

受益者の皆様へ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。
さて、「グローバル・リート・セレクション」は、このたび、第229期の決算を行いました。

当ファンドは、北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンドを通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求し、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行いました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

第229期末(2024年3月15日)

基準価額	5,993円
純資産総額	2,440百万円

第224期～第229期

騰落率	5.6%
分配金(税引前)合計	60円

(注) 騰落率は分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○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、SBI岡三アセットマネジメントの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>
ホームページのファンド情報から当ファンドのファンド名称を検索することにより、運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

作成対象期間：2023年9月16日～2024年3月15日

交付運用報告書

第224期(決算日 2023年10月16日) 第227期(決算日 2024年1月15日)

第225期(決算日 2023年11月15日) 第228期(決算日 2024年2月15日)

第226期(決算日 2023年12月15日) 第229期(決算日 2024年3月15日)

SBI 岡三アセットマネジメント

〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

お問い合わせは弊社投信営業部へ

フリーダイヤル ☎ 0120-048-214 (営業日の9:00～17:00)

お取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

[ホームページ]

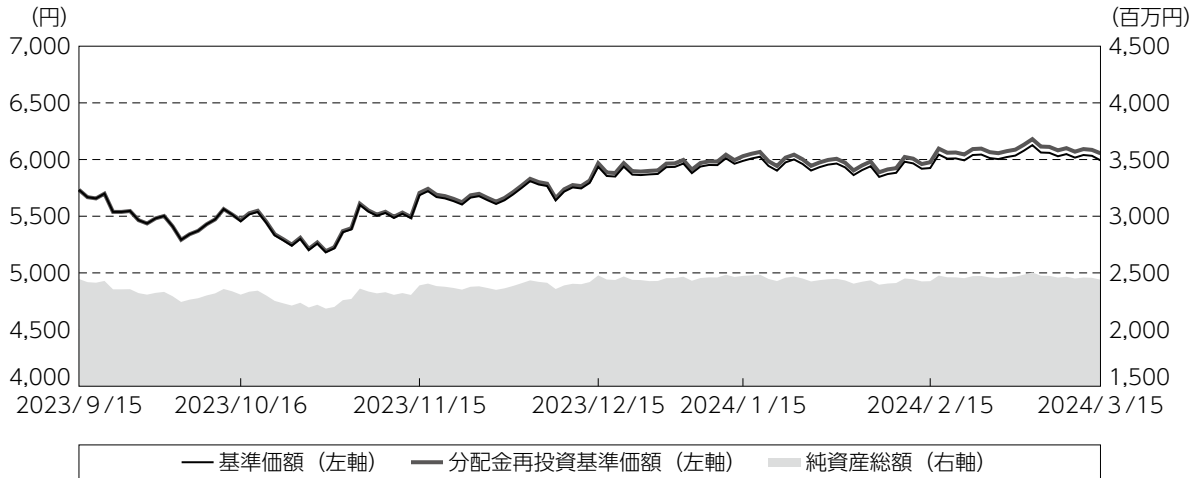
<https://www.sbiokasan-am.co.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2023年9月16日～2024年3月15日)



第224期首：5,733円

第229期末：5,993円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：5.6% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金 (税引前) 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) 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) 分配金再投資基準価額は、作成期首 (2023年9月15日) の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○**基準価額の主な変動要因**

当ファンドの主要投資対象ファンドにおける主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のサイモン・プロパティーズ・グループやエクイニクスなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対米ドルや対カナダドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・オーストラリアのセンター・グループやストックランドなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対オーストラリアドル、対シンガポールドルや対香港ドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・フランスのユニベル・ロダムコ・ウエストフィールドや英国のセグロなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円安となったことがプラス寄与となりました。

(主なマイナス要因)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のオメガ・ヘルスケア・インベスターズやカナダのリオカン・リートなどが下落したことがマイナスに影響しました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・シンガポールのメープルツリー・ロジスティクス・トラストや日本の産業ファンド投資法人などが下落したことがマイナスに影響しました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・フランスのICADEやベルギーのエディフィカなどが下落したことがマイナスに影響しました。

