

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。(2020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7期

(決算日 2020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、2020年5月12日に第7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

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

○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		
	円	円	%		%	%	百万円
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
5期(2018年5月14日)	13,307	0	2.7	13,627	0.4	99.2	3,069
6期(2019年5月13日)	14,316	0	7.6	15,205	11.6	99.4	3,396
7期(2020年5月12日)	11,224	0	△ 21.6	12,129	△ 20.2	99.3	2,647

(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。

(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	
(期首)	円	%		%	%
2019年5月13日	14,316	—	15,205	—	99.4
5月末	14,138	△ 1.2	15,035	△ 1.1	99.0
6月末	14,172	△ 1.0	15,106	△ 0.6	98.9
7月末	14,508	1.3	15,504	2.0	99.9
8月末	14,267	△ 0.3	15,448	1.6	99.0
9月末	14,783	3.3	16,119	6.0	98.8
10月末	15,263	6.6	16,647	9.5	99.2
11月末	15,260	6.6	16,620	9.3	99.0
12月末	15,183	6.1	16,420	8.0	99.4
2020年1月末	15,255	6.6	16,729	10.0	99.5
2月末	14,328	0.1	15,760	3.6	99.2
3月末	11,020	△ 23.0	11,758	△ 22.7	99.1
4月末	11,564	△ 19.2	12,474	△ 18.0	99.0
(期末)					
2020年5月12日	11,224	△ 21.6	12,129	△ 20.2	99.3

(注1) 騰落率は期首比です。

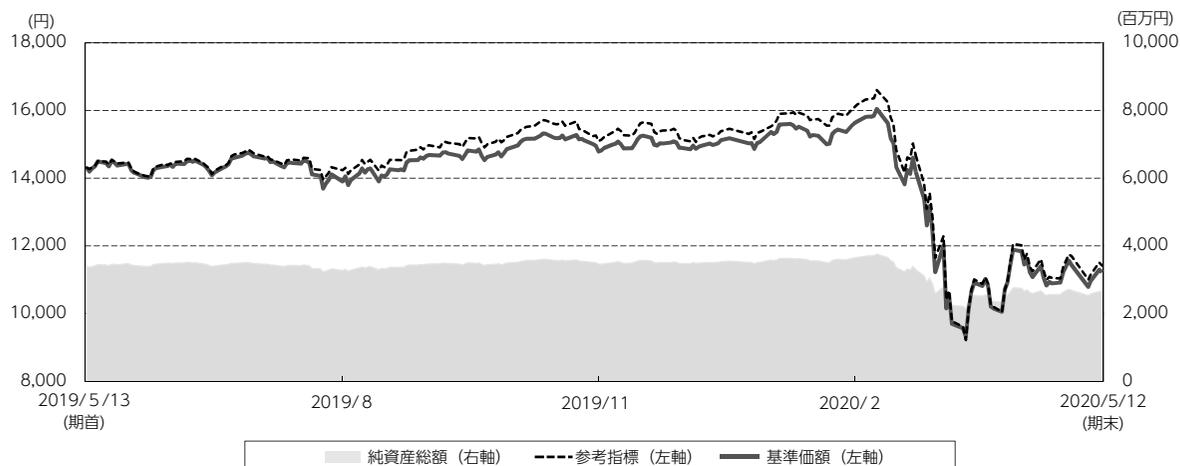
(注2) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からはS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。

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、知的財産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（2019年5月14日から2020年5月12日まで）

○基準価額等の推移



期 首：14,316円

期 末：11,224円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：△21.6%

（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、2019年5月13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いません。

○基準価額の主な変動要因

上昇要因

主要国の利下げや金融緩和による世界的な金利低下、外国為替市場における円安進行などが上昇要因となりました。

下落要因

新型コロナウイルスの感染拡大を受けたリスク資産の下落に加えて、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や、外国為替市場における円高進行などが下落要因となりました。

○投資環境

<REIT 市場>

期首は、米利下げ期待の高まりなどにより、世界的な債券利回り低下の恩恵を受けて堅調推移となったほか、パウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長発言を受けて米利下げ観測が高まったことなどが好感され、金利低下の恩恵を受けたリート市場は上昇しました。2019年7月以降は、FRBが3会合連続で利下げを実施したほか、欧州中央銀行（ECB）も新たな金融緩和策を発表したことにより、景気後退への不安が和らぎ、リート市場は堅調に推移しました。その後も、緩和的な金融政策を維持するなか、米中貿易摩擦に対する懸念の高まりなどを背景に長期金利が低下基調で推移したことから、おおむね堅調に推移しました。

