

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187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187期末(2020年9月15日)

基準価額	4,047円
純資産総額	2,367百万円

第182期～第187期

騰落率	2.2%
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、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：2020年3月17日～2020年9月15日

交付運用報告書

第182期(決算日 2020年4月15日) 第185期(決算日 2020年7月15日)

第183期(決算日 2020年5月15日) 第186期(決算日 2020年8月17日)

第184期(決算日 2020年6月15日) 第187期(決算日 2020年9月15日)



〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

お問い合わせは弊社営業部 セールスサポートグループへ
フリーダイヤル ☎ 0120-048-214 (営業日の9:00～17:00)

[ホームページ]

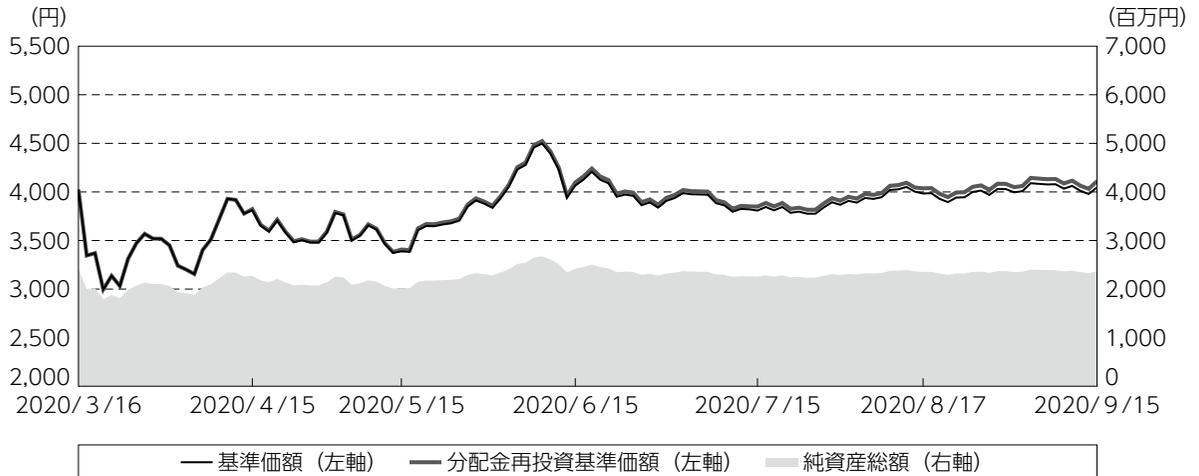
<https://www.okasan-am.jp>

※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

(2020年3月17日～2020年9月15日)



第182期首：4,024円

第187期末：4,047円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：2.2% (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 (2020年3月16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

- ・米国のベンタスやウェルタワーなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対カナダドルで円安となったことがプラスに寄与しました。

○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・トラストや日本の大和証券リビング投資法人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や対シンガポールドルで円安となったことがプラスに寄与しました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・英国のセグロやアシュラ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に寄与しました。

(主なマイナス要因)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のサイモン・プロパティ・グループやリアルティ・インカムなどが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対米ドルで円高となっ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

- ・オーストラリアのGPTグループやミルバック・グループ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

- ・フランスのユニベル・ロダムコ・ウエストフィールドやスペインのインモビリアリア・コロニアル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

(2020年3月17日～2020年9月15日)

項 目	第182期～第187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)	32 (19) (11) (2)	0.827 (0.496) (0.276) (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)	0.050 (0.050)	(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)	0.010 (0.010)	(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)	2 (2) (0) (0)	0.057 (0.047) (0.007) (0.003)	(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、配当株式に係る税金等
合 計	36	0.944	
作成期間中の平均基準価額は、3,831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。

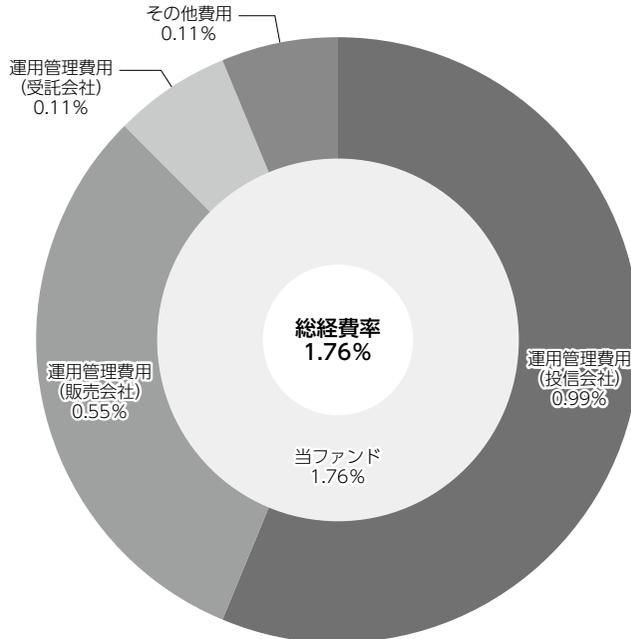
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.76%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。

