

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、「E X Eーi 全世界REITファンド」は、2026年5月12日に第13期決算を行いました。

当ファンドは、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、信託財産の中長期的な成長を図ることをめざして運用を行いました。

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。

第13期末（2026年5月12日）

基準価額	23,853円
純資産総額	5,642百万円
第13期	
騰落率	23.1%
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おります。

（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おります。

- 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SBIアセットマネジメントの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。

E X Eーi 全世界 REITファンド

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第13期（決算日2026年5月12日）

作成対象期間（2025年5月13日～2026年5月12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。

SBIアセットマネジメント
URL:<https://www.sbiasset.co.jp/>

運用経過

基準価額等の推移

(2025年5月13日～2026年5月12日)



(注1) 参考指標は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P13をご参照ください。

(注2) 参考指標は、2025年5月12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います。

(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

- ・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5月13日～2026年5月12日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	26 円	0.121 %	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(9)	(0.044)	委託した資金の運用の対価
(販 売 会 社)	(12)	(0.055)	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)	(5)	(0.022)	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＝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
(投 資 信 託 証 券)	(ー)	(ー)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	－	－	(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
(投 資 信 託 証 券)	(ー)	(ー)	
(d) そ の 他 費 用	8	0.040	(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)	(1)	(0.006)	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)	(3)	(0.013)	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
(印 刷)	(4)	(0.021)	開示資料等の作成・印刷費用等
合 計	34	0.161	
期中の平均基準価額は、21,214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) 各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

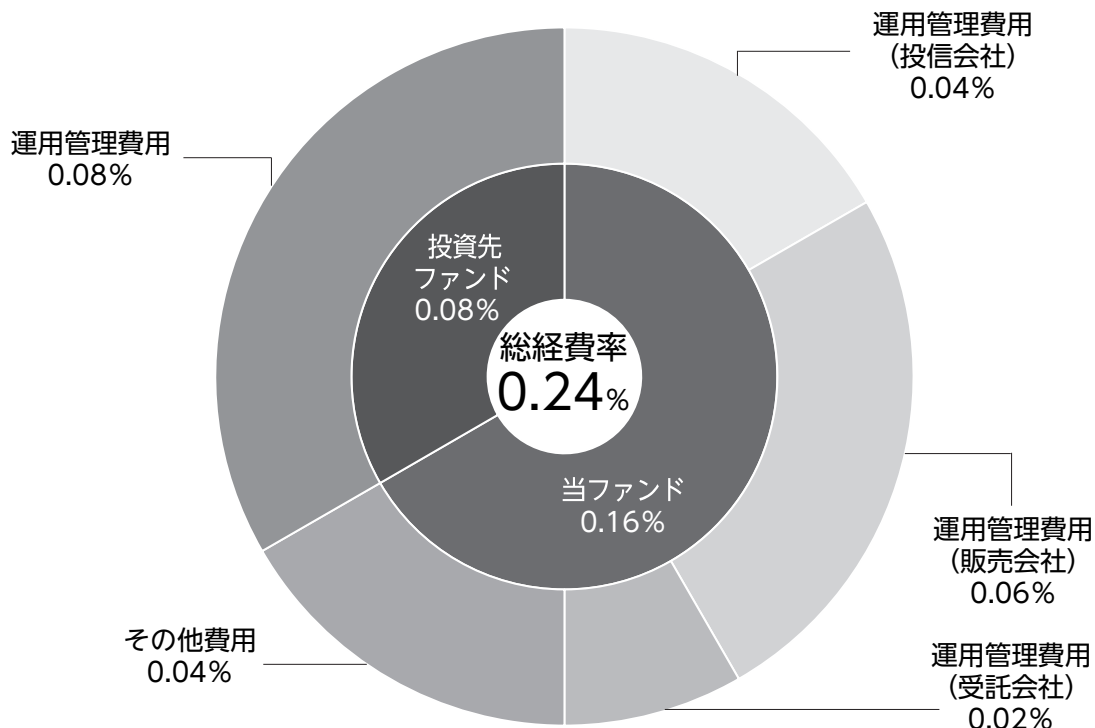
(注4) 各項目の費用は、このファンドが組入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）が支払った費用を含みません。