12月以降は、米中通商協議の進展などにより長期金利が上昇したことが嫌気されたことから、リート市場は下落しました。2020年1月に入ると、中東情勢の緊迫化等を受けて長期金利が低下したことから、リート市場は金利低下の恩恵を受けて上昇しました。2月以降は、新型コロナウイルスの感染が中国以外にも広がったことや、石油輸出国機構（OPEC）プラスでの協調減産交渉の決裂による原油価格の急落などが投資家の失望を招き、リスク資産に売り圧力がかかり、下落しました。

その後3月下旬にかけては、FRBの緊急利下げをはじめ、各国の財政金融対策などの発表を好感し、株式市場は落ち着きを取り戻しました。しかしながら、リート市場は低金利という環境下にもかかわらず、株式市場のような反発はみられませんでした。4月以降は、各国の中央銀行による財政救済策や金融緩和策が、引き続きリスク資産を下支えたことから、リート市場も反発基調となり、やや上昇して期末を迎えました。

<外国為替市場>

ドル/円は、期首から2019年8月にかけては、米中通商問題による景気の先行き不安や、英国の欧州連合（EU）離脱への先行き不透明感、米国長期金利の低下が材料となり、円高・ドル安が進み、一時は1ドル＝104円台半ばまで円高が進みました。その後、香港情勢や英国の政治混乱をめぐる懸念が和らいだことから、108円台までやや円安・ドル高が進む局面もみられましたが、10月上旬に発表された米経済指標の悪化を受けて再びドル売りが入り、106円台まで円高が進みました。

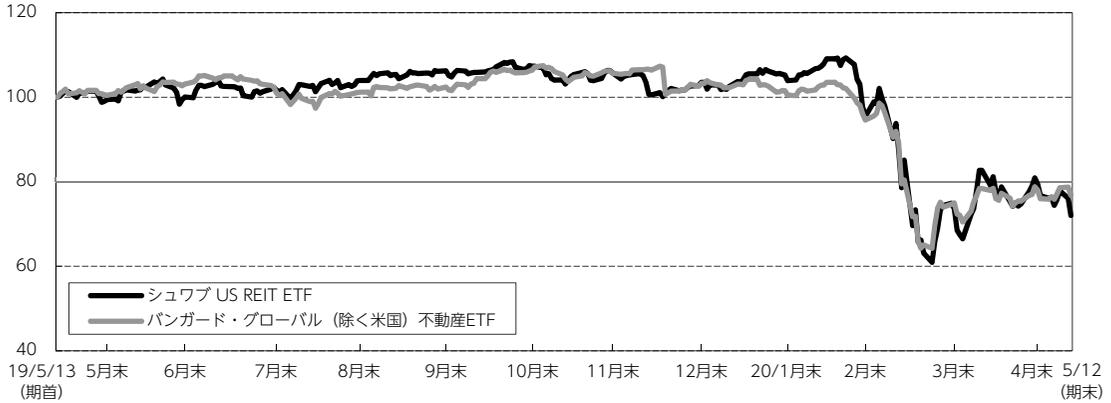
10月以降は、米中通商協議の進展期待、英国とEU間での離脱合意期待の高まり、米国の長期金利上昇などを受けて、ドル買い・円売りが進み、109円台半ばまで上昇後、株式市場の下落などにより108円台まで下落しました。

年明け以降は、中東情勢緊迫化により一時107円台まで円高が進行したものの、米中関係の改善期待や堅調な米経済指標を受けて110円台まで円安が進みました。しかしながら、その後は新型コロナウイルスの感染拡大を受け、リスク回避の動きから108円台前半まで下落しました。

2月以降は、中国の経済対策や株高を受けて112円台前半まで急速に円安が進んだものの、新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な株安・金利低下を背景に一転して円高となり、さらに原油価格の急落や米国の景気後退懸念による株式市場の続急落を受けた円高・ドル安により、一時101円台を付けました。その後は、米長期金利の上昇などにより一転してドル買いとなり、一時は111円台まで円安が進行しました。

3月下旬以降は、米国の量的緩和策導入により米長期金利が低下したことに加えて、各国による景気刺激策による下支えにより、金融市場が落ち着きを取り戻したことから、おおむね107円台から109円台で推移しました。期末にかけては、トランプ米大統領による中国批判や対中追加関税の示唆など、新型コロナウイルスをめぐる米中関係の緊張の高まりにより株安・円高が進行し、一時は106円台を付けたものの、その後は107円台半ばまで円安が進行して期末を迎えました。

