

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）

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、2026年4月20日に第4期決算を行いました。

ここに第3期～第4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
第 2 作成期	3 期(2026年 1 月20日)	11,439	100	6.7	94.5	283
	4 期(2026年 4 月20日)	11,981	100	5.6	93.3	411

- (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 3 期	(期 首)	円	%	%
	2025年10月20日	10,814	—	92.4
	10月末	10,769	△0.4	94.7
	11月末	11,173	3.3	94.9
	12月末	11,015	1.9	93.6
	(期 末)			
第 4 期	2026年 1 月20日	11,539	6.7	94.5
	(期 首)			
	2026年 1 月20日	11,439	—	94.5
	1 月末	10,919	△4.5	94.8
	2 月末	11,616	1.5	94.9
	3 月末	11,045	△3.4	92.7
	(期 末)			
	2026年 4 月20日	12,081	5.6	93.3

- (注 1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
(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10月21日から2026年4月20日まで）

○ 基準価額等の推移



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、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

○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。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る中で、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

<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

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	100	100
(対基準価額比率)	0.867%	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。

○ 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	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	6 (2) (3) (1)	0.050 (0.016) (0.027) (0.007)	(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)	4 (4)	0.033 (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。

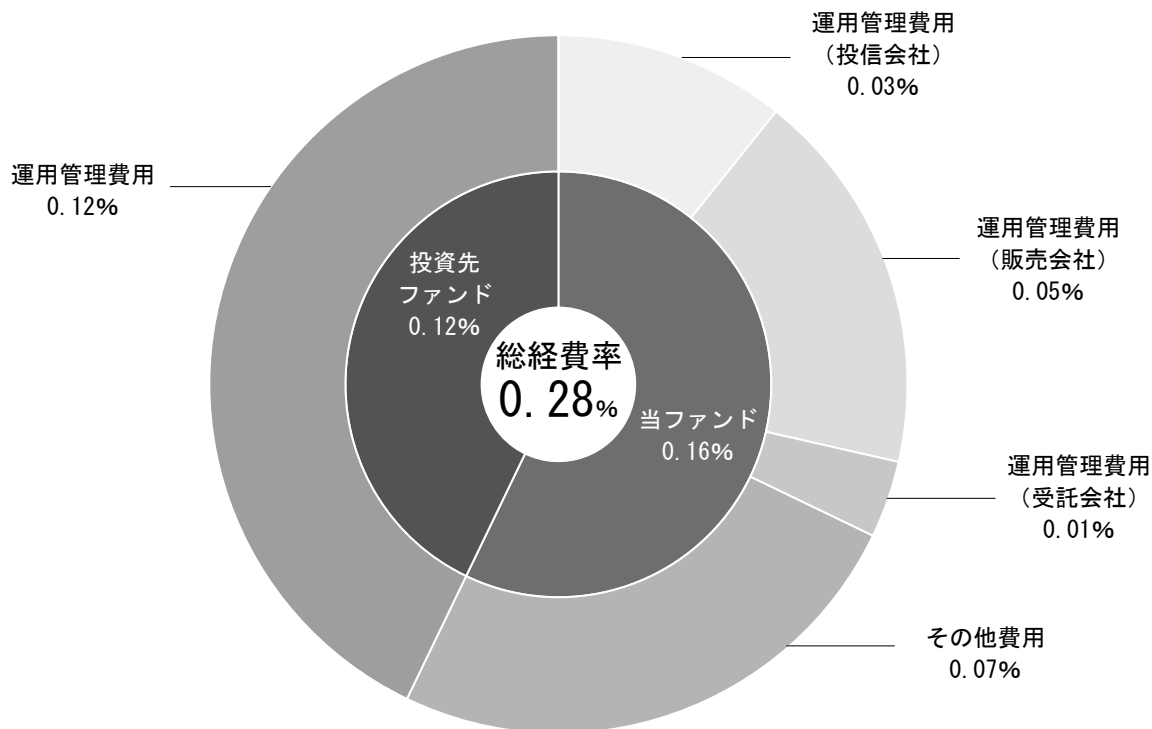
(注 4) 売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、当ファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

○売買及び取引の状況

(2025年10月21日～2026年4月20日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第3期～第4期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
SBI・V・米国REITマザーファンド	千口 227,418	千円 255,250	千口 75,503	千円 83,870

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年10月21日～2026年4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10月21日～2026年4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 2	百万円 －	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

(2026年4月20日現在)

親投資信託残高

銘柄	第1作成期末	第2作成期末	
	口 数	口 数	評 価 額
SBI・V・米国REITマザーファンド	千口 187,964	千口 339,879	千円 414,618

