

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、2026年4月20日に第4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4期末（2026年4月20日）

基準価額	11,981円
純資産総額	411百万円
第3期～第4期	
騰落率	12.7%
分配金（税込み）合計	200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2作成期

第3期（決算日 2026年1月20日）第4期（決算日 2026年4月20日）

作成対象期間（2025年10月21日～2026年4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10月21日～2026年4月20日）



第3期首：10,814円

第4期末：11,981円（既払分配金（税込み）：200円）

騰落率：12.7%（分配金再投資ベース）

（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、作成期首（2025年10月20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

- ・米国景気の回復への期待
- ・米国利下げ観測の高まり
- ・地政学リスクの後退
- ・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
- ・イラン紛争の長期化懸念と国内実体経済への悪影響
- ・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10月21日～2026年4月20日）

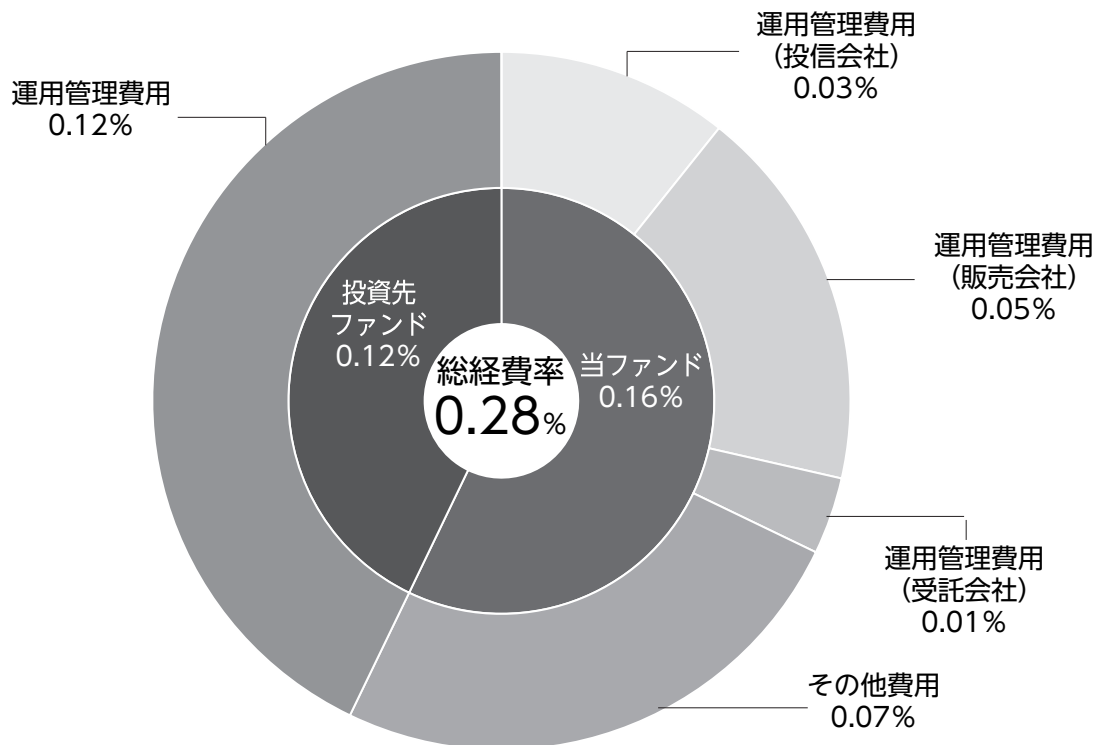
項 目	第3期～第4期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 6	% 0.050	(a)信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	（ 2 ）	（0.016）	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	（ 3 ）	（0.027）	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	（ 1 ）	（0.007）	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	－	－	(b)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 ※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	4	0.033	(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 ）	（ 4 ）	（0.033）	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	10	0.083	
作成期中の平均基準価額は、11,089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0.28%です。



総経費率（①＋②）	0.28%
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	0.12%

- （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

（2021年4月20日～2026年4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2026年4月20日）のみの記載となります。
- (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 設定日	2026年4月20日 決算日
基準価額	(円)	10,000	11,981
期間分配金合計（税込み）	(円)	—	200
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	21.9
純資産総額	(百万円)	2	411

- (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、2026年4月20日の騰落率は設定当初との比較です。