1万口当たりの費用明細

(2023年9月16日～2024年3月15日)

項 目	第224期～第229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)	47 (28) (16) (3)	0.820 (0.492) (0.273) (0.055)	(a)信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×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 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.027 (0.027)	(b)売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間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) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.006 (0.006)	(c)有価証券取引税＝作成期間中の有価証券取引税÷作成期間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
(d) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (監 査 費 用) (そ の 他)	4 (3) (0) (0)	0.067 (0.060) (0.007) (0.000)	(d)その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間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 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 その他は、金銭信託支払手数料
合 計	53	0.920	
作成期間中の平均基準価額は、5,709円です。			

(注) 作成期間中の費用（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) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

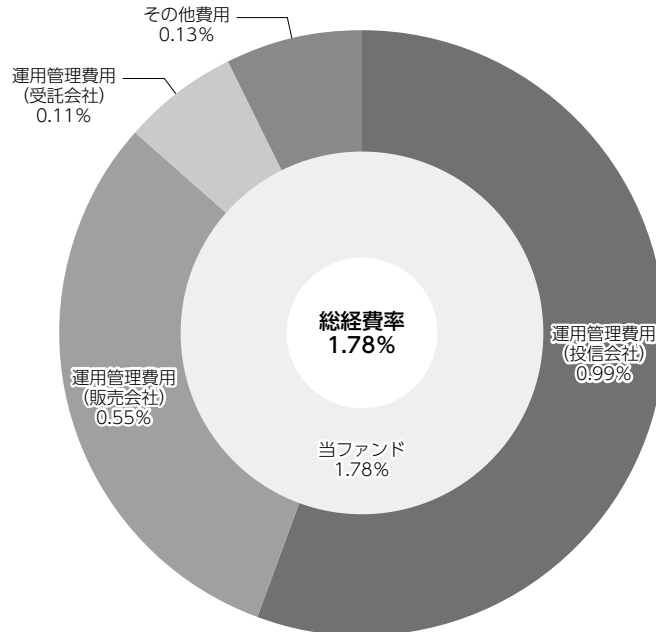
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

(参考情報)

○総経費率

作成期間中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間中の平均受益権口数に作成期間中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.78%です。



(注) 当ファンドの費用は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) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

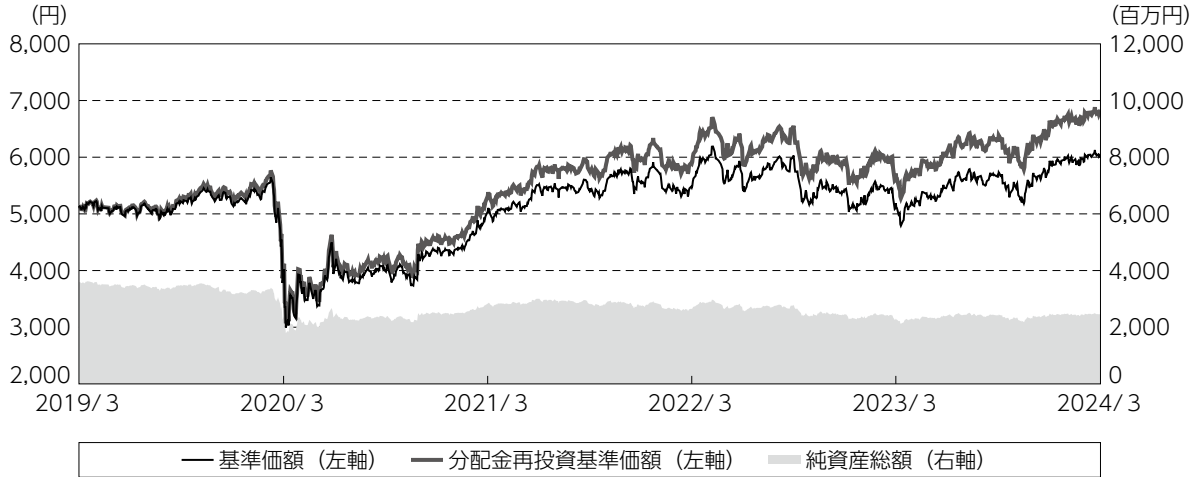
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 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

