

## 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、「SBI・V・米国REITファンド（年4回決算型）（愛称：SBI・V・US－REIT）」は、2025年10月20日に第2期決算を行いました。

当ファンドはSBI・V・米国REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行いました。

ここに作成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。

### 第2期末（2025年10月20日）

|            |         |
|------------|---------|
| 基準価額       | 10,814円 |
| 純資産総額      | 203百万円  |
| 第1期～第2期    |         |
| 騰落率        | 8.1%    |
| 分配金（税込み）合計 | 0円      |

（注1）騰落率は分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

（注2）純資産総額の単位未満は切捨てて表示しています。

（注3）当報告書における比率は、表示桁未満を四捨五入しています。

- 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、右記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>  
右記URLにアクセス⇒「ファンド情報」⇒「当該ファンド」を選択 ⇒ 「目論見書・定期レポート等」を選択 ⇒ 「運用報告書（全体版）」より該当の決算期を選択ください。

# SBI・V・米国REIT ファンド（年4回決算型） （愛称：SBI・V・ US－REIT）

追加型投信／海外／不動産投信

## 交付運用報告書

第1作成期

第1期（決算日 2025年7月22日）第2期（決算日 2025年10月20日）

作成対象期間（2025年6月3日～2025年10月20日）

**SBI Asset Management**

**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

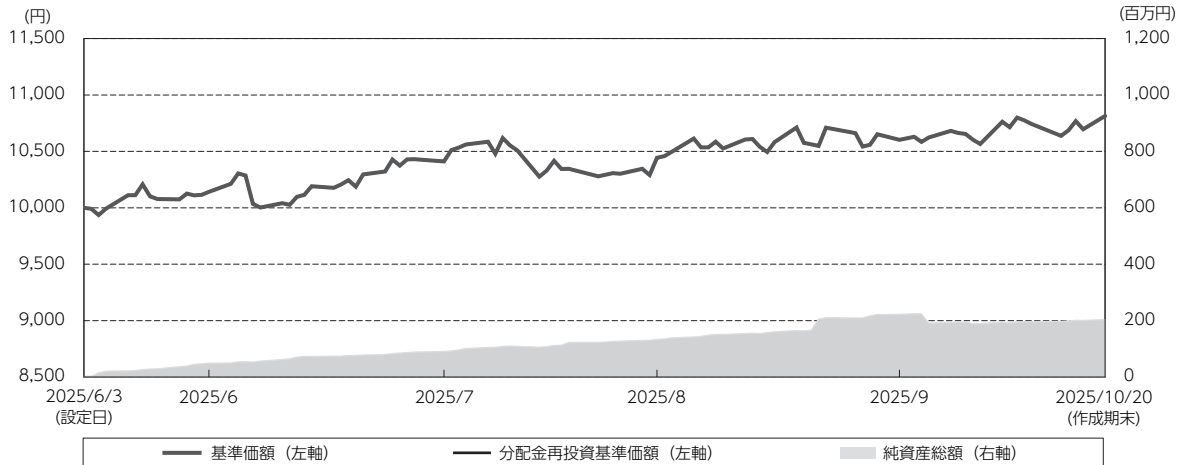
受付時間：営業日の9：00～17：00

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/>

## 運用経過

## 基準価額等の推移

（2025年6月3日～2025年10月20日）



設 定 日：10,000円

第2期末：10,814円（既払分配金（税込み）：0円）

騰 落 率： 8.1%

- （注1）当ファンドはマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行うため、ベンチマークはありません。また適当な参考指数もないことから、参考指数等も記載していません。
- （注2）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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はありません。
- （注3）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4）分配金再投資基準価額は、設定日（2025年6月3日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

## ○基準価額の主な変動要因

## 上昇要因

- ・米国景気の軟着陸への期待
- ・利下げ観測の高まり
- ・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）のタカ派的な姿勢
- ・景気後退懸念の高まり
- ・トランプ政権の関税政策による不確実性の高まり
- ・対円で米ドルが下落したこと