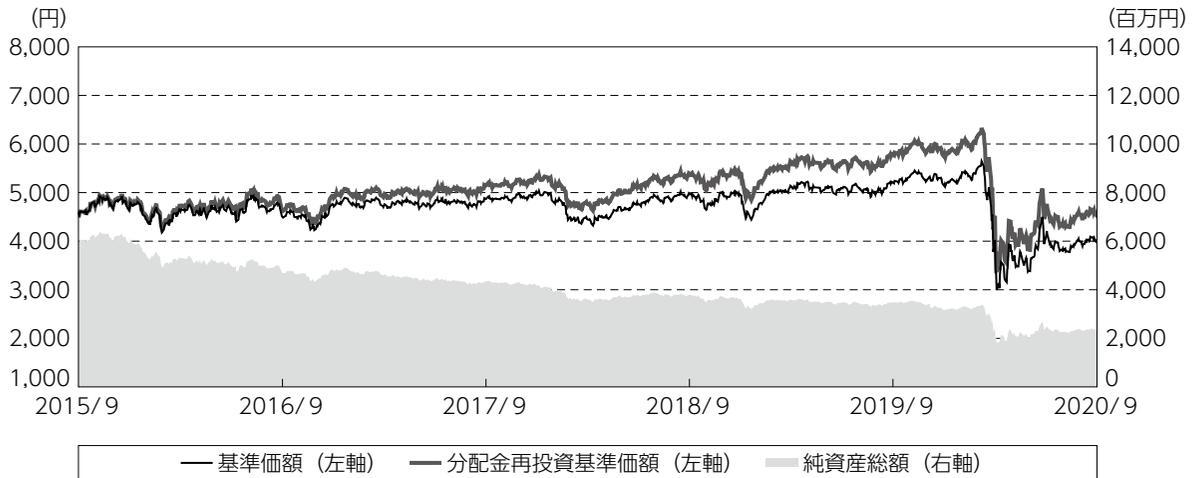
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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

(2015年9月15日～2020年9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、2015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。

	2015年9月15日 期初	2016年9月15日 決算日	2017年9月15日 決算日	2018年9月18日 決算日	2019年9月17日 決算日	2020年9月15日 決算日
基準価額 (円)	4,527	4,496	4,868	4,958	5,189	4,047
期間分配金合計(税引前) (円)	—	140	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	2.4	11.1	4.5	7.2	△ 19.8
FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index騰落率 (%)	—	20.5	7.2	4.7	16.7	△ 7.7
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	12.6	△ 3.3	10.1	8.3	△ 19.8
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	△ 1.2	0.9	5.0	△ 3.0	△ 9.0
純資産総額 (百万円)	5,962	4,690	4,328	3,779	3,462	2,367

(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 TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは当ファンドの参考指数です。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、最終ページをご覧ください。

投資環境

(2020年3月17日～2020年9月15日)

米国のリート市場は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動停滞等の影響から、景気悪化懸念が強まり、急落しました。しかし、3月下旬には、トランプ政権が大規模な経済対策を打ち出したことや、米連邦準備制度理事会（F R B）が無制限で量的緩和を行うと表明したことなどが好材料となり、反発しました。その後も、経済活動を再開する動きが広がり、景気持ち直しへの期待が高まったことなどから、続伸しました。6月中旬に入ると、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感が強まり、反落しましたが、7月以降は、追加経済対策への期待に加え、主要リーートの2020年4－6月期決算が概ね市場予想を上回る内容となったことなどが好感され、上昇に転じました。9月中旬にかけては、上院で与党・共和党が提案した追加経済対策が否決されたことなどを受けて、上値が抑えられる場面もありましたが、新型コロナウイルスのワクチン開発進展への期待が高まり、底堅く推移しました。