(2019年3月15日～2024年3月15日)



- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)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) 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) 分配金再投資基準価額は、2019年3月15日の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

	2019年3月15日 期初	2020年3月16日 決算日	2021年3月15日 決算日	2022年3月15日 決算日	2023年3月15日 決算日	2024年3月15日 決算日
基準価額 (円)	5,143	4,024	5,038	5,462	5,185	5,993
期間分配金合計(税引前) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 19.9	28.9	10.8	△ 3.0	18.1
FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index騰落率 (%)	—	△ 2.8	17.1	17.7	△ 15.9	—
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	△ 11.2	0.6	14.5	△ 12.6	—
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	△ 16.6	14.0	8.9	△ 34.4	—
FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後]騰落率 (%)	—	—	—	—	—	—
純資産総額 (百万円)	3,598	2,408	2,829	2,643	2,304	2,440

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe IndexおよびFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後]は当ファンドの参考指数です。FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後]は、当該日前営業日の現地終値に為替レート(対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値)を乗じて当社が算出しています。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する指数として記載しているものです。詳細につきましては、次ページをご覧ください。
- (注) 2024年1月15日よりFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index、S&P/ASX 200 A-REIT IndexおよびFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe IndexからFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後]に参考指数を変更いたしました。したがって、2024年3月15日の騰落率は比較ができないため掲載を行っておりません。

<当ファンドの参考指数について>

FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index

当ファンドは、S B I 岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドは London Stock Exchange Group plc 及び FTSE International Limited を含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。

本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE[®]」及び「FTSE Russell[®]」は、LSE Groupの登録商標で、「Nareit[®]」はNareitの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はS B I 岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index

FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD

当ファンドは、S B I 岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドは London Stock Exchange Group plc 及び FTSE International Limited を含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、European Public Real Estate Association（以下、「EPRA」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。

本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE[®]」及び「FTSE Russell[®]」は、LSE Groupの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。「Nareit[®]」はNareitの登録商標で、「EPRA[®]」はEPRAの登録商標です。

本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はS B I 岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

投資環境

(2023年9月16日～2024年3月15日)

米国のリート市場は、作成期初から2023年10月は、高水準のインフレ率などを背景に米連邦準備制度理事会（F R B）がタカ派的な姿勢を強めたため、長期金利が上昇したことがリートの資金借り入れコスト上昇への懸念に繋がり、下落しました。その後は、インフレ率が鈍化する中で、F R B高官が利下げの可能性に触れたことなどをを受けて早期の利下げ期待が高まり、長期金利が低下したため、反発しました。2024年に入ってから、雇用統計などの経済指標が全般に景気の強さを示す中、F R Bが早期利下げに慎重な姿勢を維持したことから、早期利下げ観測が後退して長期金利が上昇し、上げ幅を縮小しました。2月中旬以降は、主要リートの好決算などが材料視され、戻りを試す展開となりましたが、作成期末にかけては、物価指標の上振れなどが嫌気され、上値が抑えられました。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、作成期初より、米欧の金融引き締めへの警戒感から長期金利が上昇基調となり、シンガポールリートの利回り面での投資妙味が低下したほか、中国の不動産市場への懸念が再燃したことなどが悪材料視され、下落しました。2023年11月以降は、国内外で長期金利が低下したことをを受けて反発しました。2024年に入ってから、長期金利が上昇に転じたことや大手リートの公募増資が嫌気され、反落しました。香港では、作成期初から2023年10月は、中国景気の回復ペースの鈍化が警戒されたほか、中国大手民営不動産開発会社のデフォルト懸念が強まり、下落しました。その後は、中国政府が不動産市場の支援策を発表したことなどが好感され、持ち直す動きとなりました。2024年に入ると、金融政策の連動性が高い米国金利が上昇し、軟調な展開となりました。