## 1万口当たりの費用明細

（2025年6月3日～2025年10月20日）

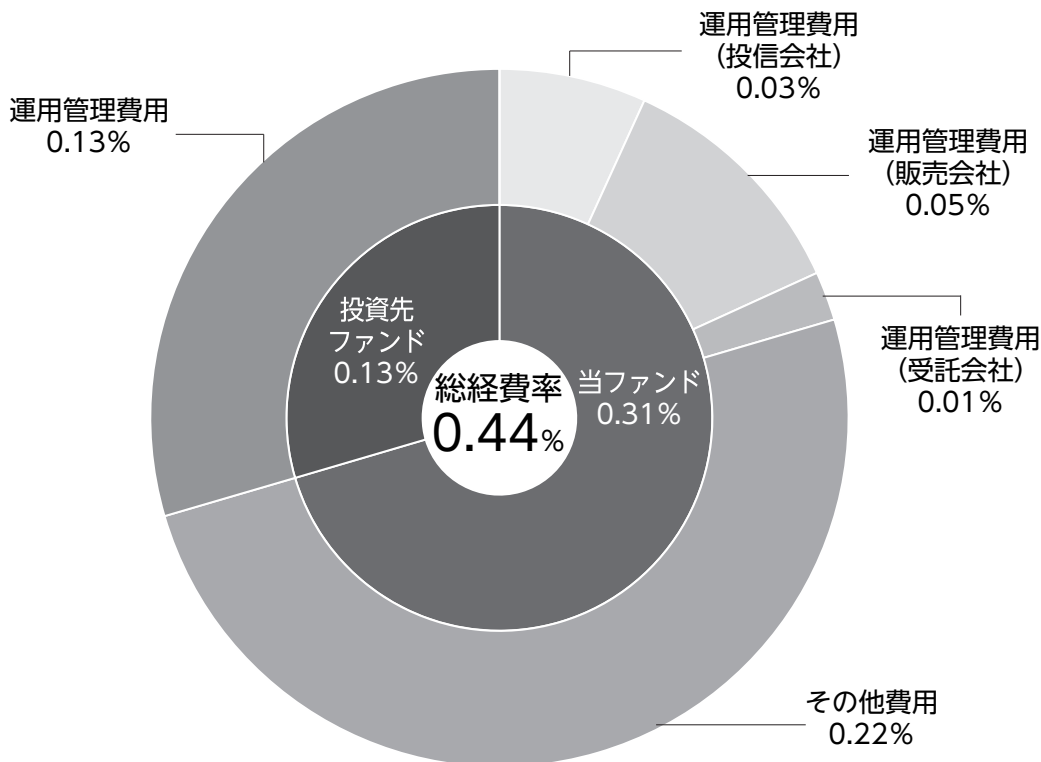
| 項 目                     | 第1期～第2期 |            | 項 目 の 概 要   |
|-------------------------|---------|------------|---|
|                         | 金 額     | 比 率        |   |
| (a) 信 託 報 酬             | 円<br>4  | %<br>0.039 | (a)信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率   |
| （ 投 信 会 社 ）             | （ 1 ）   | （0.013）    | 委託した資金の運用の対価  |
| （ 販 売 会 社 ）             | （ 2 ）   | （0.021）    | 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 ）   | （0.005）    | 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       | －       | －          | (b)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数<br>※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) そ の 他 費 用           | 9       | 0.083      | (c)その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数  |
| （ 保 管 費 用 ）             | （ 9 ）   | （0.083）    | 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                         |
| 合 計                     | 13      | 0.122      |   |
| 作成期中の平均基準価額は、10,445円です。 |         |            |   |

- （注1）作成期中の費用（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います。  
（注4）売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、当ファンドが組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5）各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額を作成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

当作成期中の運用・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0.44%です。



|                    |       |
|--------------------|-------|
| 総経費率（①＋②）          | 0.44% |
| ①当ファンドの費用の比率       | 0.31% |
| ②投資先ファンドの運用管理費用の比率 | 0.13% |

- (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) 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3) 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4) 投資先ファンドとは、当ファンドまたはマザー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5) ①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) 投資先ファンドについては、運用会社等より入手した概算値を使用している場合があります。  
(注8) 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10月20日～2025年10月20日）



- (注1) 当ファンドはマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行うため、ベンチマークはありません。また適当な参考指数もないことから、参考指数等も記載していません。
- (注2) 当ファンドについては設定日以降のデータが5年に満たないため、実在するデータ（2025年6月3日から2025年10月20日）のみの記載となっています。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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4) 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5) 分配金再投資基準価額は、設定日（2025年6月3日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

|               |       | 2025年6月3日<br>設定日 | 2025年10月20日<br>決算日 |
|---------------|-------|------------------|--------------------|
| 基準価額          | (円)   | 10,000           | 10,814             |
| 期間分配金合計（税込み）  | (円)   | —                | 0                  |
| 分配金再投資基準価額騰落率 | (%)   | —                | 8.1                |
| 純資産総額         | (百万円) | 2                | 203                |