オーストラリアのリート市場は、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、行動制限措置が強化されたことなどを受けて、景気後退懸念が強まり、急落して始まりましたが、3月下旬以降は、大規模な経済対策が打ち出されたことなどが好材料となり、反発しました。その後も、新型コロナウイルス感染者の増加ペースが鈍化傾向となる中、各州が行動制限措置等の緩和に向けて動き出したことなどから、経済正常化への期待が高まり、上昇基調で推移しました。しかし、6月中旬に入り、世界的に新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感が強まり、投資家心理が悪化したことから、反落しました。7月中旬以降は、政府が企業に対する貸金補助制度の延長を決定したことや経済指標の改善などが好感され、再び上昇に転じました。9月中旬にかけては、ビクトリア州での感染再拡大により、景気回復が遅れるとの見方が広がったことなどから、上値が抑えられました。

ヨーロッパのリート市場は、欧州中央銀行（E C B）による資産購入の決定やイングランド銀行（英中央銀行、B O E）の利下げ決定などを受けて、投資家のリスク許容度が改善し、4月中旬にかけて上昇しました。その後、欧州の2020年1－3月期の経済成長率がマイナスとなったことなどが嫌気され、反落する場面がありましたが、5月下旬には、欧州連合（E U）の欧州委員会で欧州復興基金案が示されたほか、6月に入り、英国の商業施設に投資するリートが店舗再開のスケジュールを発表したことなどから、経済活動再開への期待が高まる中、再び上昇する展開となりました。しかし、6月下旬にかけては、低調な経済指標が相次いだことや英国の商業施設に投資するリートが破綻したことも悪材料視され、下落しました。7月以降は、各国の景気支援策の発表などが好感される一方、欧州で新型コロナウイルスの感染再拡大が意識される中、英国とE Uの自由貿易協定（F T A）交渉が難航し、先行き懸念が強まったことなどから、一進一退の動きが続きました。

(2020年3月17日～2020年9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。

米国のヘルスピーク・プロパティーズやハイウッド・プロパティーズなどを全て売却した一方、米国のライフ・ストレージやサブラ・ヘルスケア R E I T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。

オーストラリアのデクサスや日本のプレミア投資法人などを全て売却した一方、香港の領展不動産投資信託基金（リンク・リアル・エステート・インベストメント・トラスト）や日本のヒューリックリート投資法人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。

英国のハマソンやベルギーのコフィモを全て売却した一方、英国のトライタックス・ビッグ・ボックス R E I Tやベルギーのベフィモを新規に買い付けました。

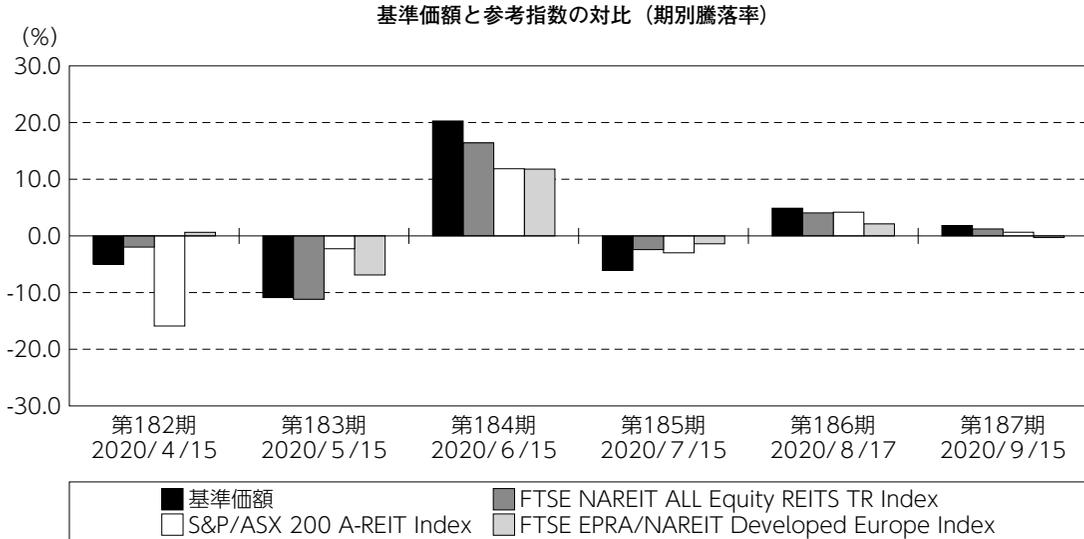
(為替)

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

(2020年3月17日～2020年9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。



(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 TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index です。