Jリート市場は、作成期初から2023年10月は、米国金利の上昇などをを受けて長期金利が上昇し、下落しました。その後も、日銀による金融緩和政策の修正懸念などが相場の重石となり、続落しました。12月下旬に入ると、Jリートの割安さに注目したと見られる買いが入り、下落幅を縮小しました。しかし2024年1月下旬以降は、日銀の金融政策正常化が警戒される中で、日銀幹部からマイナス金利政策の早期解除を意識させる発言が相次いだことから、金利上昇への懸念が強まり、再び下落しました。

ヨーロッパのリート市場は、作成期初から2023年10月下旬にかけては、長期金利の上昇や、欧州中央銀行（E C B）の四半期銀行貸出調査で域内銀行の与信基準厳格化が明らかとなったことなどをを受けて、リートの資金調達環境の悪化懸念が強まり、下落しました。その後は、E C Bやイングランド銀行（英中央銀行、B O E）が政策金利を据え置き、金利先高観が後退したことに加え、E C B高官が利上げの可能性が低下したとの認識を示したため、利下げ転換への期待が高まる中、長期金利が低下し、上値を試す展開となりました。しかし2024年に入ると、米国金利の上昇や利下げをけん制するE C B高官の発言などをを受けて長期金利が上昇し、上げ幅を縮小しました。3月に入ってから、E C Bが理事会でインフレ見通しを下方修正したことなどが好感され、持ち直す動きとなりました。

(2023年9月16日～2024年3月15日)

当ファンドのポートフォリオ**<グローバル・リート・セレクション>**

主要投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の各受益証券の組入比率は、合計で概ね90%以上で推移させました。

○北米リート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

北米の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、資金の流出入に合わせて国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

米国のエクイティ・ライフスタイル・プロパティーズやカイト・リアルティール・グループ・トラストなどを全て売却した一方、米国のファースト・インダストリアル・リアルティール・トラストやアレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズなどを新規に買い付けました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

オセアニア地域、アジア各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

シンガポールのフレイザーズ・ロジスティクス&コマーシャル・トラストやメープルツリー・インダストリアル・トラストなどを全て売却した一方、シンガポールのキャピタランド・インテグレートッド・コマーシャルやオーストラリアのデクサスなどを新規に買い付けました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リーートの組入比率は概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。

ヨーロッパ各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

スペインのインモビリアリア・コロニアルや英国のリージョナルREITなどを全て売却した一方、フランスのコビビオを新規に買い付けました。

(為替)

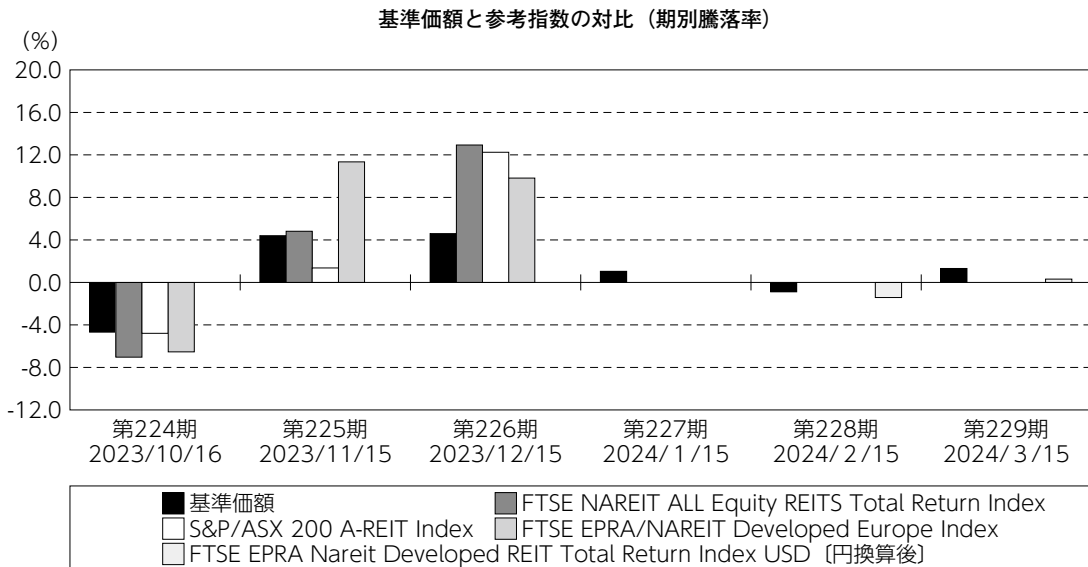
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年9月16日～2024年3月15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。下記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