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2026年 4 月20日現在)

項 目	第 2 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	414, 618	99. 8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	624	0. 2
投 資 信 託 財 産 総 額	415, 242	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 (386, 968千円) の投資信託財産総額 (415, 211千円) に対する比率は93. 2%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、4 月20日における円換算レートは、1 ドル=159. 01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 3 期末	第 4 期末
	2026年 1 月20日現在	2026年 4 月20日現在
	円	円
(A) 資産	286, 985, 602	415, 242, 049
コール・ローン等	27, 085	23, 112
S B I ・ V ・ 米 国 R E I T マザーファンド(評価額)	286, 188, 517	414, 618, 937
未収入金	770, 000	600, 000
(B) 負債	3, 446, 110	4, 109, 946
未払収益分配金	2, 478, 697	3, 431, 410
未払解約金	754, 603	595, 996
未払信託報酬	60, 518	82, 540
その他未払費用	152, 292	—
(C) 純資産総額(A－B)	283, 539, 492	411, 132, 103
元本	247, 869, 701	343, 141, 062
次期繰越損益金	35, 669, 791	67, 991, 041
(D) 受益権総口数	247, 869, 701口	343, 141, 062口
1万口当たり基準価額(C／D)	11, 439円	11, 981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 188, 017, 834円
第 3 ～ 4 期中追加設定元本額 229, 287, 350円
第 3 ～ 4 期中一部解約元本額 74, 164, 122円

○損益の状況

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
	円	円
(A) 配当等収益	2	△ 3,428
受取利息	2	△ 3,428
(B) 有価証券売買損益	16,711,846	23,326,687
売買益	17,684,127	24,873,315
売買損	△ 972,281	△ 1,546,628
(C) 信託報酬等	△ 212,810	69,752
(D) 当期損益金 (A + B + C)	16,499,038	23,393,011
(E) 前期繰越損益金	6,247,136	18,196,458
(F) 追加信託差損益金	15,402,314	29,832,982
(配当等相当額)	(11,191,902)	(25,735,606)
(売買損益相当額)	(4,210,412)	(4,097,376)
(G) 計 (D + E + F)	38,148,488	71,422,451
(H) 収益分配金	△ 2,478,697	△ 3,431,410
次期繰越損益金 (G + H)	35,669,791	67,991,041
追加信託差損益金	15,402,314	29,832,982
(配当等相当額)	(11,452,980)	(26,231,002)
(売買損益相当額)	(3,949,334)	(3,601,980)
分配準備積立金	20,267,477	38,158,059

(注1) 損益の状況の中で(B) 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(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) 第3期計算期間末における費用控除後の配当等収益 (1,860,849円)、費用控除後の有価証券等損益額 (14,638,189円)、信託約款に規定する収益調整金 (15,402,314円) および分配準備積立金 (6,247,136円) より分配対象収益は38,148,488円 (10,000口当たり1,539円) であり、うち2,478,697円 (10,000口当たり100円) を分配金額としております。

(注5) 第4期計算期間末における費用控除後の配当等収益 (3,375,566円)、費用控除後の有価証券等損益額 (20,017,445円)、信託約款に規定する収益調整金 (29,832,982円) および分配準備積立金 (18,196,458円) より分配対象収益は71,422,451円 (10,000口当たり2,081円) であり、うち3,431,410円 (10,000口当たり100円) を分配金額としております。

第 1 期 運用報告書

(決算日：2026年4月20日)

SBI・V・米国REITマザーファンド

受益者のみなさまへ

SBI・V・米国REITマザーファンドの第1期(2025年6月3日から2026年4月20日まで)の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは、次の通りです。

運 用 方 針	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	ETF（上場投資信託証券）を主要投資対象とします。
組 入 制 限	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。 デリバティブの直接利用は行いません。 外国為替予約取引は、為替変動リスクを回避する目的以外には利用しません。

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		投資信託証券 組 入 比 率	純資産 総 額
		期 中 騰落率		
(設 定 日)	円	%	%	百万円
2025年 6 月 3 日	10,000	—	—	1
1 期 (2026年 4 月 20 日)	12,199	22.0	92.5	414

(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) 当ファンドは、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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	
(設 定 日)	円	%	%
2025年 6 月 3 日	10,000	—	—
6 月末	10,041	0.4	97.0
7 月末	10,554	5.5	92.8
8 月末	10,528	5.3	96.1
9 月末	10,666	6.7	92.6
10 月末	10,774	7.7	94.6
11 月末	11,181	11.8	94.9
12 月末	11,027	10.3	93.5
2026年 1 月末	11,028	10.3	94.7
2 月末	11,730	17.3	94.9
3 月末	11,153	11.5	92.7
(期 末)			
2026年 4 月 20 日	12,199	22.0	92.5

