

当ファンドの仕組みは、次の通りです。

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。
組 入 制 限	当ファンド（ベビーファンド）	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。 投資信託証券（マザーファンド受益証券および上場投資信託証券を除きます。）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 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。
	マザーファンド	投資信託証券（上場投資信託証券を除きます）への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 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	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。	

運用報告書（全体版）

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）

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

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。
ここに第1期～第2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.sbiasset.co.jp/>

○設定以来の運用実績

作成期	決算期	基準価額			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		
第1作成期	(設定日)	円	円	%	%	百万円
	2025年6月3日	10,000	—	—	—	2
	1期(2025年7月22日)	10,411	0	4.1	95.8	89
	2期(2025年10月20日)	10,814	0	3.9	92.4	203

(注1) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(注2) 設定日の純資産は、設定元本を表示しています。
(注3) 基準価額の騰落率は分配金込みです。
(注4) 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
(注5) 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。

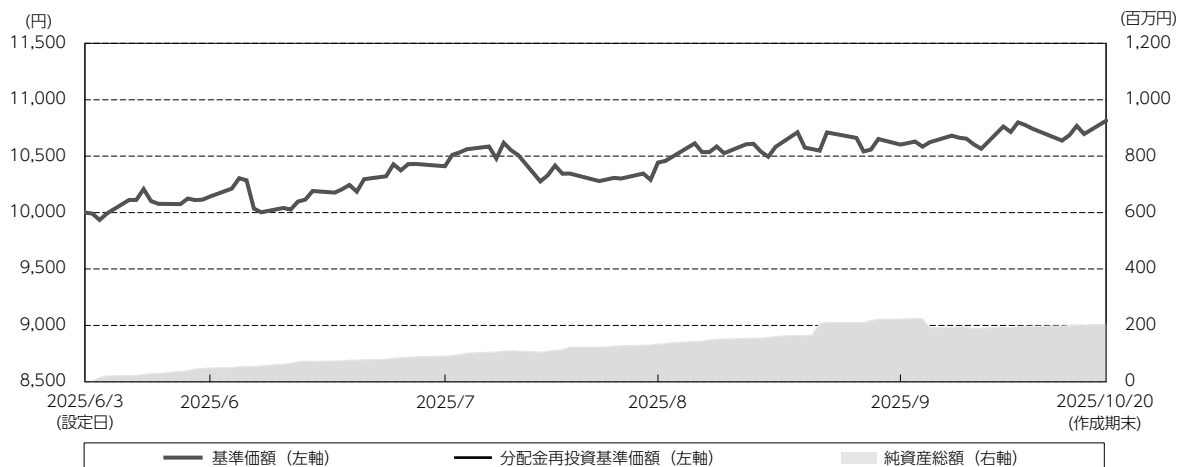
○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		投資信託証券組入比率
			騰落率	
第1期	(設定日)	円	%	%
	2025年6月3日	10,000	—	—
	6月末	10,041	0.4	96.9
	(期末)			
第2期	2025年7月22日	10,411	4.1	95.8
	(期首)			
	2025年7月22日	10,411	—	95.8
	7月末	10,553	1.4	92.7
	8月末	10,526	1.1	96.1
	9月末	10,663	2.4	92.6
	(期末)			
	2025年10月20日	10,814	3.9	92.4

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は第1期が設定日比、第2期は期首比です。
(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資信託証券組入比率」実質比率を記載しております。
(注3) 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。

■ 当作成期の運用状況と今後の運用方針（2025年6月3日から2025年10月20日まで）

○ 基準価額等の推移



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す。

(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

○投資環境

<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

<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

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

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～ 2025年 7 月 22 日	2025年 7 月 23 日～ 2025年10月 20 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	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

<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。

○ 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 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	円 4 (1) (2) (1)	% 0.039 (0.013) (0.021) (0.005)	(a) 信託報酬＝作成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	—	—	(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 (保 管 費 用)	9 (9)	0.083 (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。

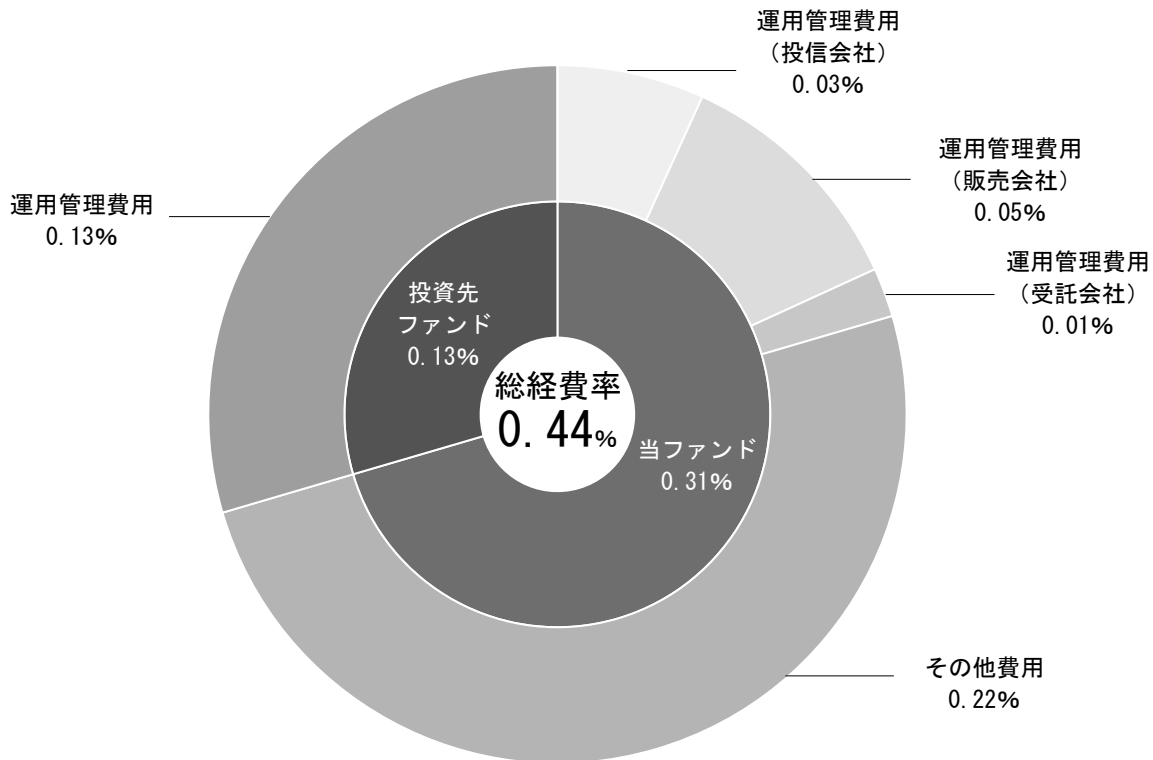
(注 4) 売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、当ファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