なお、2024年1月15日よりFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index、S&P/ASX 200 A-REIT IndexおよびFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe IndexからFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] に参考指数を変更したため、第227期から第229期のFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexおよび第224期から第227期のFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] の「基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）」の掲載は行っていません。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

(注) 参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe IndexおよびFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] です。

分配金

(2023年9月16日～2024年3月15日)

当作成期間におきましては、主に配当等収益を原資として、毎期1万口当たり10円（税引前）、合計60円（税引前）の分配を行いました。

なお、収益分配に充てなかった留保益につきましては、運用の基本方針と同一の運用を行ってまいります。

(単位：円、1万口当たり・税引前)

項 目	第224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229期
	2023年9月16日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月15日	2023年11月16日～ 2023年12月15日	2023年12月16日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年3月15日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.183%	0.176%	0.168%	0.167%	0.168%	0.167%
当期の収益	10	9	10	10	3	10
当期の収益以外	—	0	—	—	6	—
翌期繰越分配対象額	429	429	441	458	451	467

(注) 対基準価額比率は当期分配金（税引前）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) 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

(投資環境)

米国のリート市場は、もみ合う展開が予想されます。F R Bは今後の政策金利はデータ次第とする姿勢を維持しており、利下げ開始時期を巡る不透明感が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、主要リーートの2023年10-12月期決算は、概ね市場予想を上回る内容となるなど、主に米国内の物件へ投資する米国リートは、底堅い景気を背景にオフィスセクターを除き全般に良好なファンダメンタルズを維持しています。そのため、業績への期待が相場を下支えする要因になると考えられます。中長期的には利上げの累積効果などで景気やインフレは緩やかに減速し、F R Bの利下げ転換により長期金利は低下基調で推移すると見ています。また、景気減速局面でも金利低下に伴う資金調達コストの軽減に加え、限定的な新規供給や中長期契約に基づく安定した賃料収入を支えにリーートの業績拡大が続くと考えており、米国リート市場は底堅い展開になると予想します。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、リーートの事業環境を巡り好悪材料が交錯する中、方向感に欠ける展開になると予想されます。米国金利の動きに連れて変動性が高まる局面も想定されるほか、世界経済の成長鈍化を背景に輸出依存度が高いシンガポール経済や、商業用不動産市場の先行きに対する懸念が相場の重石になると考えられます。一方、商品券や現金の給付などの家計支援策が、リートが投資する商業施設のテナント売上高を支える要因になると考えられます。また、産業施設はeコマースの普及拡大やグローバル・サプライチェーンの再構築に伴う物流や倉庫への需要増が期待されます。香港では、一進一退の展開が予想されます。米中関係の緊張や中国景気の減速による商業用不動産の需要低迷への懸念のほか、米国の利下げ開始時期を巡る不透明感が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、中国の政策への期待に加え、香港政府が景気刺激策として不動産取得に絡む減税や観光客の誘致策を打ち出したことから、不動産市場の活性化や主力の商業施設に投資するリートを中心に観光消費増加の恩恵が見込まれ、相場をサポートする要因になると考えられます。

Jリート市場は、国内の金融政策を巡る不透明感や年度末に向けた需給要因から上値の重い動きを予想します。また、早期にマイナス金利が解除されれば、金利上昇の悪影響が意識されやすいJリートは短期的に上値の重い展開になると考えます。加えて、国内金融機関による決算対策などの売り圧力も上値を抑える要因になると見ています。

