

ワールド・リート・セレクション (アジア)

第194期末(2023年10月10日)	
基準価額	4,378円
純資産総額	38,469百万円
第189期～第194期	
騰落率	△ 2.9%
分配金(税引前)合計	210円

ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)

第21期末(2023年10月10日)	
基準価額	19,298円
純資産総額	1,203百万円
第21期	
騰落率	△ 2.8%
分配金(税引前)合計	0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。

ワールド・リート・セレクション (アジア) ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)

追加型投信/海外/不動産投信

作成対象期間：2023年4月8日～2023年10月10日

交付運用報告書

ワールド・リート・セレクション (アジア)
第189期(決算日 2023年5月8日) 第192期(決算日 2023年8月7日)
第190期(決算日 2023年6月7日) 第193期(決算日 2023年9月7日)
第191期(決算日 2023年7月7日) 第194期(決算日 2023年10月10日)
ワールド・リート・セレクション(アジア) (年2回決算型)
第21期(決算日 2023年10月10日)

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、このたび、「ワールド・リート・セレクション(アジア)」は第194期の、「ワールド・リート・セレクション(アジア) (年2回決算型)」は、第21期の決算を行いました。

当ファンドは、アジアリート・マザーファンドを通じて、アジア(日本を除きます。)の不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と投資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。

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。

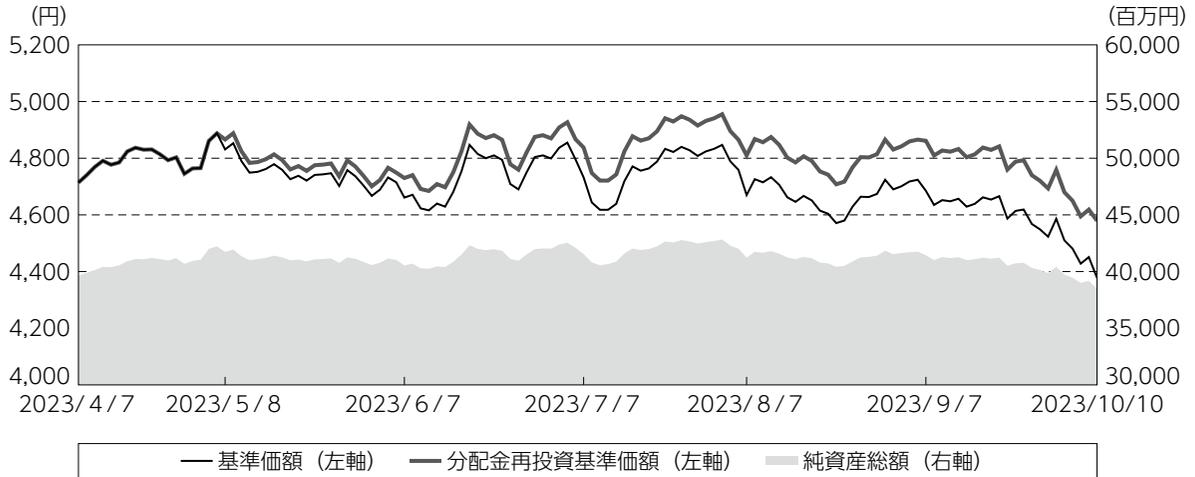
※岡三アセットマネジメント株式会社は2023年7月1日をもってSBI岡三アセットマネジメント株式会社へ商号を変更いたしました。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2023年4月8日～2023年10月10日)

【ワールド・リート・セレクション (アジア)】



第189期首：4,714円

第194期末：4,378円 (既払分配金 (税引前)：210円)

騰落率：△2.9% (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4月7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である「アジアリート・マザーファンド」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)

- ・フィリピンのAREIT Incが上昇したことがプラスに寄与しました。
- ・為替が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に寄与しました。