○売買及び取引の状況

(2025年 6 月 3 日～2025年10月20日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第 1 期～第 2 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンド	千口 259,732	千円 269,650	千口 71,768	千円 75,670

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年 6 月 3 日～2025年10月20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。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2025年 6 月 3 日～2025年10月20日)

作成期首 (元本)	当作成期 設定元本	当作成期 解約元本	作成期末残高 (元本)	取引の理由
百万円 －	百万円 2	百万円 －	百万円 2	当初設定時における取得等

○組入資産の明細

(2025年10月20日現在)

親投資信託残高

銘柄	第 1 作成期末	
	口 数	評 価 額
S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンド	千口 187,964	千円 203,340

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2025年10月20日現在)

項 目	第 1 作成期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンド	203,340	99.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	134	0.1
投 資 信 託 財 産 総 額	203,474	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。
(注2) S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建て純資産 (187,989千円) の投資信託財産総額 (203,444千円) に対する比率は92.4%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、10月20日における円換算レートは、1ドル=151.00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

項 目	第 1 期末 2025年 7 月22日現在	第 2 期末 2025年10月20日現在
	円	円
(A) 資産	89,976,979	203,474,362
コール・ローン等	28,525	24,095
S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンド(評価額)	89,878,454	203,340,267
未収入金	70,000	110,000
(B) 負債	64,313	144,347
未払解約金	56,971	104,224
未払信託報酬	7,342	40,123
(C) 純資産総額(A－B)	89,912,666	203,330,015
元本	86,364,056	188,017,834
次期繰越損益金	3,548,610	15,312,181
(D) 受益権総口数	86,364,056口	188,017,834口
1 万口当たり基準価額(C／D)	10,411円	10,814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)
作成期首元本額 2,000,000円
第1～2 期中追加設定元本額 257,408,345円
第1～2 期中一部解約元本額 71,390,511円

○損益の状況

項 目	第 1 期	第 2 期
	2025年 6 月 3 日～2025年 7 月22日	2025年 7 月23日～2025年10月20日
	円	円
(A) 有価証券売買損益	2,548,831	5,943,442
売買益	2,686,187	7,093,656
売買損	△ 137,356	△ 1,150,214
(B) 信託報酬等	△ 7,342	△ 40,123
(C) 当期損益金(A+B)	2,541,489	5,903,319
(D) 前期繰越損益金	—	1,741,049
(E) 追加信託差損益金	1,007,121	7,667,813
(配当等相当額)	(—)	(4,790,257)
(売買損益相当額)	(1,007,121)	(2,877,556)
(F) 計(C+D+E)	3,548,610	15,312,181
(G) 収益分配金	0	0
次期繰越損益金(F+G)	3,548,610	15,312,181
追加信託差損益金	1,007,121	7,667,813
(配当等相当額)	(458,535)	(5,583,805)
(売買損益相当額)	(548,586)	(2,084,008)
分配準備積立金	2,541,489	7,644,368

- (注1) 損益の状況の中で(A)有価証券売買損益は各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(B)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(E)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) 第1期計算期間末における費用控除後の配当等収益(462,772円)、費用控除後の有価証券等損益額(2,078,717円)、および信託約款に規定する収益調整金(1,007,121円)より分配対象収益は3,548,610円(10,000口当たり410円)ですが、当計算期間に分配した金額はありません。
- (注5) 第2期計算期間末における費用控除後の配当等収益(1,810,792円)、費用控除後の有価証券等損益額(4,092,527円)、信託約款に規定する収益調整金(7,667,813円)および分配準備積立金(1,741,049円)より分配対象収益は15,312,181円(10,000口当たり814円)ですが、当計算期間に分配した金額はありません。

○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)

<当該約款変更につきまして>

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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2025年10月20日現在）

<SBI・V・米国REITマザーファンド>

下記は、SBI・V・米国REITマザーファンド全体（187,964千口）の内容です。

外国投資信託証券

銘柄名		第1作成期末			
		口数	評価額		比率
			外貨建金額	円換算金額	
(アメリカ) VANGUARD REIT ETF		口 13,642	千ドル 1,243	千円 187,804	% 92.4
合計	口数・金額	13,642	1,243	187,804	
	銘柄数<比率>	1	—	<92.4%>	

(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。

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、運用報告書の掲載はございません。