ヨーロッパのリート市場は、一進一退の展開が予想されます。ドイツを中心に欧州経済の停滞が続いており、商業用不動産市況への懸念が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、インフレ基調は市場の想定よりも緩慢ですが鈍化しているため、利下げ転換や長期金利の低下への期待が相場を支える要因になると考えられます。業績面では、ユーロ圏で主力の商業施設に投資するリートは、インフレ連動型の賃貸借契約に基づく賃料上昇や、資産売却の進捗や金利上昇のピークアウトによる利払い負担の軽減が期待されます。また、英国の大手リートは相対的に財務体質が健全なことに加え、立地などでの優位性を背景に保有物件の賃貸需要は総じて良好であり、底堅い業績推移が見込まれます。

(運用方針)**<グローバル・リート・セレクション>**

主要投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の受益証券の組入れを高位に維持して運用する方針です。

なお、今後の各マザーファンドへの投資割合は、以下のとおりにする予定ですが、投資環境の変化に応じて、投資割合を見直してまいります。

北米リート・マザーファンド	76.5%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	15.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.5%程度

○北米リート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しており、北米のリート等の運用は同社が行っています。同社では四半期ごとに戦略投資委員会を開催し、長期的な見通しに基づき北米各国の投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS インベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS オルタナティブズ・グローバル・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

お知らせ

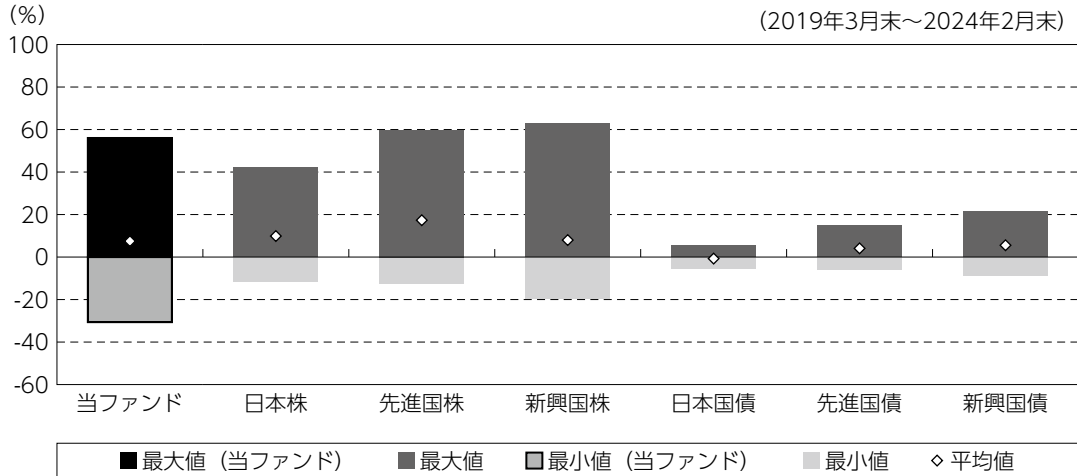
該当事項はございません。

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	2005年1月27日から原則として無期限です。	
運用方針	北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンド（以下、マザーファンドといたします。）を通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求し、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	当ファンド	各マザーファンドの各受益証券を主要投資対象とします。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産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	各マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに外貨建資産の運用の指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに不動産投資信託証券および外貨建資産の運用の指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに外貨建資産の運用の指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。
分配方針	毎月15日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき、収益分配を行います。 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益及び売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、信託財産に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。収益分配は主として配当等収益等から行います。ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益（評価益を含みます。）が存在するときは、配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。分配可能額が少額の場合や基準価額水準によっては、収益分配を行わないことがあります。	

(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	56.0	42.1	59.8	62.7	5.4	14.8	21.5
最小値	△ 30.6	△ 11.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	7.5	9.9	17.3	8.0	△ 0.7	4.1	5.6

(注) 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) 2019年3月から2024年2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) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA - BPI国債

先進国債：FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、最終ページの「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。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドのデータ

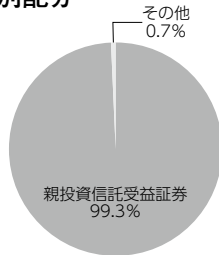
組入資産の内容

(2024年3月15日現在)