投資環境

（2025年10月21日～2026年4月20日）

<米国REIT市場>

当作成期、米国REIT市場は上昇しました。作成期間の前半は長期金利の高止まり感等を背景に弱含み基調の小幅な動きにとどまりましたが、後半は米国景気の回復期待を背景とした上昇、イラン紛争の勃発を受けた下落、中東情勢の鎮静化を背景とする米国長期金利の上昇一服を眺めた再上昇と値動きの荒い展開となりました。作成期初は、FRBの利下げ継続に対する慎重な意見がみられる中、長期金利が上昇したことを受けて、REIT市場は下落して始まりました。2025年12月末にかけて、長期金利の低下が限定的な中、REIT市況は弱含みで推移し、2026年1月は、堅調な雇用統計の発表等から景気回復期待が強まり、景気敏感株と同様、REITへの選好が進み、相場は小幅に上昇しました。2月に入ると、製造業景況感や消費者信頼感指数が改善を示し、米国内需の回復期待がさらに高まる中、米国REITは大きく上昇しました。しかし2月末に実際に米国、イスラエルのイラン攻撃が始まると、原油価格が高騰し、インフレへの警戒感が急速に強まる状況となり、米国金利が大きく上昇したことを受けて、それを嫌気した下押し圧力から、米国REIT市況は下落し、2月の上昇分を打ち消しました。4月に入ると、米国がイラン攻撃停止を表明し、緊迫感が弱まると、急騰していた原油価格と米国長期金利ともに水準を下げの中で、米国REIT市場は、買い戻しの動きが強まり、相場は再び大きく上昇し、2月末の期中ピークを超えて、作成期末越えとなりました。

<為替>

当作成期は、1ドル150円台前半で始まりました。期中、2026年1月末に為替介入への警戒感が一時的に高まり、大きく円高方向へ振れる場面もありましたが、全体としては、円安ドル高基調を辿り、終盤は160円前後の水準で推移しました。2025年10月から2026年年初にかけては、日本の長期金利が上昇する中であっても、日銀の利上げテンポの遅さや米国長期金利の高止まりが意識されて、円売りドル買いの流れに大きな変化はありませんでした。その後、1月下旬に日米当局によるレートチェックが行われたとの観測が市場にショックを与え、為替レートは一旦6円程度ドル安円高方向に変化しました。しかしながら、実際の為替介入の実施が見送られる中、米国経済の底堅さを示す指標の発表や日銀の利上げに対する政府のスタンスに関する報道により日米金利差の縮小のシナリオが後退していく中、イラン紛争の激化に伴う有事のドル買いの動きが加わり、終盤にかけての円ドル相場は1ドル160円前後の水準まで戻しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2025年10月21日～2026年4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92.5%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10月21日～2026年4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10月21日～2026年4月20日）

当作成期の分配金は、当ファンドの分配方針に基づき、基準価額水準や市況動向などを勘案し、下表の通りといたしました。

なお、分配にあてずに信託財産内に留保した収益につきましては、元本部分と同一の運用を行います。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第3期	第4期
	2025年10月21日～ 2026年1月20日	2026年1月21日～ 2026年4月20日
当期分配金 (対基準価額比率)	100 0.867%	100 0.828%
当期の収益	75	98
当期の収益以外	24	1
翌期繰越分配対象額	1,439	1,981