分配金

(2020年3月17日～2020年9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、第182期から第187期の決算期に、それぞれ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182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
	2020年3月17日～ 2020年4月15日	2020年4月16日～ 2020年5月15日	2020年5月16日～ 2020年6月15日	2020年6月16日～ 2020年7月15日	2020年7月16日～ 2020年8月17日	2020年8月18日～ 2020年9月15日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.262%	0.294%	0.245%	0.262%	0.250%	0.246%
当期の収益	10	6	10	10	10	10
当期の収益以外	—	3	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	295	291	291	291	292	294

(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、新型コロナウイルス対策や積極的な財政・金融政策を背景にリートの事業環境改善への期待が高まると見込まれ、底堅い展開になると予想されます。ヘルスケアセクターでは、政府による高齢者向け住宅に対する財政支援拡大に加え、足元で進展している感染症治療薬やワクチンの開発が、集団感染への警戒から減少した新規入居者数の回復に繋がると見込まれます。また、小売りセクターでは、感染が沈静化しつつあるニューヨーク州でショッピングモールの営業再開が認められるなど事業環境は改善傾向にあり、過度な懸念は後退すると考えられます。金融政策面では、FRBが新しい金融政策指針を決定したことから、低金利環境の長期化が見込まれ、リートの資金調達コストは低減すると考えられます。

オーストラリアのリート市場は、セクター間で跛行色が残り、不安定な展開になると予想されます。ビクトリア州の厳しい都市封鎖（ロックダウン）措置が9月下旬まで延長されたことなどから、商業施設に投資するリートの業績回復が遅れると考えられます。また、コロナ禍による企業業績の悪化などを背景にコスト削減のためにオフィスを縮小する動きが広がっており、オフィスビルに投資するリートの業績への影響が懸念されます。一方、ネット通販の普及が加速しており、需要増加が見込まれるネット通販向け物流センターに投資するリートの業績拡大が続くと思われれます。また、低金利環境や政府による住宅購入者向け補助金支給制度を追い風に住宅開発を行うリートの業績回復が見込まれるなど、セクター間の業績格差が拡大すると考えられます。

ヨーロッパのリート市場は、新型コロナウイルスの新規感染者数が再び増加しつつあり、経済活動への懸念が残ることから、神経質な展開が予想されます。一方、各国政府の景気支援策に加えて、利回り面での投資妙味の高さから、リートへの投資家需要は根強いと考えられます。セクター別では、オフィスは景気回復の遅れや在宅勤務の普及が悪材料ではありますが、フランスやドイツ、スペインでは、供給不足のため賃料が高水準を維持していることや、足元で多くの労働者がオフィスに復帰していることなどは下支え要因になると考えられます。

(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	64.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	29.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	7.0%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

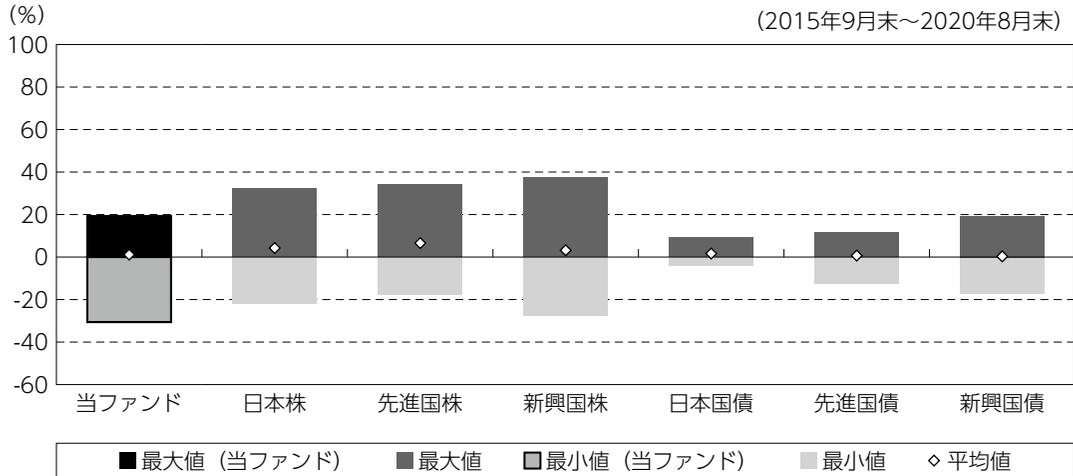
該当事項はございません。

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	19.2	32.2	34.1	37.2	9.3	11.4	19.3
最小値	△ 30.6	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値	1.1	4.2	6.6	3.2	1.6	0.7	0.3

