社が円換算し参考指標としています。

## ■当期の運用状況と今後の運用方針（2023年5月13日～2024年5月13日まで）

### ○基準価額等の推移



期首：15,614円

期末：18,820円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：20.5%

（注1）参考指標はS&Pグローバルリート指数（米ドルベース）を委託会社で円換算しています。詳細はP1をご参照ください。

（注2）参考指標は、2023年5月12日の値が当ファンドの基準価額と同一になるよう指数化しています。

（注3）当ファンドは、設定日以降分配を行っていないため分配金再投資基準価額は記載していません。

### ○基準価額の主な変動要因

#### 上昇要因

- ・米消費者物価指数（CPI）の伸び鈍化による米国金融政策の緩和への期待
- ・米国景気の軟着陸への期待
- ・対円で米ドルが上昇したこと

#### 下落要因

- ・米連邦準備制度理事会（FRB）の積極的な政策金利引上げ
- ・根強い米インフレによりFRB早期利下げ観測が後退したこと
- ・中東情勢の緊迫化によりリスク回避が強まったこと

## ○投資環境

### <REIT市場>

※米国 REIT 市場を代表する FTSE NAREIT オール・エクイティ・REIT 指数（配当込み）の動きで解説いたします。

2023 年 7 月末にかけて、米景気の堅調を示す景気指標の発表やインフレ関連指標が鈍化したことから株式市場が堅調となるなか、REIT 市場も上昇しました。8 月から 10 月にかけて、米国での長期金利上昇、中国景気回復遅延への懸念が強まったことや米連邦準備制度理事会（FRB）のタカ派的な姿勢、中東での地政学的リスクなどから株式市場が軟調となり、REIT 市場も下落しました。11 月から 12 月にかけては米経済指標や FRB が 2024 年の利下げ見通しを示唆したことなどから追加利上げ観測が後退し、利下げ期待も浮上したことなどからリスク回避が弱まり上昇しました。2024 年 1 月は逆に、早期利下げ観測を打ち消す発言が相次ぎ下落しました。2 月は米国では長期金利低下に堅調でしたが、欧州は早期利下げ観測の後退などに軟調でした。3 月は FRB が政策金利の引き下げ見通しを維持したことなどから堅調となりました。4 月は堅調な米経済指標やインフレ指標に利下げ観測が後退し長期金利が上昇したこと、中東情勢の緊迫化などから軟調となりました。5 月から期末にかけては、弱めの米経済指標などから長期金利が低下したことから反発し、通期では FTSE NAREIT オール・エクイティ・REIT 指数（配当込み）は上昇しました。

### <外国為替市場>

当期、米ドル円は相場 136 円台で始まり、2023 年 6 月末にかけては、FRB による利上げ継続観測、米債務上限問題を巡る過度な懸念後退、日本銀行の金融政策の現状維持などから、ドル高・円安が進みました。その後、米雇用統計の結果が市場予想を下回ったことや日本銀行の政策変更の可能性が市場で意識されたことなどからドル安・円高方向へ急速に転じました。しかしながら、米 GDP の上振れなどにより 7 月中旬から期末にかけてドル高・円安が進みました。8 月から 10 月にかけて、米長期金利が上昇する中、日米金利差の拡大が意識され、ドル高・円安が続きました。11 月から 12 月にかけて、連邦公開市場委員会（FOMC）を受けた追加利上げ観測の後退などからドル安・円高方向に転じました。2024 年 1 月から 2 月にかけて、堅調な米雇用統計、FRB による早期利下げ観測の後退などから、ドル高・円安に転じました。3 月上旬に米景気の減速懸念や、FRB 高官が年内の利下げ可能性を改めて示したこと、日本銀行による金融政策の正常化観測などからドル安・円高が進展しました。しかし、3 月中旬に米長期金利の上昇や、日本銀行が国債買い入れを継続する方針を示す中、日本の緩和的な金融環境の継続が改めて意識されたことから、ドル高・円安に転じました。4 月は、米消費者物価指数（CPI）上ぶれ、FRB の利下げ観測後退、中東情勢への懸念などからドルが買われたこともあって、円安が進行しました。通期では、ドル高・円安が進み、156 円近辺で期末を迎えました。