（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

<当ファンド>

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。

<SBI・V・米国REITマザーファンド>

引き続き、「バンガード・リアル・エス・テート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

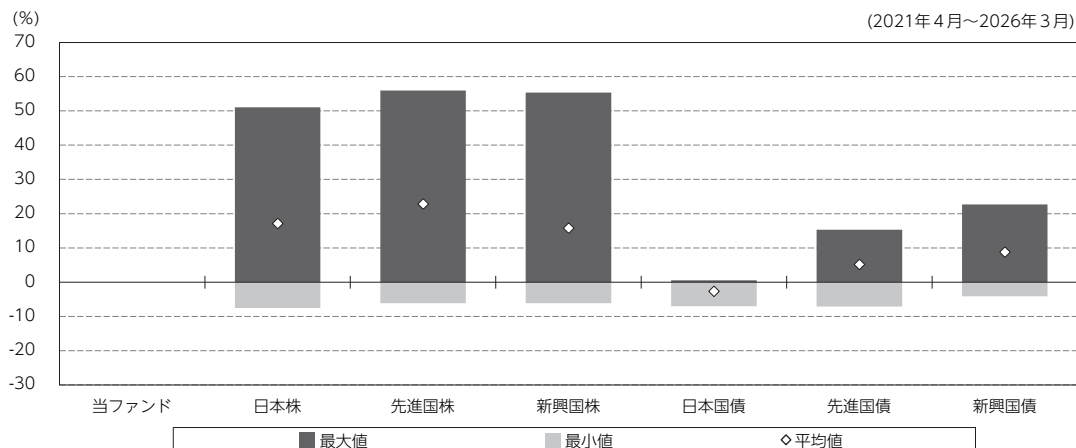
該当事項はありません。

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 （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 （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	先進国債	新興国債
最大値	—	51.0	55.9	55.4	0.6	15.3	22.7
最小値	—	△ 7.5	△ 6.1	△ 6.1	△ 7.0	△ 7.1	△ 4.1
平均値	—	17.1	22.8	15.8	△ 2.7	5.1	8.8

(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) 2021年4月から2026年3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

先進国債…Morningstar グローバル国債指数（除く日本）

新興国債…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

（2026年4月20日現在）

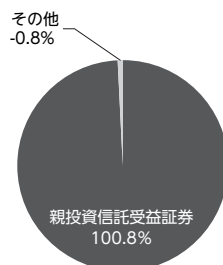
○組入上位ファンド

銘柄名	第4期末
SBI・V・米国REITマザーファンド	% 100.8
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。

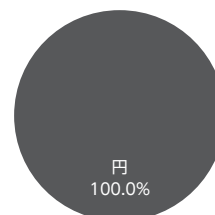
○資産別配分



○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3期末	第4期末
	2026年1月20日	2026年4月20日
純資産総額	283,539,492円	411,132,103円
受益権総口数	247,869,701口	343,141,062口
1万口当たり基準価額	11,439円	11,981円

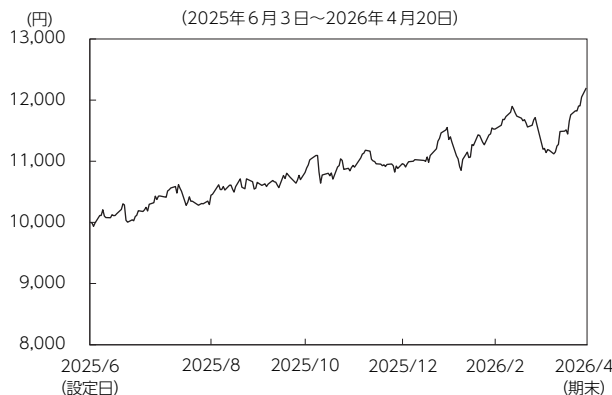
（注）作成期中における追加設定元本額は229,287,350円、同解約元本額は74,164,122円です。

組入上位ファンドの概要

SBI・V・米国REITマザーファンド

【基準価額の推移】

(2025年6月3日～2026年4月20日)



【1万口当たりの費用明細】

(2025年6月3日～2026年4月20日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) その他費用 (保管費用)	10円 (10)	0.091% (0.091)
合計	10	0.091
平均基準価額は、10,868円です。		

(注) 上記項目の概要につきましては、P2をご参照ください。

【組入上位ファンド】

(2026年4月20日現在)

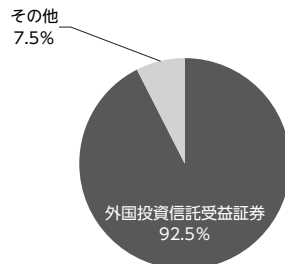
	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
1	Vanguard Real Estate ETF	投資信託受益証券	米ドル	米国	92.5%
組入銘柄数			1銘柄		

(注1) 比率は、純資産総額に対する割合です。

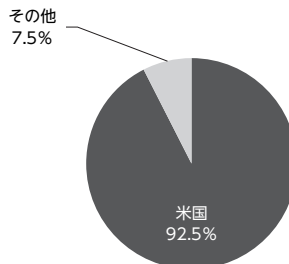
(注2) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しています。

(注3) 国（地域）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。

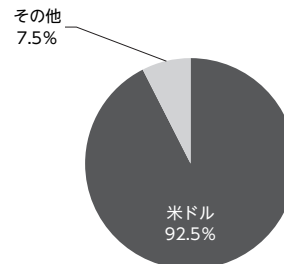
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注1) 資産別・国別・通貨別のデータは2026年4月20日現在のものです。

(注2) 資産別・国別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する割合です。

(注3) 国別配分は発行国を表示しています。

<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。