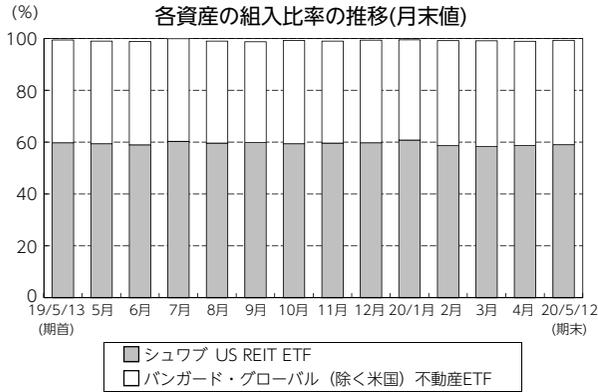
<組入投資信託証券の推移>



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	59.43%
2	日本	9.47%
3	香港	6.46%
4	中国	3.80%
5	オーストラリア	2.98%
6	英国	2.68%
7	ドイツ	2.60%
8	シンガポール	2.50%
9	フランス	1.19%
10	スウェーデン	1.10%

	組入上位10銘柄	国	構成比率
1	PROLOGIS INC	米国	6.62%
2	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	3.90%
3	PUBLIC STORAGE	米国	2.75%
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米国	2.42%
5	EQUITY RESIDENTIAL	米国	2.41%
6	WELLTOWER INC	米国	2.23%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	2.20%
8	ESSEX PROPERTY TRUST INC	米国	1.75%
9	BOSTON PROPERTIES INC	米国	1.53%
10	DUKE REALTY CORP	米国	1.48%

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) 2020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。

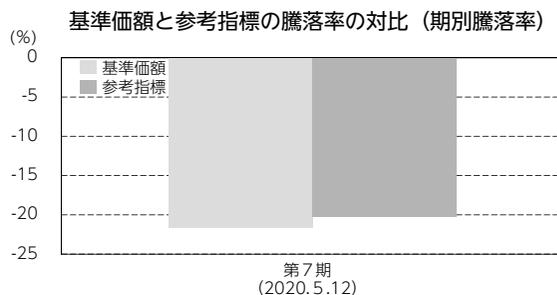
【組入投資信託証券の騰落率】

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	米ドル	△28.0%
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	△23.2%

○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。

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 7 期	
	2019年5月14日～ 2020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	4,919	

(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

(2019年5月14日～2020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)	36 (16) (16) (5)	0.252 (0.110) (0.110) (0.033)	(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)	0.008 (0.008)	(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)	0.019 (0.012) (0.007) (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	40	0.279	
期中の平均基準価額は、14,145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。

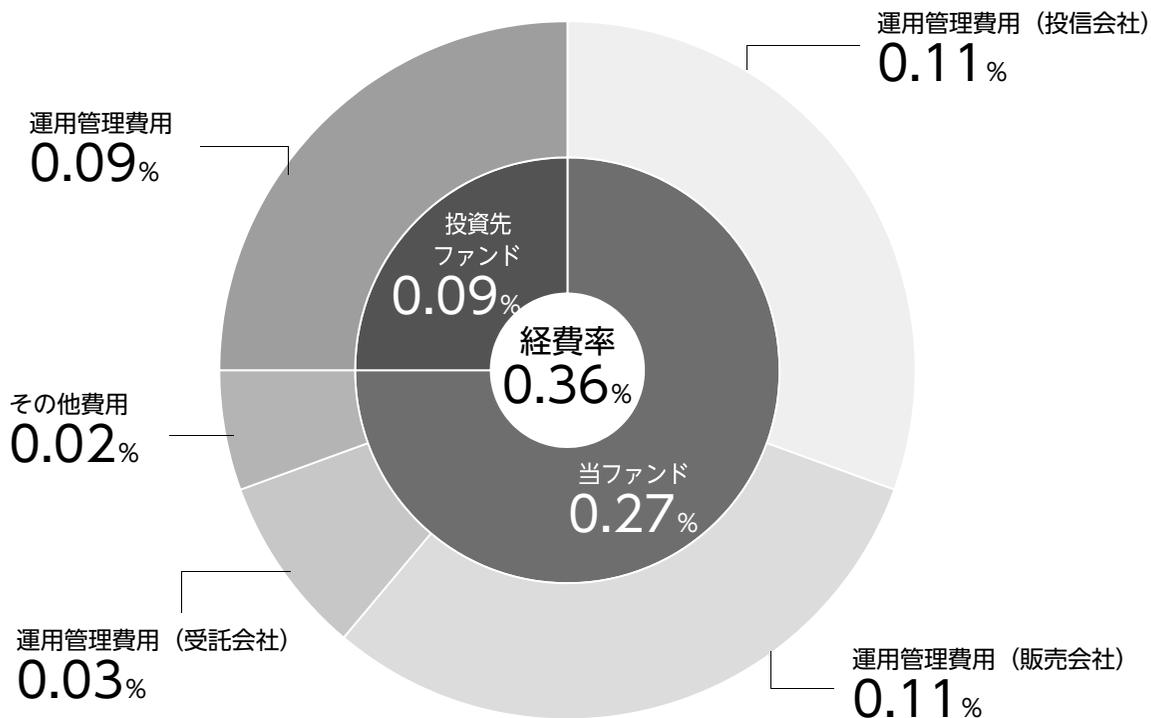
(注4) 各項目の費用は、このファンドが組入れている投資信託証券(マザーファンドを除く。)が支払った費用を含みません。