- (注1) 当ファンドはマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行うため、ベンチマークはありません。また適当な参考指数もないことから、参考指数等も記載していません。
- (注2) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しています。
- (注3) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。ただし、設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しており、2025年10月20日の騰落率は設定当初との比較です。

**投資環境**

（2025年6月3日～2025年10月20日）

**<米国REIT市場>**

当作成期、米国REIT市場は上昇しました。設定当初は、米雇用統計で堅調な労働市場が示されたことで、景気後退懸念が後退しオフィスREIT主導で上昇しましたが、2025年6月末にかけてはデータセンターREITが示した低めの収益見通しが嫌気されたことや、米ニューヨーク市長選予備選の結果を受けて賃料抑制懸念からオフィスREITが売られ、下落しました。7月は米国と日本やEUとの間で関税交渉の合意がなされたほか、REIT各社のおおむね好調な決算もあり上昇しました。しかし7月の米連邦公開市場委員会（FOMC）でパウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長がタカ派的な姿勢を示したことで利下げ観測が後退し、金利が上昇したことで、下落しました。8月に入ると、米7月雇用統計が市場予想を下回ったうえ、5、6月分が大幅に下方修正されたことや、ジャクソンホール会合でパウエルFRB議長が利下げに前向きな見解を示したことで、利下げ観測がさらに高まったことが追い風となり、上昇しました。その後は横ばいに推移し、10月上旬に米政府機関閉鎖を受けて一部のオフィスREITなどが売られたことや、トランプ米大統領が中国製品に追加で100%の関税率を課すとの考えを示したことで下落しましたが、作成期末にかけては、中国との新たな貿易摩擦を沈静化させるための合意に前向きな姿勢を示したことで上昇しました。

**<為替>**

設定当初は1ドル140円台前半で始まりました。作成期初は、米国の関税政策による不透明感もあり、円高ドル安傾向で推移しました。しかし、2025年7月に日米間で関税交渉の合意がなされると円安ドル高となり、1ドル150円を超えましたが、8月に入ると、米7月雇用統計が市場予想を下回ったうえ、5、6月分が大幅に下方修正されたことで円高ドル安となってからは、1ドル140円後半で横ばいで推移しました。その後9月FOMCで政策金利の利下げが決定され、また年内の追加利下げも示唆されましたが、パウエル議長が「保険的な利下げ」と言及したことや、10月に入り、自民党総裁に財政拡張を掲げる高市氏が選出されたことで円安ドル高となり、1ドル150円近辺で作成期末を迎えました。

## 当ファンドのポートフォリオ

（2025年6月3日～2025年10月20日）

### <当ファンド>

米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を実質的な投資対象とし、配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして、主要投資対象であるSBI・V・米国REITマザーファンド受益証券を組入れて運用を行いました。

### <SBI・V・米国REITマザーファンド>

主要投資対象である「バンガード・リアル・エステートETF」を組み入れました。

なお、当作成期末の投資信託証券の組入比率は92.4%となっております。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

（2025年6月3日～2025年10月20日）

当ファンドはマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行うため、ベンチマークはありません。また適当な参考指数もないことから、参考指数等も記載していません。

**分配金**

（2025年6月3日～2025年10月20日）

当作成期の収益分配は、運用の効率性と基準価額の水準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1期                      | 第2期                        |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|
|                    | 2025年6月3日～<br>2025年7月22日 | 2025年7月23日～<br>2025年10月20日 |
| 当期分配金<br>(対基準価額比率) | －<br>－%                  | －<br>－%                    |
| 当期の収益              | －                        | －                          |
| 当期の収益以外            | －                        | －                          |
| 翌期繰越分配対象額          | 410                      | 814                        |

（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**

## &lt;当ファンド&gt;

引き続き、SBI・V・米国REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行ってまいります。

## &lt;SBI・V・米国REITマザーファンド&gt;

引き続き、「バンガード・リアル・エースタートETF」を主要投資対象とし、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行う方針です。