(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)

○総経費率（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総経費率（年率）は0.24%です。



総経費率（①＋②）	0.24%
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	0.08%

(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費用の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。

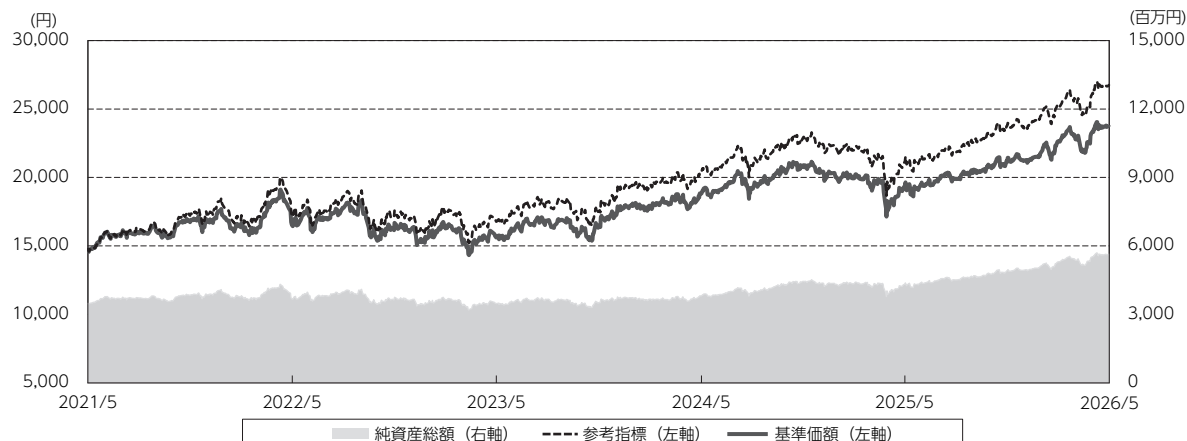
(注5) 投資先ファンドとは、このファンドが組入れている投資信託証券です。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移

(2021年5月12日～2026年5月12日)



(注1) 参考指標は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P13をご参照ください。

(注2) 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。

	2021年5月12日 決算日	2022年5月12日 決算日	2023年5月12日 決算日	2024年5月13日 決算日	2025年5月12日 決算日	2026年5月12日 決算日
基準価額 (円)	14,792	16,489	15,614	18,820	19,382	23,853
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
基準価額騰落率 (%)	—	11.5	△ 5.3	20.5	3.0	23.1
参考指標騰落率 (%)	—	16.3	△ 2.5	21.7	3.6	26.5
純資産総額 (百万円)	3,485	3,671	3,464	3,802	4,321	5,642

(注1) 参考指標は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P13をご参照ください。

(注2) 参考指標は、2021年5月12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います。

(注3) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しています。

(注4) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

投資環境

(2025年5月13日～2026年5月12日)

<REIT市場>

グローバルREIT市場を代表する米国REIT市場の動きを見てみます。当期、米国REIT市場は上昇いたしました。2025年中は、比較的狭いレンジの中での動きに終始しましたが、2026年入り後は、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。

期初は、米国の関税政策の動向に注目が集まる中、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。その後秋口までは、米国の関税交渉の進展や好調なREIT各社の決算発表を材料に上昇する場面もありましたが、FRBの利下げの方向感が不透明さを増したことが重しとなり、REIT市場は小刻みな上昇、下落を繰り返しました。2025年12月末にかけても、米政府機関の閉鎖解除や一時的な利下げ期待の高まりから買い進まれる場面があったものの、全体としては、長期金利の低下が限定的な中、REIT市況は弱含みで推移しました。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、米国REIT市況は下落し、2月の上昇分を完全に打ち消しました。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た後も上昇基調を維持したまま期を終えました。

