

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"> ・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。 ・参考指標は、S&Pグローバルリート指数(円換算ベース)とします。(2017年5月12日現在) ・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。 ・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費率、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。 ・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。 ・当ファンドの運用にあたっては、「モーニングスター・アセット・マネジメント株式会社」の投資助言を受けます。
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。 外貨建資産への実質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4期

(決算日 2017年5月12日)

EXE-i グローバル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 グローバルREITファンド」は、2017年5月12日に第4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

〒106-6017 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

URL : <http://www.sbiam.co.jp/>

EXE-i 専用Webサイト

URL : <http://www.sbiam.co.jp/EXE-i/>

EXE-i Facebookページ

URL : <https://www.facebook.com/sbiamexei/>

 SBI Asset Management

○設定以来の運用実績

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		
(設定日) 2013年5月13日	円 10,000	円 -	% -	10,000	% -	% -	百万円 167
1期(2014年5月12日)	9,939	0	△ 0.6	10,248	2.9	93.2	718
2期(2015年5月12日)	12,846	0	29.2	13,152	28.5	98.8	1,914
3期(2016年5月12日)	12,075	0	△ 6.0	12,911	△ 1.8	99.8	2,292
4期(2017年5月12日)	12,963	0	7.4	13,572	5.1	99.6	2,699

(注1) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注2) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しています。

(注3) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からは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4) 参考指標の騰落率は、ETF購入後の2013年5月14日の値から計算しています。

(注5) 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) 2016年5月12日	円 12,075	% -	12,911	% -	% 99.8
5月末	12,245	1.4	13,048	1.1	99.1
6月末	11,747	△ 2.7	12,553	△ 2.8	98.8
7月末	12,420	2.9	13,277	2.8	98.2
8月末	12,128	0.4	12,874	△ 0.3	99.4
9月末	11,770	△ 2.5	12,493	△ 3.2	98.8
10月末	11,420	△ 5.4	11,964	△ 7.3	98.1
11月末	12,146	0.6	12,747	△ 1.3	99.3
12月末	12,694	5.1	13,487	4.5	99.3
2017年1月末	12,522	3.7	13,249	2.6	98.5
2月末	12,920	7.0	13,701	6.1	98.8
3月末	12,627	4.6	13,342	3.3	98.9
4月末	12,773	5.8	13,479	4.4	99.4
(期末) 2017年5月12日	12,963	7.4	13,572	5.1	99.6

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からは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3) 参考指標の騰落率は、ETF購入後の2013年5月14日の値から計算しています。

参考指標：「S&P先進国不動産指数」

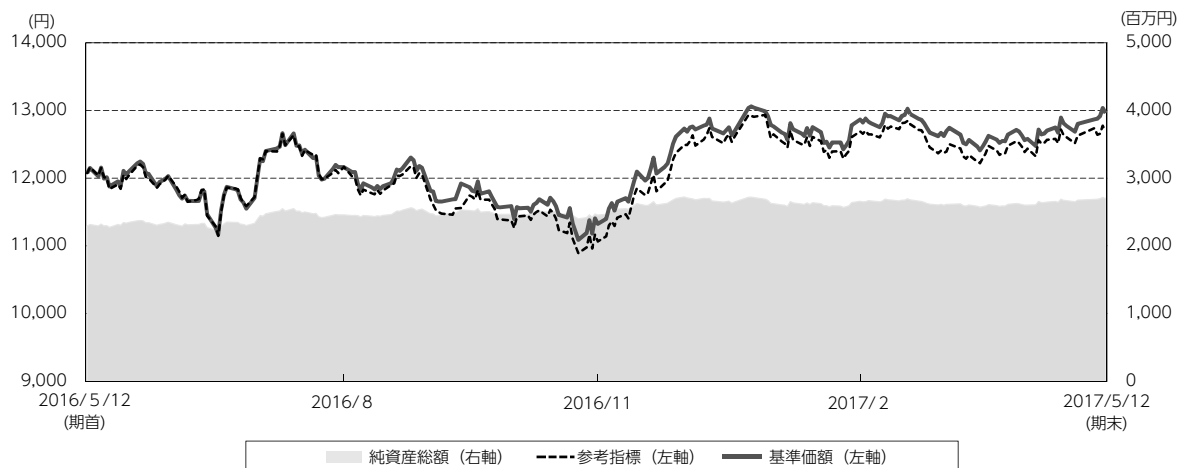
S&P先進国不動産指数とは、S&P社が開発した指数で先進国の不動産銘柄(含むREIT)の動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&P社に帰属します。当ファンドでは、同指数を委託会社が円換算し参考指標としています。