(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。

(参考情報)

○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**経費率（年率）は0.36%**です。



経費率 (①+②)	0.36%
①当ファンドの費用の比率	0.27%
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

(2019年5月14日～2020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	口	千ドル	口	千ドル
	Schwab US REIT ETF	41,493	1,688	27,870	1,286
	Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	26,491	1,518	17,858	952

(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

(2019年5月14日～2020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

(2020年5月12日現在)

外国投資信託証券

銘柄名	口数	当期末		比率
		評価額		
		外貨建金額	円換算金額	
(アメリカ)	口	千ドル	千円	%
Schwab US REIT ETF	430,023	14,534	1,562,779	59.0
Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	220,191	9,919	1,066,555	40.3
合計	650,214	24,454	2,629,335	99.3

(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

(2020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	%
投資信託受益証券	2,629,335	97.0
コール・ローン等、その他	80,063	3.0
投資信託財産総額	2,709,398	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 (2,612,602千円) の投資信託財産総額 (2,709,398千円) に対する比率は96.4%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=107.52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 (2020年5月12日現在)

項 目	当 期 末
(A)資 産	2,726,245,052円
コール・ローン等	47,395,926
投資信託受益証券(評価額)	2,629,335,147
未 収 入 金	49,513,979
(B)負 債	79,146,807
未 払 金	66,365,863
未 払 解 約 金	8,666,680
未 払 信 託 報 酬	4,002,894
未 払 利 息	129
そ の 他 未 払 費 用	111,241
(C)純 資 産 総 額(A - B)	2,647,098,245
元 本	2,358,499,774
次 期 繰 越 損 益 金	288,598,471
(D)受 益 権 総 口 数	2,358,499,774口
1万口当たり基準価額(C / D)	11,224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	2,372,403,181円
期中追加設定元本額	729,411,782円
期中一部解約元本額	743,315,189円

○損益の状況 (2019年5月14日～2020年5月12日)

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	125,613,882円
受 取 配 当 金	1,181,380,740
受 取 利 息	57,248
支 払 利 息	△ 1,055,824,106
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△ 813,935,825
売 買 益	52,274,616
売 買 損	△ 866,210,441
(C)信 託 報 酬 等	△ 8,966,324
(D)当期損益金(A + B + C)	△ 697,288,267
(E)前期繰越損益金	275,181,609
(F)追加信託差損益金	710,705,129
(配 当 等 相 当 額)	(768,444,606)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 57,739,477)
(G)計 (D + E + F)	288,598,471
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	288,598,471
追 加 信 託 差 損 益 金	710,705,129
(配 当 等 相 当 額)	(768,444,606)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 57,739,477)
分 配 準 備 積 立 金	391,829,167
繰 越 損 益 金	△ 813,935,825

- (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(116,647,558円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(768,444,606円)および分配準備積立金(275,181,609円)より分配対象収益は1,160,273,773円(10,000口当たり4,919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
Prologis, Inc.	11.19%
Digital Realty Trust, Inc.	6.75%
Public Storage	5.44%
Equity Residential	4.03%
AvalonBay Communities, Inc.	3.85%
Welltower, Inc.	3.62%
Simon Property Group, Inc.	3.27%
Essex Property Trust, Inc.	2.89%
Extra Space Storage Inc.	2.64%
Boston Properties, 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) 2020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	0.12%	The Vanguard Group, Inc.

組入上位10銘柄	比率
Vonovia SE	2.86%
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	2.40%
Sun Hung Kai Properties Ltd.	2.15%
Link REIT	1.99%
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	1.92%
Daiwa House Industry Co. Ltd.	1.80%
CK Asset Holdings Ltd.	1.72%
Deutsche Wohnen SE	1.56%
China Overseas Land & Investment Ltd.	1.47%
Goodman Group	1.45%

組入上位10カ国・地域	比率
日本	22.60%
中国	14.20%
香港	10.85%
ドイツ	7.33%
オーストラリア	7.26%
英国	6.78%
シンガポール	6.36%
フランス	2.95%
スウェーデン	2.70%
カナダ	2.29%

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) 2020年4月30日時点の比率です。

上記組入投資信託証券は第7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。