<外国為替市場>

当期のドル／円相場は、日米金利差を主因とする構造的なドル高・円安圧力を背景に高水準で推移した一方、米国の通商政策を巡る不確実性やリスク選好の変動により、上下に振れる展開となりました。

期初ドル／円レートは147円台後半で始まりました。米国ではインフレ鈍化が進行する中でもFRBが利下げに慎重姿勢を維持し、米長期金利は高止まりしました。一方、日本銀行は緩やかな金融正常化にとどまり、日米金利差は大きく維持されたことから、ドル円は145～150円程度のレンジで方向感に乏しい推移となりました。

2025年後半にかけては、米国景気の底堅さや株式市場の堅調推移を背景にリスク選好姿勢が維持され、高金利通貨であるドルが選好されやすい環境が続きました。また、米国の財政・通商政策への期待感もドルを下支えし、ドル円は150円台へと水準を切り上げました。

2026年に入ると、ドル円は一段と円安方向に進行し、一時160円台に達する局面が複数回見られました。背景には、米国の高金利環境の長期化と日銀の慎重な正常化姿勢による日米金利差の拡大に加え、日本側の構造的な資本流出圧力や需給面での円売り要因も作用していました。このため円安は一時的なセンチメント要因にとどまらず、構造的な円安圧力の下での上振れ局面として位置付けられます。

その後、トランプ政権による関税政策を巡る不透明感の高まりを受けて世界的にリスク回避姿勢が強まり、株式市場の調整とともに円が買われる展開となりました。この結果、ドル円は155円台まで円高方向に押し戻される場面も見られました。

2026年4月後半以降は、関税措置の一部延期や通商交渉の進展を背景に過度な警戒感が後退し、為替市場は落ち着きを取り戻しました。ドル円は156～158円台を中心としたレンジ推移となり、期末は157円台前半で終了しました。

総じて当期のドル円相場は、日米金利差に支えられた構造的なドル高基調のもとで上昇トレンドを維持しつつも、通商政策リスクとリスク資産市場の変動により、短期的には大きな振れを伴う不安定な値動きとなった一年でした。

当ファンドのポートフォリオ

(2025年5月13日～2026年5月12日)

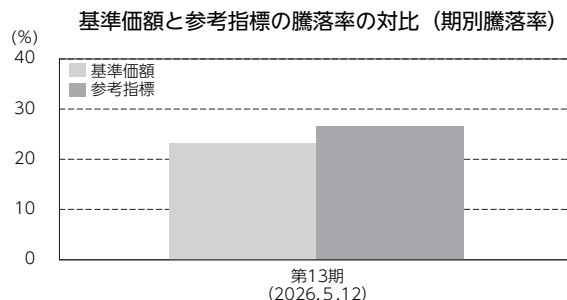
ウエルスアドバイザー株式会社の投資助言に基づいた基本投資割合に従い、海外のETF（上場投資信託）への投資を通じて、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）へ実質的に投資を行いました。投資比率の合計は95%以上の高位を保ちました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2025年5月13日～2026年5月12日)

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。

当ファンドの基準価額は23.1%の上昇となり、参考指標としているS&Pグローバルリート指数（円換算ベース）の26.5%の上昇を3.4%下回りました。



(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P13をご参照ください。

分配金

(2025年5月13日～2026年5月12日)

当期の収益分配は、運用の効率性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13期
	2025年5月13日～ 2026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	13,943

(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、ウエルスアドバイザー株式会社の投資助言を受け、原則として年1回基本投資割合の見直しを行います。