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（2016年5月13日から2017年5月12日まで）

○基準価額等の推移



期 首：12,075円

期 末：12,963円 (既払分配金 (税込み)：0円)

騰落率： 7.4%

(注1) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からは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、2016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おります。

(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おりません。

○基準価額の主な変動要因

上昇要因

各国の緩和的な金融政策、良好な経済指標、米国の早期利上げ観測が後退したこと、円安などが上昇要因となりました。

下落要因

長期金利の上昇によるリートの資金調達コスト上昇への懸念、米国の早期利上げ観測の高まり、円高などが下落要因となりました。

○投資環境

<REIT 市場>

期首から8月にかけては、上昇基調となりました。米雇用統計が市場予想を下回ったことを背景とした早期の米利上げ観測の後退、米連邦公開市場委員会（FOMC）での米追加利上げ見送り、英国の欧州連合（EU）離脱決定を巡る世界経済の先行き懸念からリスク回避目的の債券が買われ金利が急低下したことが材料となり、リートの資金調達コストが低水準に抑えられるとの見方から上昇しました。

9月から年末にかけて下落基調となりました。米利上げ観測の高まりや欧州中央銀行（ECB）の量的緩和縮小観測などから欧米の長期金利が上昇し、リートの資金調達コストが高まるとの懸念から下落しました。また、米大統領選挙においてトランプ氏が当選し、同氏が公約に掲げた大幅減税や公共投資の影響をめぐる思惑を背景に米長期金利が上昇したことも下落要因となりました。

年明けから期末にかけては、欧州のリートが急上昇しました。英国のハードブレクジットへの警戒や、フランス大統領選挙を巡る欧州政治リスクの先行き不透明感を背景に欧州市場の債券が買い進められ、金利が急低下したことから、リートの資金調達コストが低水準に抑えられるとの見方が広がり上昇基調となりました。一方、米国については経済指標の結果や政策動向を受けた米長期金利と概ね逆相関する動きで一進一退の展開となりました。

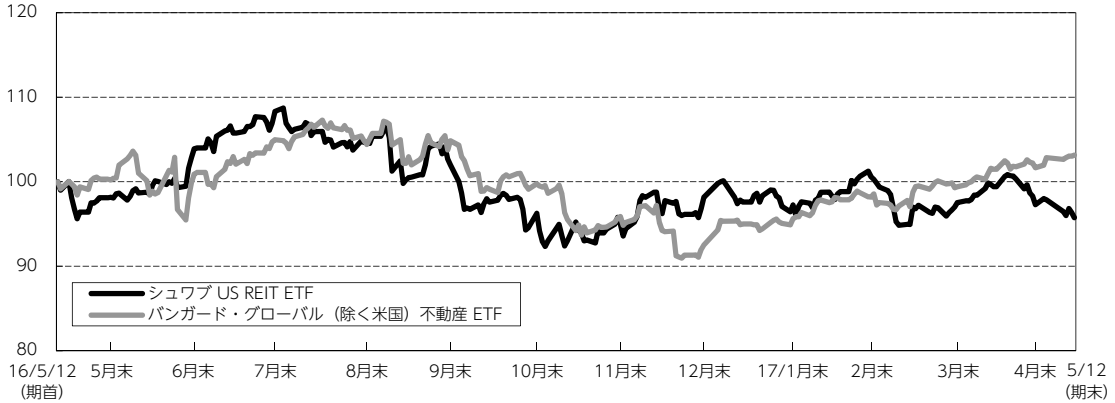
<為替>

期首から11月にかけては、政府・日銀による円売り介入は困難との観測などを背景に円高が進みました。一時、原油価格の上昇や米利上げ観測の高まりから円安となる局面もあったものの、6月の英国国民投票でEU離脱派が勝利すると、欧州経済の先行き不透明感や金融市場の混乱への警戒感からリスク回避姿勢となり、一時99円台まで円高が進みました。その後、参院選で与党が勝利すると大型経済政策や追加金融緩和の期待から、107円台まで円安が進みましたが、黒田総裁がヘリコプターマネーを否定したとの報道が流れると再び102円台まで円が買われる展開となりました。8月には、米早期利上げが難しいとの思惑が伝わると急速に円買いドル売りが入り、一時99円台まで進みました。その後は落ち着きとともにドルが買い戻され、その後は100円台前半のボックス圏で推移しました。