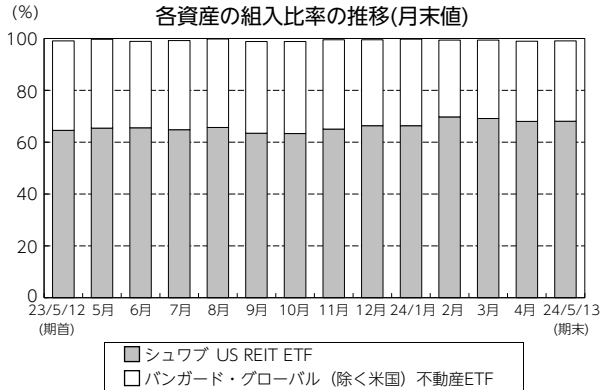
<組入投資信託証券の推移>



出所：Bloombergのデータを基にSBIアセットマネジメントが作成

(注) 期首を100として指数化しています。

○当ファンドのポートフォリオ



ウエルスアドバイザー株式会社の投資助言に基づいた基本投資割合に従い、海外のETF (上場投資信託) への投資を通じて、世界 (日本を含む) のREIT (不動産投資信託) へ実質的に投資を行いました。投資比率の合計は95%以上の高位を保ちました。

(注) 各資産の詳細につきましては、最終ページの<ご参考>組入投資信託証券の概要をご覧ください。

### 【組入投資信託証券の資産構成比率】

	組入上位10カ国・地域	構成比率
1	米国	68.7%
2	日本	7.7%
3	オーストラリア	3.6%
4	香港	3.1%
5	英国	2.4%
6	シンガポール	1.8%
7	ドイツ	1.3%
8	インド	1.2%
9	スウェーデン	1.1%
10	カナダ	0.8%

	組入上位10銘柄	国	構成比率
1	PROLOGIS INC	米国	5.5%
2	AMERICAN TOWER CORP	米国	4.7%
3	WELLTOWER INC	米国	3.2%
4	EQUINIX INC	米国	2.9%
5	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	2.8%
6	REALTY INCOME CORPORATION	米国	2.7%
7	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	2.6%
8	PUBLIC STORAGE	米国	2.5%
9	CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP	米国	2.5%
10	VICI PROPERTIES INC	米国	1.8%

出所：Bloombergのデータを基にSBIアセットマネジメント作成

(注1) 2024年4月30日時点の比率です。

(注2) 当ファンドが投資する投資信託証券（ETF）の組入比率に基づき、加重平均して算出した値です。

(注3) 投資信託証券を通じて投資するREITの評価額合計に対する比率です。

### 【組入投資信託証券の騰落率】

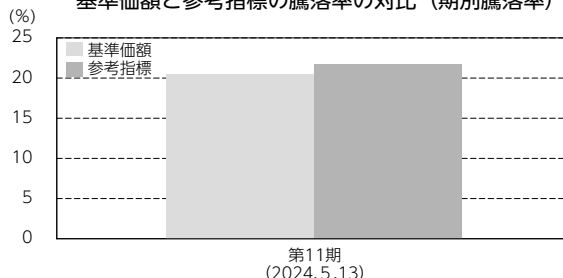
投資信託証券の名称	投資対象	通貨	当期の騰落率
シュワブ US REIT ETF	米国REIT指数	米ドル	5.4%
バンガード・グローバル(除く米国)不動産 ETF	米国以外の不動産指数	米ドル	6.7%

## ○当ファンドのベンチマークとの差異

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。

当ファンドの基準価額は20.5%の上昇となり、参考指標としているS&Pグローバルリート指数（米ドルベース）（円換算ベース）の21.7%の上昇を1.2%下回りました。

基準価額と参考指標の騰落率の対比（期別騰落率）



(注) 参考指標はS&Pグローバルリート指数（円換算ベース）を使用しています。  
詳細はP1をご参照ください。

## ○分配金

当期の収益分配は、運用の効率性を勘案し見送ることといたしました。

なお、収益分配にあてなかった利益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

### 分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり、税込み)

項 目	第11期
	2023年5月13日～ 2024年5月13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	9,342

(注1) 対基準価額比率は当期分配金（税込み）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2) 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

主としてETF（上場投資信託）への投資を通じて、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）へ実質的に投資し、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）市場の値動きと同等の投資成果をめざします。当ファンドの運用にあたっては、ウエルスアドバイザー株式会社の投資助言を受け、原則として年1回基本投資割合の見直しを行います。

# ○ 1万口当たりの費用明細

(2023年5月13日～2024年5月13日)

項目	当期		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)	23 ( 9) ( 9)  ( 4)	0.132 (0.055) (0.055)  (0.022)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×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)	1  ( 1)	0.007  (0.007)	(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 ※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)	0.000  (0.000)	(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 ※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) (印刷)	7 ( 2)  ( 3) ( 2)	0.041 (0.012)  (0.018) (0.011)	(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 開示資料等の作成・印刷費用等
合計	31	0.180	
期中の平均基準価額は、17,161円です。			