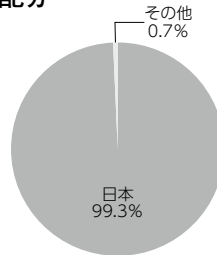
○組入上位ファンド

銘柄名	第229期末
	%
北米リート・マザーファンド	75.7
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	15.2
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.3
組入銘柄数	3銘柄

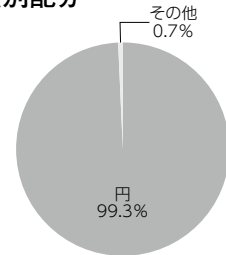
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。

(注) 国別配分につきましては発行国を表示しております。

(注) 組入全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）に記載しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

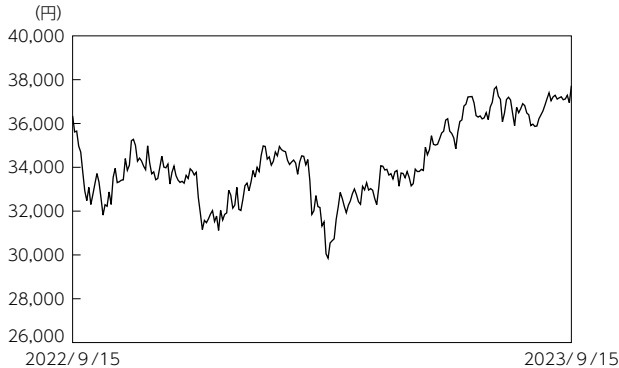
項目	第224期末	第225期末	第226期末	第227期末	第228期末	第229期末
	2023年10月16日	2023年11月15日	2023年12月15日	2024年1月15日	2024年2月15日	2024年3月15日
純資産総額	2,308,004,658円	2,389,877,511円	2,477,793,741円	2,473,619,976円	2,426,869,904円	2,440,393,484円
受益権総口数	4,230,880,373口	4,203,914,702口	4,174,467,221口	4,130,917,200口	4,096,291,371口	4,071,827,638口
1万口当たり基準価額	5,455円	5,685円	5,936円	5,988円	5,925円	5,993円

(注) 当作成期間（第224期～第229期）中における追加設定元本額は4,789,047円、同解約元本額は199,825,246円です。

組入上位ファンドの概要

北米リート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2022年9月16日～2023年9月15日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	14 (14)	0.042 (0.042)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.001 (0.001)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	20 (20) (0)	0.058 (0.057) (0.000)
合 計	34	0.101

期中の平均基準価額は、34,224円です。

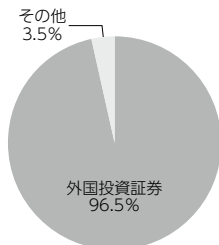
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

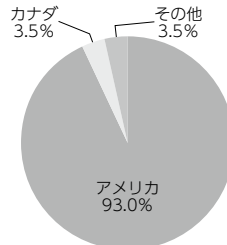
(2023年9月15日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
					%
1	PROLOGIS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	7.8
2	EQUINIX INC	投資証券	米ドル	アメリカ	7.6
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	5.7
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.9
5	PUBLIC STORAGE	投資証券	米ドル	アメリカ	4.7
6	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.1
7	STAG INDUSTRIAL INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.7
8	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	投資証券	米ドル	アメリカ	3.5
9	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	投資証券	米ドル	アメリカ	3.2
10	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	投資証券	米ドル	アメリカ	3.1
	組入銘柄数		36銘柄		

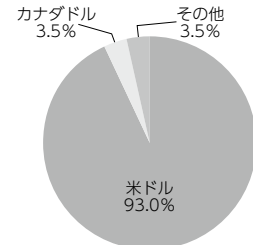
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