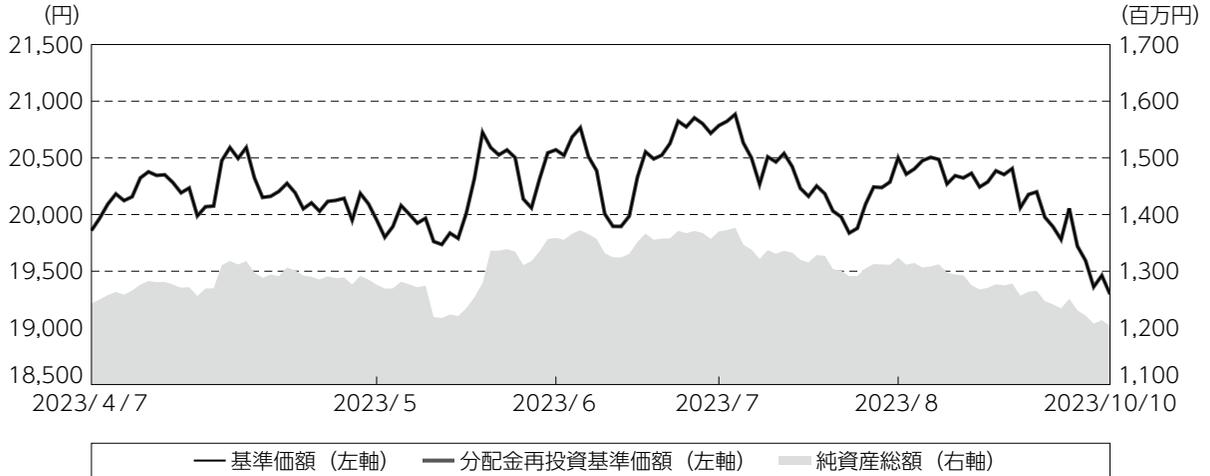
(主なマイナス要因)

- ・香港の領展房地產投資信託基金 (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・トラストなどが下落したことがマイナスに影響しました。

期中の基準価額等の推移

（2023年4月8日～2023年10月10日）

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】



期首：19,859円

期末：19,298円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率：△2.8%（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、期首（2023年4月7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である「アジアリート・マザーファンド」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）

- ・フィリピンのAREIT Inc が上昇したことがプラスに寄与しました。
- ・為替が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に寄与しました。

（主なマイナス要因）

- ・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・トラストなどが下落したことがマイナスに影響しました。

(2023年4月8日～2023年10月10日)

1万口当たりの費用明細

【ワールド・リート・セレクション (アジア)】

項 目	第189期～第194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 40 (24) (13) (3)	% 0.839 (0.503) (0.279) (0.056)	(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)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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)	0.002 (0.002)	(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 (1) (0) (0)	0.037 (0.030) (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等
合 計	42	0.879	
作成期間中の平均基準価額は、4,724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。

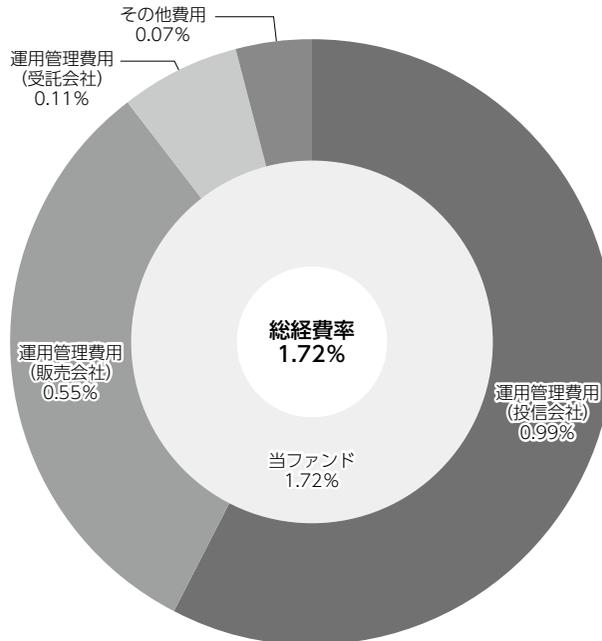
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.72%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。