11月から年末にかけては、トランプ米新大統領の誕生を分岐点として大きく円安が進む展開となりました。市場の予想外であった選挙戦でのトランプ氏の勝利が伝わると、一時はリスク回避の円買いとなりましたが、同氏の掲げる政策への期待から米10年債利回りが一気に2%台まで上昇すると、為替もドル高・円安に転じました。その後も、次期大統領の政策による米景気押し上げ期待や、堅調な米経済指標等を背景に円売り・ドル買いが続きました。

年明け以降、4月までは円高基調となりました。英国のメイ首相がEU単一市場から撤退すると表明したことや、トランプ米大統領の発言が意識され、円高・ドル安が進みました。その後は、米国の利上げペースが意識され、経済指標と米連邦準備制度理事会（FRB）の動向を注視しながらボックス圏での推移となりました。しかし、欧州の先行き不透明感が意識されたことや、3月のFOMCで利上げペースが据え置かれると円高に転じ、米軍によるシリア空爆の報道後や北朝鮮情勢の緊張などの地政学リスクの警戒感、フランス大統領選挙を巡る先行き不透明感が意識され、リスクオフの円高が続きました。5月に入ると、フランス大統領選挙で中道のマクロン氏が勝利したと伝わると欧州政治リスクの後退によりユーロ買いが進み、対ドルでも円安基調となり、期末を迎えました。

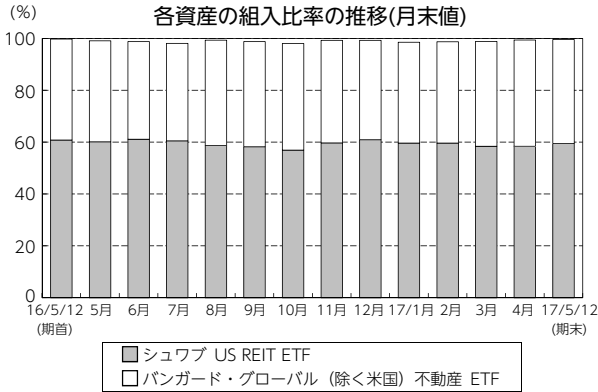
＜組入投資信託証券の推移＞



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



モーニングスター・アセット・マネジメント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	58.88%
2	日本	8.65%
3	香港	6.96%
4	オーストラリア	4.08%
5	英国	2.82%
6	シンガポール	2.52%
7	フランス	2.02%
8	ドイツ	1.85%
9	中国	1.70%
10	カナダ	0.98%

	組入上位10銘柄	国	構成比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	4.81%
2	PUBLIC STORAGE	米国	2.84%
3	PROLOGIS INC	米国	2.61%
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米国	2.37%
5	WELLTOWER INC	米国	2.36%
6	EQUITY RESIDENTIAL	米国	2.15%
7	VENTAS INC	米国	2.04%
8	BOSTON PROPERTIES INC	米国	1.76%
9	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	1.67%
10	VORNADO REALTY TRUST	米国	1.50%

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) 2017年4月28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。

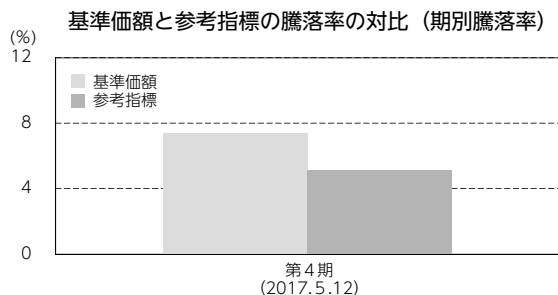
【組入投資信託証券の騰落率】

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	米ドル	△4.2%
バンガード・グローバル(除く米国)不動産 ETF	米国以外のREIT	米ドル	3.2%

○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。

右記のグラフは、基準価額と参考指標の騰落率の対比です。



(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

当期は基準価額等を勘案した結果、収益分配は行わないことといたしました。

収益分配に充てなかった利益につきましては、信託財産に留保し、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4期
	2016年5月13日～ 2017年5月12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	3,071

(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、モーニングスター・アセット・マネジメントの投資助言を受け、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

(2016年5月13日～2017年5月12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)	31 (13) (13) (4)	0.248 (0.108) (0.108) (0.032)	(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)	2 (2)	0.012 (0.012)	(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) (その他)	3 (2) (1) (0)	0.024 (0.015) (0.008) (0.000)	(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 信託事務の処理等に要するその他費用
合計	36	0.284	
期中の平均基準価額は、12,284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) 項目ごとに円未満は四捨五入しております。