(注 1) 騰落率は設定日比です。
(注 2) 当ファンドは、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。

■当期の運用状況と今後の運用方針（2025年6月3日から2026年4月20日まで）

○基準価額等の推移



当マザーファンドの基準価額は設定日10,000円から始まったあと、期末には12,199円となりました。期を通じて騰落率は+22.0%となりました。

	設定日	期中高値	期中安値	期末
日付	2025/6/3	2026/4/20	2025/6/5	2026/4/20
基準価額 (円)	10,000	12,199	9,935	12,199

○投資環境

<米国REIT市場>

米国REIT市場は上昇いたしました。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、10月にかけては、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。

その後は、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。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市場は下落し、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る中で、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、期末越えとなりました。

<為替>

設定当初は1ドル140円台前半で始まりしました。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つてからは、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るも、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1ドル150円近辺の円安ドル高となりました。

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にあっても、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

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

なお、当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

当ファンドは、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。

○今後の運用方針

引き続き、「バンガード・リアル・エーステート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～2026年 4 月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売買委託手数料	円 —	% —	(a) 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
(b) 有価証券取引税	—	—	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	10 (10)	0.091 (0.091)	(c) 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
合 計	10	0.091	
期中の平均基準価額は、10,868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) 項目ごとに円未満は四捨五入しております。
(注 3) 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

(2025年 6 月 3 日～2026年 4 月20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
	Vanguard Real Estate ETF	27,137	2,462	2,190	197

(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～2026年 4 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。

○組入資産の明細

(2026年 4 月20日現在)

外国投資信託証券					
銘 柄 名		当 期 末			
		口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	千ドル	千円	%
Vanguard Real Estate ETF		24,947	2,411	383,512	92.5
合 計	口 数 ・ 金 額	24,947	2,411	383,512	92.5
	銘柄数 < 比率 >	1	－	< 92.5% >	

(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

(2026年 4 月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 信 託 受 益 証 券	383,512	92.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	31,699	7.6
投 資 信 託 財 産 総 額	415,211	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 (386,968千円) の投資信託財産総額 (415,211千円) に対する比率は93.2%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、4月20日における円換算レートは、1ドル＝159.01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 (2026年4月20日現在)

項 目	当 期 末
(A)資 産	415,211,676円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	28,500,371
投資信託受益証券（評価額）	383,512,396
未 収 配 当 金	3,198,445
未 収 利 息	464
(B)負 債	600,000
未 払 解 約 金	600,000
(C)純 資 産 総 額 (A－B)	414,611,676
元 本	339,879,447
次 期 繰 越 損 益 金	74,732,229
(D)受 益 権 総 口 数	339,879,447口
1万口当たり基準価額(C／D)	12,199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 1,990,000円
 期中追加設定元本額 485,160,874円
 期中一部解約元本額 147,271,427円
 期末における元本の内訳
 SBI・V・米国REITファンド（年4回決算型） 339,879,447円

○損益の状況 (2025年6月3日～2026年4月20日)

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	7,698,220円
受 取 配 当 金	7,625,331
受 取 利 息	72,889
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	41,749,381
売 買 益	41,828,951
売 買 損	△ 79,570
(C)そ の 他 費 用	△ 195,925
(D)当 期 損 益 金 (A＋B＋C)	49,251,676
(E)追 加 信 託 差 損 益 金	37,749,126
(F)解 約 差 損 益 金	△12,268,573
(G) 計 (D＋E＋F)	74,732,229
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	74,732,229

（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(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3）損益の状況の中で(F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

＜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
バンガード・リアル・エステートETF	米国不動産	MSCI米国・インバスタブル・マーケット・リアル・エステート・25/50・インデックス	0.13%	ザ・バンガード・グループ・インク

組入上位10銘柄	比率
Vanguard Real Estate II Index Fund	14.6%
Welltower Inc.	7.7%
Prologis Inc.	7.1%
Equinix Inc.	5.5%
American Tower Corp.	4.7%
Digital Realty Trust Inc.	3.6%
Simon Property Group Inc.	3.5%
Realty Income Corp.	3.2%
Public Storage	2.5%
CBRE Group Inc.	2.3%

出所：ザ・バンガード・グループ・インクの資料を基にSBIアセットマネジメントが作成
(注) 2026年3月31日時点の比率です。

上記組入投資信託証券は第1期期末時点で取得可能なデータを記載しており、将来変更される場合があります。