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

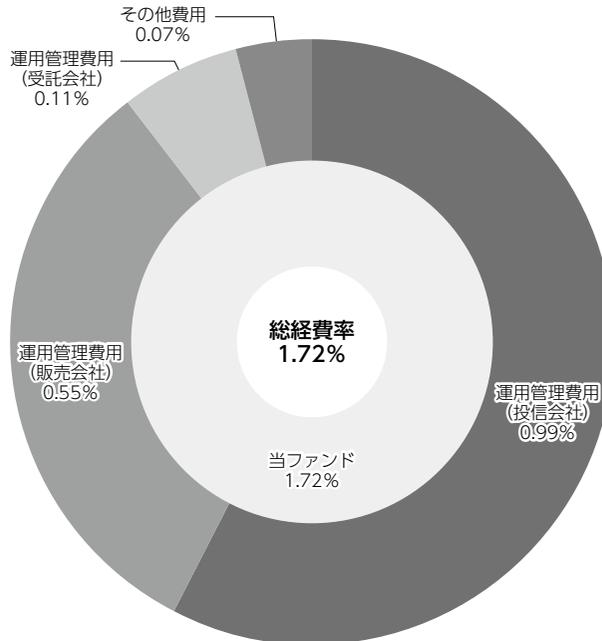
項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	170 (102) (57) (11)	0.839 (0.503) (0.280) (0.056)	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.001 (0.001)	(b)売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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
(c) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.002 (0.002)	(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
(d) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (監 査 費 用) (そ の 他) 合 計	8 (6) (1) (0) 178	0.037 (0.030) (0.007) (0.000) 0.879	(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等
期中の平均基準価額は、20,277円です。			

- (注) 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) 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。

（参考情報）

○総経費率

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、売買委託手数料およ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1.72%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。

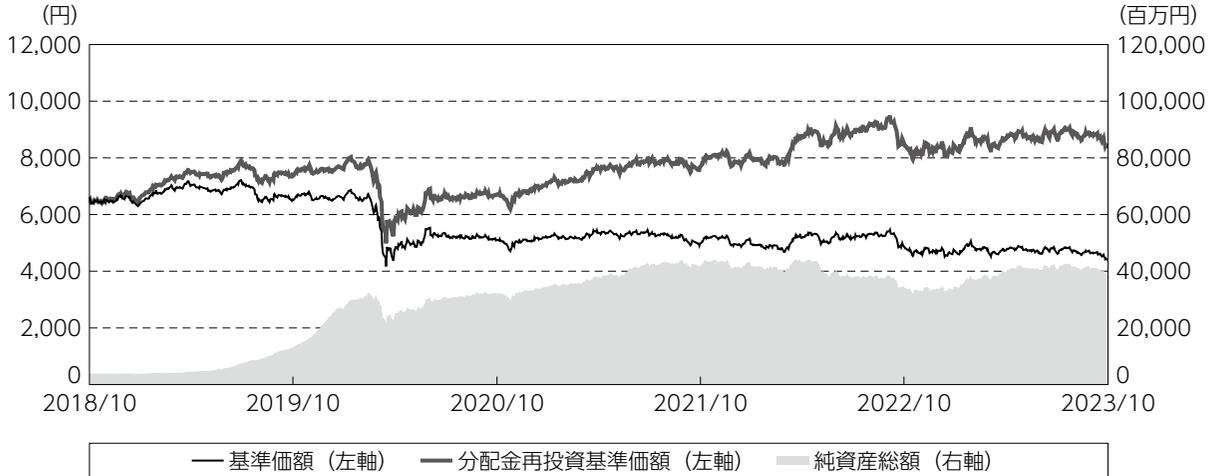
(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(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

(2018年10月9日～2023年10月10日)

【ワールド・リート・セレクション (アジア)】



- (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、2018年10月9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。

	2018年10月9日 期初	2019年10月7日 決算日	2020年10月7日 決算日	2021年10月7日 決算日	2022年10月7日 決算日	2023年10月10日 決算日
基準価額 (円)	6,531	6,482	5,087	4,902	4,929	4,378
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	840	840	840	630	420
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	12.4	△ 8.9	13.2	13.9	△ 2.9
S & PシンガポールREIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 騰落率 (%)	—	24.1	△ 4.3	4.3	△ 6.5	△ 8.3
S & P香港REIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 騰落率 (%)	—	24.2	△ 25.0	10.9	△ 15.2	△ 24.9
純資産総額 (百万円)	3,916	12,969	32,045	41,348	34,789	38,469

- (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) S & PシンガポールREIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) およびS & P香港REIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 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。

【ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)】



- (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、2018年10月9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。