(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) 2015年9月から2020年8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

(2020年9月15日現在)

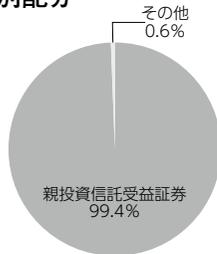
○組入上位ファンド

銘柄名	第187期末
	%
北米リート・マザーファンド	64.1
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	28.7
ヨーロッパリート・マザーファンド	6.6
組入銘柄数	3銘柄

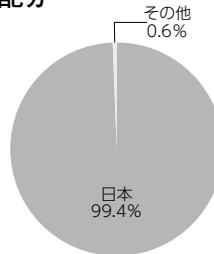
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(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。

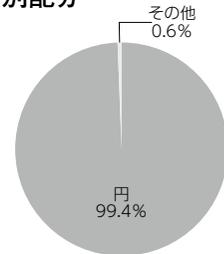
○資産別配分



○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) 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

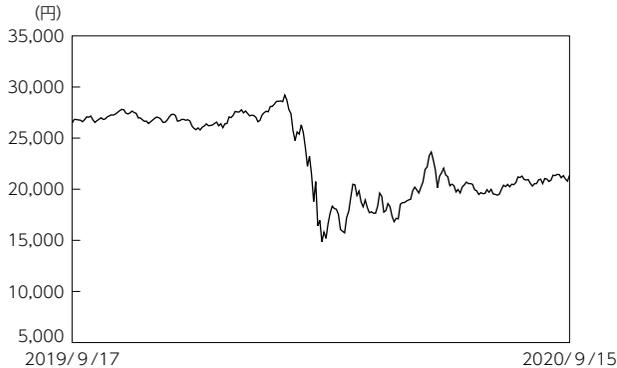
項目	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末	第186期末	第187期末
	2020年4月15日	2020年5月15日	2020年6月15日	2020年7月15日	2020年8月17日	2020年9月15日
純資産総額	2,275,913,597円	2,019,676,418円	2,416,425,041円	2,256,742,782円	2,353,865,921円	2,367,598,518円
受益権総口数	5,969,445,082口	5,962,068,480口	5,944,399,910口	5,927,005,803口	5,908,236,142口	5,850,220,887口
1万口当たり基準価額	3,813円	3,388円	4,065円	3,808円	3,984円	4,047円

(注) 当作成期間(第182期～第187期)中における追加設定元本額は16,866,258円、同解約元本額は152,167,075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】

(2019年9月18日～2020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)	24 (24)	0.104 (0.104)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	1 (1)	0.005 (0.005)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	18 (17) (1)	0.077 (0.073) (0.003)
合 計	43	0.186

期中の平均基準価額は、23,365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。

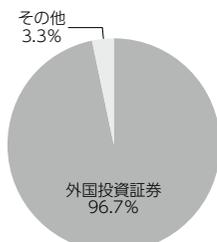
【組入上位10銘柄】

(2020年9月15日現在)

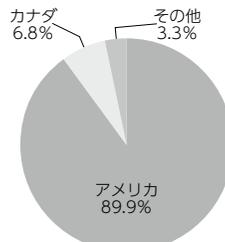
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 VENTAS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.8
2 WELLTOWER INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.6
3 SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.2
4 REALTY INCOME CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	7.8
5 GAMING AND LEISURE PROPRTIE	投資証券	米ドル	アメリカ	4.2
6 WP CAREY INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.2
7 OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	投資証券	米ドル	アメリカ	3.8
8 MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.6
9 KIMCO REALTY CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	3.5
10 LIFE STORAGE INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.2
組入銘柄数	34銘柄			

(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
 (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) 国(地域)につきましては発行国を表示しております。

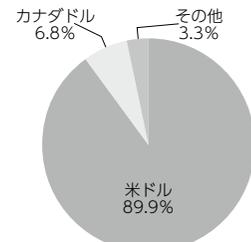
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



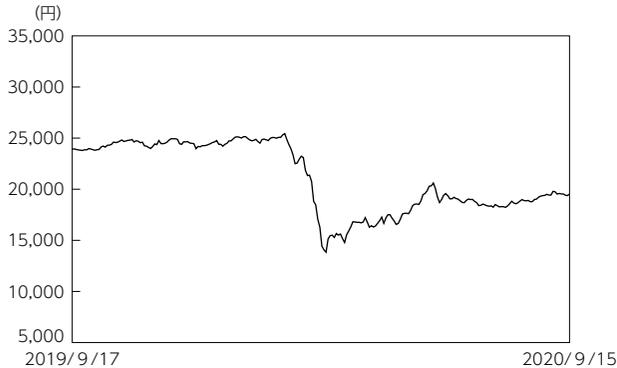
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国別配分につきましては、発行国を表示しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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】