お知らせ

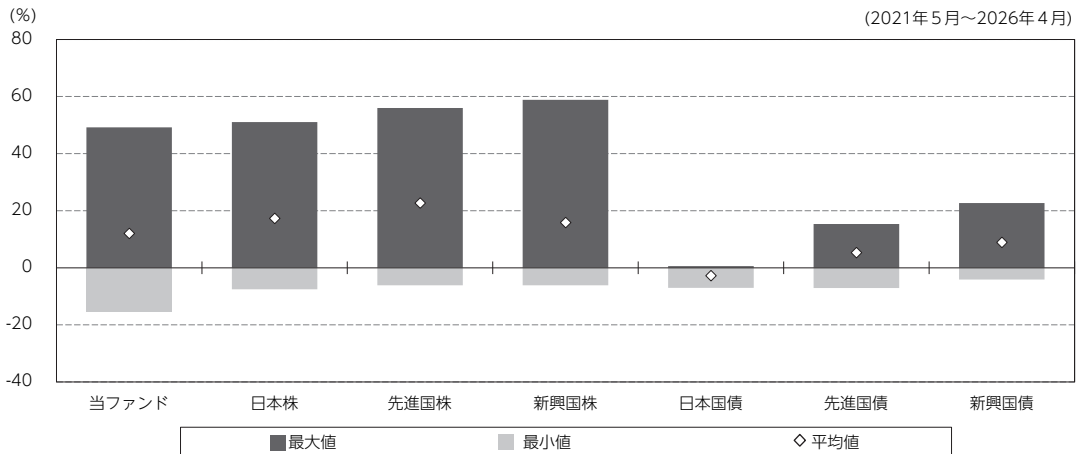
該当事項はありません。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／内外／不動産投信
信 託 期 間	無期限（2013年5月13日設定）
運 用 方 針	・ 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。（2026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、「ウエルスアドバイザー株式会社」の投資助言を受けます。
主要投資対象	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。
運 用 方 法	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。
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。

(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	49.2	51.0	55.9	58.8	0.6	15.3	22.7
最小値	△ 15.4	△ 7.5	△ 6.1	△ 6.1	△ 7.0	△ 7.1	△ 4.1
平均値	12.0	17.3	22.7	15.8	△ 2.8	5.3	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5月から2026年4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) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

《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、P13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5月12日現在)

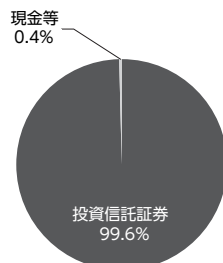
○組入上位ファンド

銘柄名	第13期末
シュワブ US REIT ETF	% 76.5
バンガード・グローバル（除く米国）不動産ETF	23.1
組入銘柄数	2銘柄

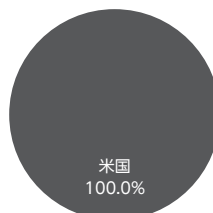
(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

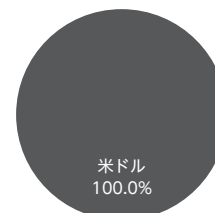
○資産別配分



○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) 国別配分は組入投資信託証券評価額に対する比率です。

(注3) 国別配分は発行国を表示しております。

(注4) 通貨別配分は組入投資信託証券の株式評価額に対する比率です。

純資産等

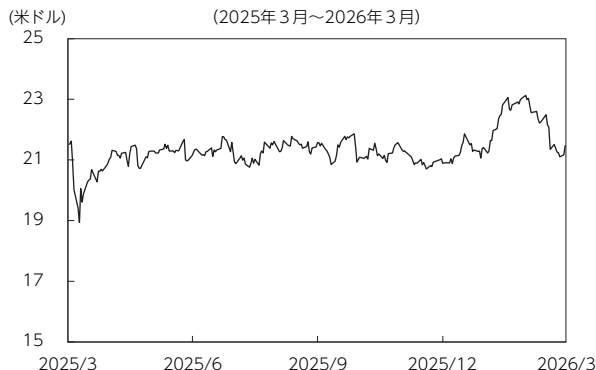
項目	第13期末
	2026年5月12日
純資産総額	5,642,115,058円
受益権総口数	2,365,365,021口
1万口当たり基準価額	23,853円

(注) 期中における追加設定元本額は510,818,647円、同解約元本額は375,225,716円です。

組入上位ファンドの概要

シュワブ US REIT ETF

【基準価額の推移】



【組入上位10銘柄】

(2026年3月末現在)