(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。

○売買及び取引の状況

(2016年5月13日～2017年5月12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	Schwab US REIT ETF	68,370	2,821	28,093	1,167
		Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	39,823	2,162	20,628	1,077

(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

(2016年5月13日～2017年5月12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

(2017年5月12日現在)

外国投資信託証券

銘柄名	当 期 末			比 率
	口 数	評 価 額		
		外貨建金額	円換算金額	
(アメリカ)		千ドル	千円	%
Schwab US REIT ETF	349,744	14,091	1,605,549	59.5
Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	172,232	9,505	1,083,054	40.1
合 計	521,976	23,596	2,688,604	99.6

(注1) 円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円換算したものです。

(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

(2017年5月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券	千円 2,688,604	% 99.1
コール・ローン等、その他	25,620	0.9
投資信託財産総額	2,714,224	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(2,688,721千円)の投資信託財産総額(2,714,224千円)に対する比率は99.1%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12日における円換算レートは、1ドル=113.94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 (2017年5月12日現在)

項 目	当 期 末
(A)資 産	2,714,224,753円
コール・ローン等	25,620,192
投資信託受益証券(評価額)	2,688,604,561
(B)負 債	14,635,480
未 払 解 約 金	11,315,875
未 払 信 託 報 酬	3,211,536
未 払 利 息	69
そ の 他 未 払 費 用	108,000
(C)純 資 産 総 額(A - B)	2,699,589,273
元 本	2,082,591,059
次 期 繰 越 損 益 金	616,998,214
(D)受 益 権 総 口 数	2,082,591,059口
1万口当たり基準価額(C / D)	12,963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	1,898,345,889円
期中追加設定元本額	833,597,671円
期中一部解約元本額	649,352,501円

○損益の状況 (2016年5月13日～2017年5月12日)

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	67,901,820円
受 取 配 当 金	95,355,305
受 取 利 息	6,798
支 払 利 息	△ 27,460,283
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	114,301,479
売 買 益	167,798,202
売 買 損	△ 53,496,723
(C)信 託 報 酬 等	△ 6,885,415
(D)当 期 損 益 金 (A + B + C)	175,317,884
(E)前 期 繰 越 損 益 金	43,247,307
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	398,433,023
(配 当 等 相 当 額)	(421,156,032)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 22,723,009)
(G)計 (D + E + F)	616,998,214
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	616,998,214
追 加 信 託 差 損 益 金	398,433,023
(配 当 等 相 当 額)	(421,156,032)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 22,723,009)
分 配 準 備 積 立 金	218,565,191

- (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(D)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(65,335,626円)、費用控除後の有価証券等損益額(8,632,743円)、信託約款に規定する収益調整金(421,156,032円)および分配準備積立金(144,596,822円)より分配対象収益は639,721,223円(10,000口当たり3,071円)ですが、当期に分配した金額はありません。

<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 U.S.セレクト REITインデックス	0.07%	Charles Schwab & Co.,Inc.

組入上位10銘柄	比率
Simon Property Group, Inc.	8.49%
Public Storage	5.03%
Prologis, Inc.	4.23%
Welltower, Inc.	3.95%
AvalonBay Communities, Inc.	3.88%
Ventas, Inc.	3.55%
Equity Residential	3.51%
Boston Properties, Inc.	3.14%
Vornado Realty Trust	2.66%
Digital Realty Trust, Inc.	2.61%

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) 2017年3月31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REIT	S&Pグローバル (除く米国) 不動産インデックス	0.15%	The Vanguard Group, Inc.

組入上位10銘柄	比率
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	2.7%
Unibail - Rodamco SE	2.4%
Sun Hung Kai Properties Ltd.	2.4%
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2.2%
Daiwa House Industry Co. Ltd.	2.0%
Cheung Kong Property Holdings Ltd.	2.0%
Scentre Group	1.7%
Vonovia SE	1.7%
Link REIT	1.6%
Westfield Corp.	1.3%

組入上位10カ国・地域	比率
日本	21.6%
香港	13.3%
オーストラリア	10.2%
中国	8.3%
英国	7.2%
シンガポール	6.3%
フランス	5.1%
ドイツ	4.8%
カナダ	2.5%
スウェーデン	2.0%

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) 2017年4月30日時点の比率です。

上記組入投資信託証券は第4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。