(2019年9月18日～2020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)	7 (7)	0.034 (0.034)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	4 (4)	0.019 (0.019)
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	25 (25) (0)	0.117 (0.116) (0.001)
合 計	36	0.170

期中の平均基準価額は、21,194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。

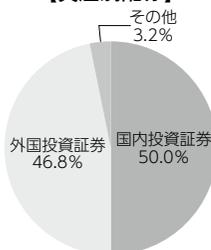
【組入上位10銘柄】

(2020年9月15日現在)

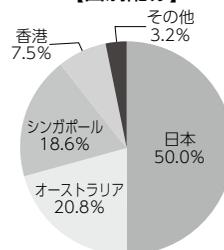
	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地域)	比 率
1	アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	8.4%
2	ヒューリックリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	7.5%
3	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	7.1%
4	大和証券リビング投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.7%
5	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.2%
6	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.1%
7	GPT GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	6.0%
8	MIRVAC GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	4.8%
9	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.8%
10	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.7%
組入銘柄数			32銘柄		

- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
- (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) 国（地域）につきましては発行国を表示しております。

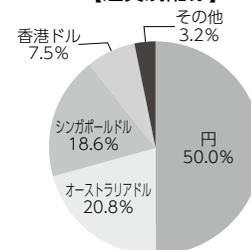
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



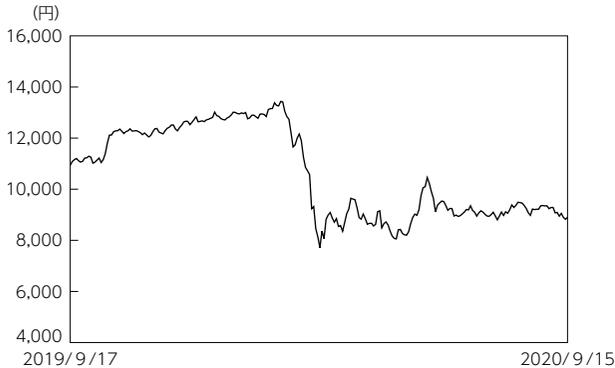
- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
- (注) 国別配分につきましては、発行国を表示しております。
- (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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】

(2019年9月18日～2020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)	3 (3)	0.032 (0.032)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	4 (4)	0.041 (0.041)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	14 (14) (0)	0.132 (0.131) (0.001)
合計	21	0.205

期中の平均基準価額は、10,696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。

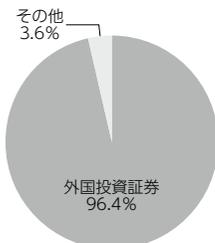
【組入上位10銘柄】

(2020年9月15日現在)

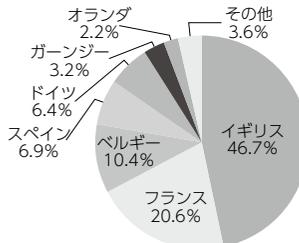
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1	GECINA SA	投資証券	ユーロ	フランス	8.7%
2	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	8.5%
3	UNITE GROUP PLC/THE	投資証券	イギリスポンド	イギリス	8.2%
4	ASSURA PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.5%
5	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	投資証券	ユーロ	ドイツ	6.4%
6	BEFIMMO	投資証券	ユーロ	ベルギー	6.4%
7	KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	6.1%
8	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	5.8%
9	LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	4.5%
10	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	投資証券	ユーロ	スペイン	4.5%
組入銘柄数			19銘柄		

(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
 (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) 国(地域)につきましては発行国を表示しております。

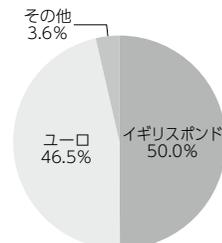
【資産別配分】



【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) 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。

＜当ファンドの参考指数について＞

FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Indexは、FTSE Groupが発表する米国リートの代表的な指数です。配当を考慮したトータルリターン・ベースで、1971年12月31日を100として算出しています。S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSE Groupが算出する指数で、売買高の大きいヨーロッパの不動産関連証券によって構成されています。

＜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＞

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、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄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、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

○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、野村證券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、野村證券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。