(注1) 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2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注3) 各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注4) 各項目の費用は、このファンドが組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。

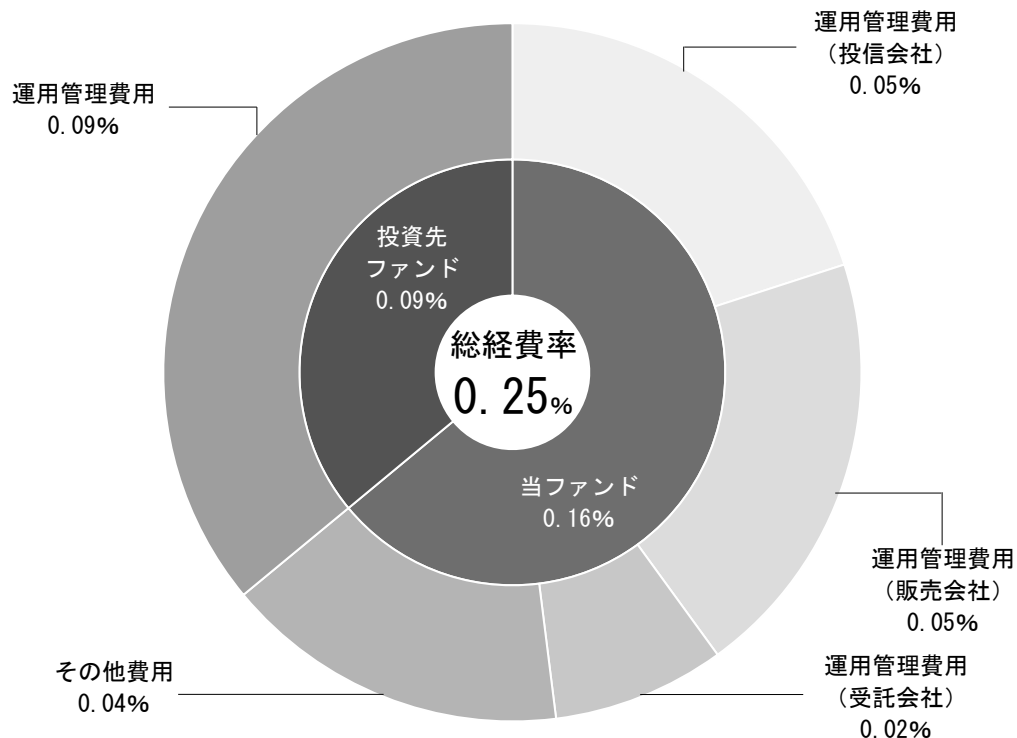
(注5) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。



(参考情報)

○総経費率（投資先ファンドの運用管理費用以外の費用を除く）

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及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0.25%**です。



総経費率 (①+②)	0.25%
①当ファンドの費用の比率	0.16%
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.09%

(注1) ①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2) ②の費用は、各月末の投資先ファンドの保有比率に当該投資先ファンドの運用管理費用の比率を乗じて算出した概算値です。

(注3) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注4) 各比率は、年率換算した値です。なお、四捨五入の関係により、合計が一致しない場合があります。

(注5) 投資先ファンドとは、このファンドが組入れている投資信託証券です。

(注6) ①と②の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 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

(2023年5月13日～2024年5月13日)

### 投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	アメリカ	口	千ドル	口	千ドル
	Schwab US REIT ETF	53,468	1,031	67,059	1,298
	Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	4,814	198	39,014	1,561

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年5月13日～2024年5月13日)

該当事項はありません。

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

(2024年5月13日現在)

### 外国投資信託証券

銘柄名	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)	口	口	千ドル	千円	%	
Schwab US REIT ETF	863,301	849,710	16,594	2,588,462	68.1	
Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	213,531	179,331	7,551	1,177,902	31.0	
合計	口数・金額	1,076,832	1,029,041	24,146	3,766,365	99.1
	銘柄数<比率>	2	2	—	<99.1%>	

(注1) 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2) 比率欄は、純資産総額に対する評価額の比率です。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

## ○投資信託財産の構成

(2024年5月13日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
投資信託受益証券	千円 3,766,365	% 98.8
コール・ローン等、その他	45,216	1.2
投資信託財産総額	3,811,581	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 当期末における外貨建て純資産(3,766,563千円)の投資信託財産総額(3,811,581千円)に対する比率は98.8%です。