## 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、投資信託約款に所要の変更を行いました。  
（変更適用日：2025年4月1日）

## &lt;当該約款変更につきまして&gt;

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、書面交付またはデジタル交付いずれかを選択できるようになりました。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等、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。

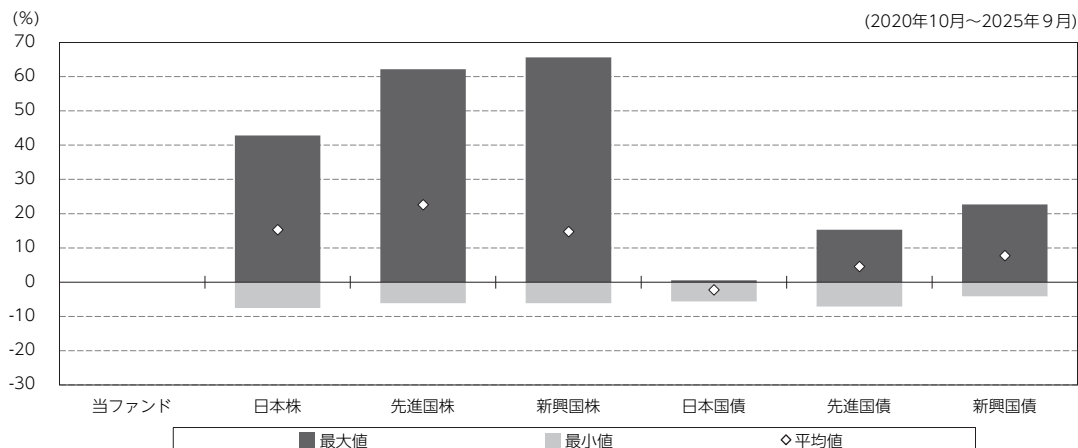
今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供ができるよう整備してまいります。

## 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 | 無期限（設定日：2025年6月3日）  |  |
| 運 用 方 針 | SBI・V・米国REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行います。  |  |
| 主要投資対象  | 当ファンド<br>（ベビーファンド）  | SBI・V・米国REITマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。  |
|         | マザーファンド   | ETF（上場投資信託証券）を主要投資対象とします。  |
| 運 用 方 法 | 当ファンド<br>（ベビーファンド）  | SBI・V・米国REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行います。 |
|         | マザーファンド   | 米国の取引所に上場している不動産投資信託証券（REIT）等を主要投資対象とするETF（上場投資信託証券）に投資し、主として配当等収益の確保および中長期的な値上がり益の獲得をめざして運用を行います。                                     |
| 分 配 方 針 | 年4回、原則として、1月、4月、7月、10月の各20日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、第3計算期末以降、原則として以下の方針に基づいて収益の分配を行います。分配対象額の範囲は、繰越分も含めた経費控除後の配当等収益（マザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額（以下「みなし配当等収益」といいます。）を含みます。）および売買益（評価益を含み、みなし配当等収益を控除して得た額とします。）等の全額とします。収益分配金額は、委託者が基準価額水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。原則として、経費控除後の配当等収益等を中心に分配することをめざします。ただし、分配対象額が少額の場合等には、分配を行わないことがあります。収益分配にあてなかった留保益については、運用の基本方針に基づき、元本部分と同一の運用を行います。 |  |

## （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  | 先進国国債 | 新興国国債 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 最大値 | —     | 42.8  | 62.2  | 65.6  | 0.6   | 15.3  | 22.7  |
| 最小値 | —     | △ 7.5 | △ 6.1 | △ 6.1 | △ 5.6 | △ 7.1 | △ 4.1 |
| 平均値 | —     | 15.3  | 22.6  | 14.7  | △ 2.3 | 4.6   | 7.8   |

(注1) 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2) 2020年10月から2025年9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3) 当ファンドについては、直近1年間の騰落率データがないため掲載していません。

(注4) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

### 《代表的な各資産クラスの指数》

日本株…Morningstar 日本株式指数

先進国株…Morningstar 先進国株式指数（除く日本）

新興国株…Morningstar 新興国株式指数

日本国債…Morningstar 日本国債指数

先進国国債…Morningstar グローバル国債指数（除く日本）

新興国国債…Morningstar 新興国ソブリン債指数

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。各指数は、全て税引前利子・配当込み指数です。

\*各指数についての説明は、P12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。

## 当ファンドのデータ

## 組入資産の内容

（2025年10月20日現在）

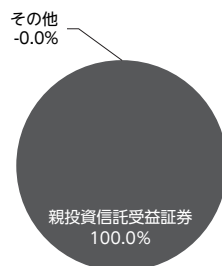
## ○組入上位ファンド

| 銘柄名                 | 第2期末       |
|---------------------|------------|
| SBI・V・米国REITマザーファンド | %<br>100.0 |
| 組入銘柄数               | 1銘柄        |