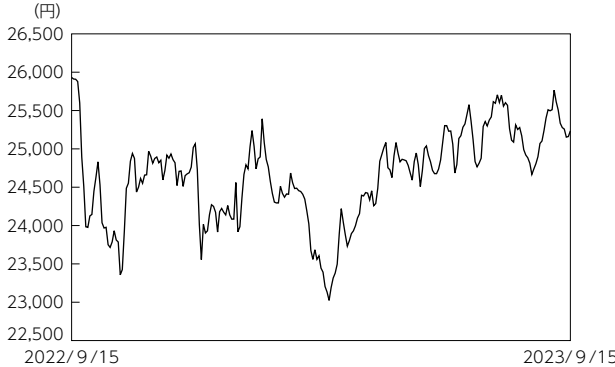
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書（全体版）をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2022年9月16日～2023年9月15日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	21 (21)	0.086 (0.086)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	11 (11)	0.044 (0.044)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	74 (73) (0)	0.298 (0.296) (0.001)
合 計	106	0.428

期中の平均基準価額は、24,732円です。

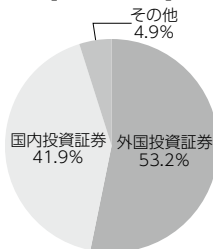
- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。
- (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

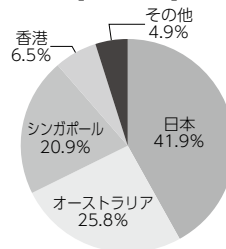
(2023年9月15日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
1	森トラストリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	8.4
2	CAPITALAND ASCENDAS REIT	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	7.1
3	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	7.1
4	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	6.5
5	GPT GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	6.4
6	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.0
7	産業ファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.4
8	SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.0
9	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.0
10	MAPLE TREE LOGISTICS TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	4.6
	組入銘柄数		24銘柄		

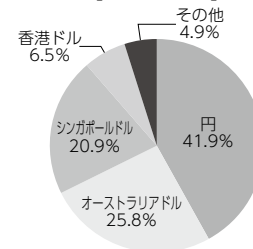
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



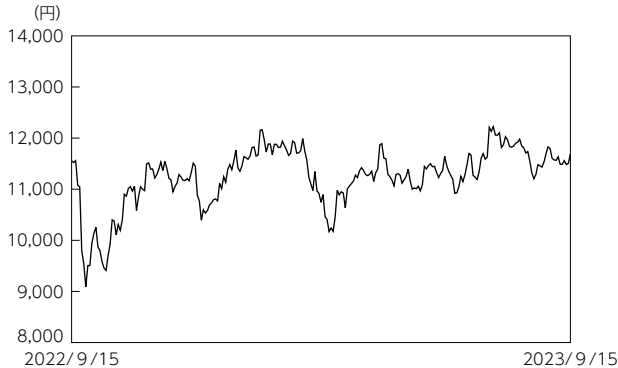
- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
- (注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。
- (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。
- (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書（全体版）をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

ヨーロッパリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2022年9月16日～2023年9月15日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	1 (1)	0.007 (0.007)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	3 (3)	0.029 (0.029)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	19 (19) (0)	0.172 (0.171) (0.001)
合計	23	0.208

期中の平均基準価額は、11,216円です。

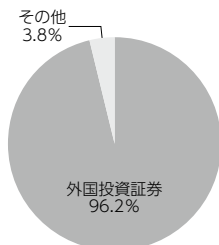
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

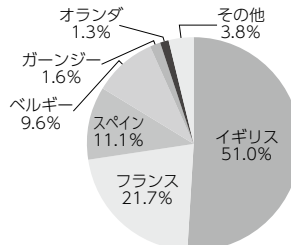
(2023年9月15日現在)

	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	8.1%
2	KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	7.5%
3	LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.0%
4	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	ユーロ	スペイン	6.6%
5	TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.2%
6	UNITE GROUP PLC/THE	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.1%
7	BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.7%
8	AEDIFICA	投資証券	ユーロ	ベルギー	5.5%
9	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	5.2%
10	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.1%
組入銘柄数			21銘柄		

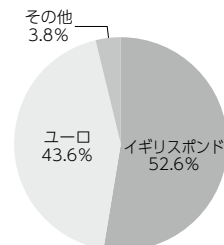
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。
 (注) 組入全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)に記載しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書(全体版)をご覧ください。

<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>

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

○MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○NOMURA – BPI国債

NOMURA – BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA – BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。