	2018年10月9日 期初	2019年10月7日 決算日	2020年10月7日 決算日	2021年10月7日 決算日	2022年10月7日 決算日	2023年10月10日 決算日
基準価額 (円)	14,864	16,769	15,311	17,395	19,866	19,298
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	12.8	△ 8.7	13.6	14.2	△ 2.9
S & PシンガポールREIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 騰落率 (%)	—	24.1	△ 4.3	4.3	△ 6.5	△ 8.3
S & P香港REIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 騰落率 (%)	—	24.2	△ 25.0	10.9	△ 15.2	△ 24.9
純資産総額 (百万円)	40	240	1,737	1,625	985	1,203

- (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) S & PシンガポールREIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) およびS & P香港REIT指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) 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。

投資環境

(2023年4月8日～2023年10月10日)

アジアリート市場は、シンガポールでは、2023年5月中旬以降、景気減速が懸念されたことや、米欧の金融引き締めへの警戒感から長期金利が上昇する中、リーートの資金調達コストの増加が懸念されたことから、下落する展開となりました。しかし7月中旬は、長期金利の低下や株高が好感されたほか、4-6月期のGDP成長率が市場予想に反してプラス成長となり、景気後退を回避したことなどから、反発しました。8月に入ってからは、中国経済への先行き懸念が高まったことや、中国の不動産市場への懸念が再燃したことも嫌気され、軟調に推移しました。その後、バリュエーション面での割安感に着目したと見られる買いに下支えされる場面もありましたが、9月後半以降、原油高に伴うインフレ懸念等を背景に、長期金利の上昇基調が鮮明となったことなどから、下落基調を辿る展開となりました。香港では、5月中旬から下旬にかけては、中国の主要経済指標が市場予想を下回る弱い結果になったことで、景気回復ペースの鈍化が懸念されたほか、米中対立の深刻化が嫌気されたことで下落基調を辿りました。その後、長期金利の低下や不動産開発企業向け金融支援策の延長を好感したことなどから反発する場面がありましたが、8月に入ってからは、中国大手民営不動産デベロッパーである碧桂园（カントリー・ガーデン）のデフォルト懸念や大手民間信託会社の信用不安に対する警戒感が高まったことで、大きく下落しました。また、9月前半は中国当局による住宅ローン金利の引き下げ容認などの経済支援策が好感される局面がありましたが、月後半は、中国不動産市場への不透明感が残る中、米追加利上げ観測等を背景に、香港銀行間取引金利（HIBOR）の上昇を受けた不動産価格下落が懸念され、上値の重い展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2023年4月8日～2023年10月10日)

<ワールド・リート・セレクション (アジア) >

「アジアリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上で推移させ、高位の組入れを維持しました。また、実質組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

<ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型) >

「アジアリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上で推移させ、高位の組入れを維持しました。また、実質組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

○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。

アジアの経済動向や市場規模および個別銘柄のバリュエーションに注目し、市場別の投資比率や個別銘柄の組入比率を設定しました。また、保有銘柄の入れ替えを行い、最適なポートフォリオの構築を目指しました。

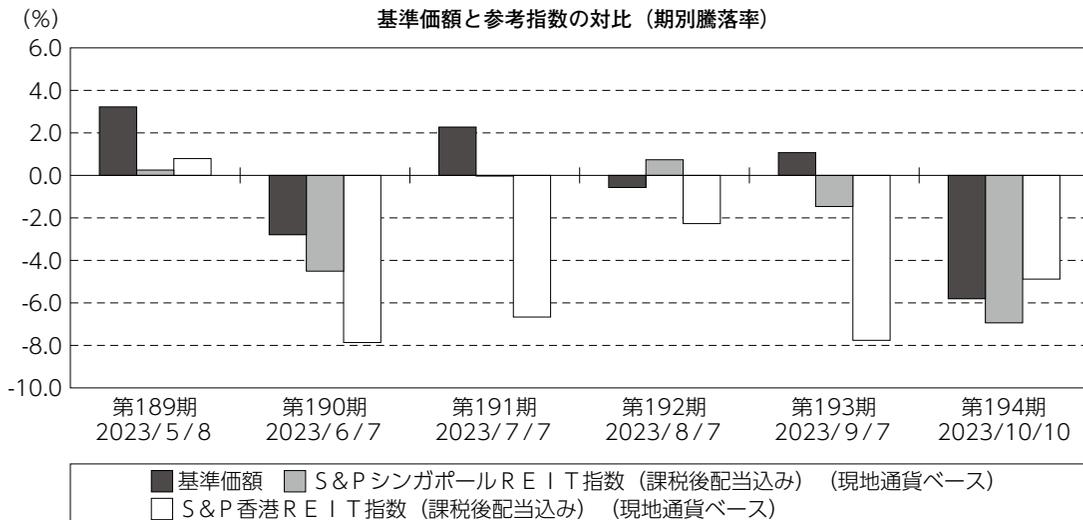
個別ではシンガポールのLend Lease Global Commercialなどを一部売却した一方、シンガポールのケッペルDC REITなどを追加で買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年4月8日～2023年10月10日)