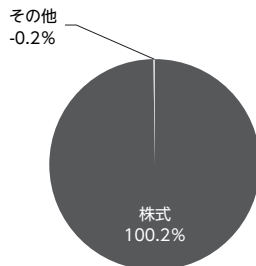
	銘柄名	比率
		%
1	Welltower Inc.	10.1
2	Prologis, Inc.	9.0
3	Equinix, Inc.	4.9
4	Digital Realty Trust, Inc.	4.5
5	Simon Property Group, Inc.	4.4
6	American Tower Corporation	4.4
7	Realty Income Corporation	4.4
8	Public Storage	3.3
9	Ventas, Inc.	3.0
10	Crown Castle Inc.	2.7
組入銘柄数		119銘柄

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

【1万口当たりの費用明細】

入手可能な1万口当たりの費用明細のデータが存在しないため、掲載しておりません。

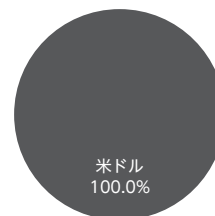
【資産別配分】



【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3月31日現在のものです。

(注2) 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3) 国別配分は株式評価額に対する比率です。

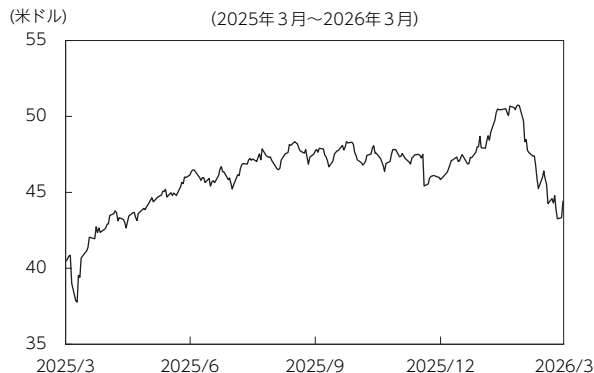
(注4) 国別配分は発行国を表示しております。

※Bloomberg及びCharles Schwab & Co., Inc.のデータを基にSBIアセットマネジメントが作成

バンガード・グローバル（除く米国）不動産ETF

【基準価額の推移】

(2025年3月～2026年3月)



【組入上位10銘柄】

(2026年3月末現在)

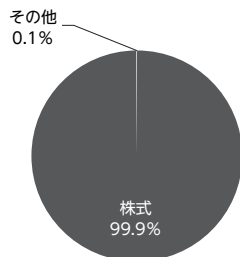
	銘柄名	比率
1	Goodman Group	3.5%
2	Mitsubishi Estate Co. Ltd.	3.3%
3	Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2.9%
4	Sumitomo Realty & Development Co. Ltd.	2.6%
5	Sun Hung Kai Properties Ltd.	2.5%
6	Vonovia SE	2.0%
7	Emaar Properties PJSC	1.9%
8	Daiwa House Industry Co. Ltd.	1.8%
9	Swiss Prime Site AG	1.3%
10	Unibail-Rodamco-Westfield	1.3%
組入銘柄数		713銘柄

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

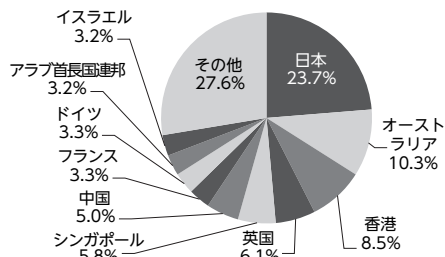
【1万口当たりの費用明細】

入手可能な1万口当たりの費用明細のデータが存在しないため、掲載しておりません。

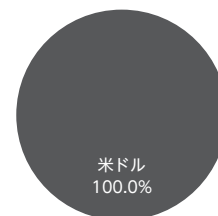
【資産別配分】



【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3月31日現在のものです。

(注2) 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3) 国別配分は株式評価額に対する比率です。

(注4) 国別配分は投資国を表示しております。

※Bloomberg及びThe Vanguard Group, Inc.のデータを基にSBIアセットマネジメントが作成

＜当ファンドの参考指標について＞

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）をもとに委託会社で円換算しています。

○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。

＜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。