(注3) 外貨建て資産は、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円換算したものです。なお、5月13日における円換算レートは、1ドル=155.98円です。

## ○特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年5月13日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	3,811,581,697円
コール・ローン等	45,216,120
投資信託受益証券(評価額)	3,766,365,565
未 収 利 息	12
(B) 負 債	9,188,685
未 払 解 約 金	4,980,789
未 払 信 託 報 酬	3,477,364
そ の 他 未 払 費 用	730,532
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	3,802,393,012
元 本	2,020,385,767
次 期 繰 越 損 益 金	1,782,007,245
(D) 受 益 権 総 口 数	2,020,385,767口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C / D)	18,820円

<注記事項(運用報告書作成時には監査未了)>

(貸借対照表関係)

期首元本額	2,218,959,917円
期中追加設定元本額	232,548,808円
期中一部解約元本額	431,122,958円

## ○損益の状況 (2023年5月13日～2024年5月13日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	111,736,250円
受 取 配 当 金	344,029,484
受 取 利 息	233,573
支 払 利 息	△ 232,526,807
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	511,018,438
売 買 益	533,634,941
売 買 損	△ 22,616,503
(C) 信 託 報 酬 等	△ 9,494,921
(D) 当 期 損 益 金(A + B + C)	613,259,767
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	313,311,239
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	855,436,239
( 配 当 等 相 当 額 )	( 961,050,482)
( 売 買 損 益 相 当 額 )	(△ 105,614,243)
(G) 計 (D + E + F)	1,782,007,245
(H) 収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G + H)	1,782,007,245
追 加 信 託 差 損 益 金	855,436,239
( 配 当 等 相 当 額 )	( 961,050,482)
( 売 買 損 益 相 当 額 )	(△ 105,614,243)
分 配 準 備 積 立 金	926,571,006

(注1) 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2) 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3) 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、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(110,032,861円)、費用控除後の有価証券等損益額(306,990,541円)、信託約款に規定する収益調整金(961,050,482円)および分配準備積立金(509,547,604円)より分配対象収益は1,887,621,488円(10,000口当たり9,342円)ですが、当期に分配した金額はありません。

## ○お知らせ

当ファンドは約款変更を行い、ファンド名称を「EXE-i グローバルREITファンド」から「EXE-i 全世界REITファンド」に変更いたしました。(実施日:2024年2月10日)

〈ご参考〉組入投資信託証券の概要

投資信託証券の名称	投資対象	連動する指数	経費率(年率)	委託会社
シュワブ US REIT ETF	米国REIT	ダウジョーンズ エクイティ オールREIT キャップド インデックス	0.07%	Charles Schwab & Co., Inc.

組入上位10銘柄	比率
Prologis, Inc.	9.4%
American Tower Corporation	7.3%
Equinix, Inc.	4.6%
Welltower Inc.	4.2%
Simon Property Group, Inc.	4.2%
Public Storage	3.7%
Crown Castle Inc.	3.7%
Realty Income Corporation	3.7%
Digital Realty Trust, Inc.	3.6%
Extra Space Storage Inc.	2.5%

出所：Charles Schwab & Co., Inc.の資料を基にSBIアセットマネジメントが作成  
(注) 2024年3月29日時点の比率です。

投資信託証券の名称	投資対象	連動する指数	経費率(年率)	委託会社
バンガード・グローバル (除く米国) 不動産ETF	米国以外の 不動産指数	S&Pグローバル (除く米国) 不動産インデックス	0.12%	The Vanguard Group, Inc.

組入上位10銘柄	比率
Goodman Group	4.2%
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	3.3%
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	2.6%
Vonovia SE	2.6%
Daiwa House Industry Co. Ltd.	2.1%
Sumitomo Realty & Development Co. Ltd.	1.9%
Segro plc	1.7%
Sun Hung Kai Properties Ltd.	1.6%
Emaar Properties PJSC	1.5%
Scentre Group	1.3%

組入上位10カ国・地域	比率
日本	24.7%
オーストラリア	12.0%
英国	7.9%
香港	7.2%
シンガポール	5.9%
ドイツ	4.2%
中国	3.8%
スウェーデン	3.8%
インド	3.5%
カナダ	2.7%

出所：The Vanguard Group, Inc.の資料を基にSBIアセットマネジメントが作成  
(注) 2024年3月29日時点の比率です。

上記組入投資信託証券は第11期期末時点のものであり、将来変更される場合があります。