（注1）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載されています。

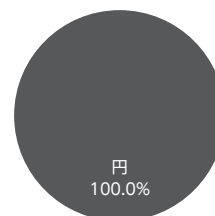
## ○資産別配分



## ○国別配分



## ○通貨別配分



（注1）資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する割合です。

（注2）国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。

（注3）国別配分の比率はマザーファンドの評価額に対する割合です。

## 純資産等

| 項目         | 第1期末        | 第2期末         |
|------------|-------------|--------------|
|            | 2025年7月22日  | 2025年10月20日  |
| 純資産総額      | 89,912,666円 | 203,330,015円 |
| 受益権総口数     | 86,364,056口 | 188,017,834口 |
| 1万口当たり基準価額 | 10,411円     | 10,814円      |

（注）作成中における追加設定元本額は257,408,345円、同解約元本額は71,390,511円です。

## 組入上位ファンドの概要

### SBI・V・米国REITマザーファンド

初回決算日（2026年4月20日）を迎えていないため、記載すべき情報はございません。

## <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>

### <各指数の概要>

- 日本株：Morningstar 日本株式指数は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本に上場する株式で構成されています。
- 先進国株：Morningstar 先進国株式指数（除く日本）は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本を除く世界の先進国に上場する株式で構成されています。
- 新興国株：Morningstar 新興国株式指数は、Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、世界の新興国に上場する株式で構成されています。
- 日本国債：Morningstar 日本国債指数は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本の国債で構成されています。
- 先進国債：Morningstar グローバル国債指数（除く日本）は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本を除く主要先進国の政府や政府系機関により発行された債券で構成されています。
- 新興国債：Morningstar 新興国ソブリン債指数は、Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、エマージング諸国の政府や政府系機関により発行された米ドル建て債券で構成されています。

### <重要事項>

本ファンドは、Morningstar, Inc.、又はモーニングスター・ジャパン株式会社を含むMorningstar, Inc.が支配する会社（これらの法人全てを総称して「Morningstarグループ」と言います）が組成、推薦、販売または宣伝するものではありません。Morningstarグループは、投資信託への一般的な投資の当否、特に本ファンドに投資することの当否、または本ファンドが投資対象とする市場の一般的な騰落率と連動するMorningstarのインデックス（以下「Morningstarインデックス」と言います）の能力について、本ファンドの受益者又は公衆に対し、明示又は黙示を問わず、いかなる表明保証も行いません。本ファンドとの関連においては、委託会社とMorningstarグループとの唯一の関係は、Morningstarのサービスマーク及びサービス名並びに特定のMorningstarインデックスの使用の許諾であり、Morningstarインデックスは、Morningstarグループが委託会社又は本ファンドとは無関係に判断、構成、算定しています。Morningstarグループは、Morningstarインデックスの判断、構成又は算定を行うにあたり、委託会社又は本ファンドの受益者のニーズを考慮する義務を負いません。Morningstarグループは、本ファンドの基準価額及び設定金額あるいは本ファンドの設定あるいは販売の時期の決定、または本ファンドの解約時の基準価額算出式の決定あるいは計算について責任を負わず、また関与していません。Morningstarグループは、本ファンドの運営管理、マーケティング又は売買取引に関連していかなる義務も責任も負いません。

Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータの正確性及び／又は完全性を保証せず、また、Morningstarグループは、その誤謬、脱漏、中断についていかなる責任も負いません。Morningstarグループは、委託会社、本ファンドの受益者又はユーザー、またはその他の人又は法人が、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータを使用して得る結果について、明示又は黙示を問わず、いかなる保証も行いません。Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータについて明示又は黙示の保証を行わず、また商品性あるいは特定目的又は使用への適合性に関する一切の保証を明確に否認します。上記のいずれも制限することなく、いかなる場合であれ、Morningstarグループは、特別損害、懲罰的損害、間接損害または結果損害（逸失利益を含む）について、例えばこれらの損害の可能性を告知されていたとしても責任を負いません。