【ワールド・リート・セレクション (アジア)】

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。

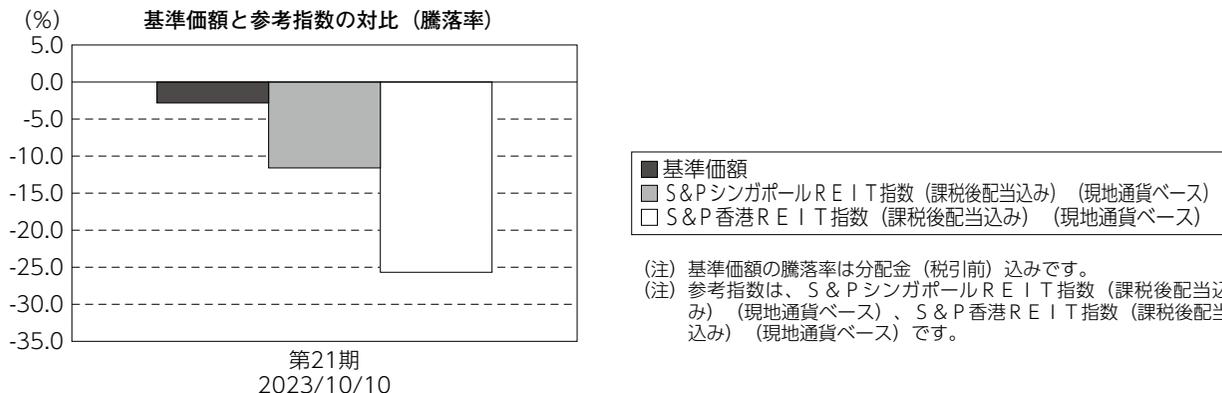


(注) 基準価額の騰落率は分配金 (税引前) 込みです。

(注) 参考指数は、S & P シンガポール REIT 指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース)、S & P 香港 REIT 指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) です。

【ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)】

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、S & P シンガポール REIT 指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース)、S & P 香港 REIT 指数 (課税後配当込み) (現地通貨ベース) です。

分配金

（2023年4月8日～2023年10月10日）

分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額としております。各ファンドの収益分配金につきましては、下記の通りとさせていただきます。

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。

【ワールド・リート・セレクション（アジア）】

当作成期間におきましては、毎期1万口当たり35円（税引前）、合計210円（税引前）の分配を行いました。

（単位：円、1万口当たり・税引前）

項 目	第189期	第190期	第191期	第192期	第193期	第194期
	2023年4月8日～ 2023年5月8日	2023年5月9日～ 2023年6月7日	2023年6月8日～ 2023年7月7日	2023年7月8日～ 2023年8月7日	2023年8月8日～ 2023年9月7日	2023年9月8日～ 2023年10月10日
当期分配金	35	35	35	35	35	35
（対基準価額比率）	0.719%	0.745%	0.734%	0.744%	0.742%	0.793%
当期の収益	11	14	10	23	20	—
当期の収益以外	23	20	24	11	14	35
翌期繰越分配対象額	2,047	2,028	2,003	1,992	1,978	1,943

（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。

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

当期間におきましては、安定した収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指す観点から、分配を見送らせていただきました。

（単位：円、1万口当たり・税引前）

項 目	第21期
	2023年4月8日～ 2023年10月10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	10,072

（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）

アジアリート市場は、シンガポールでは、不安定な展開が予想されます。物価上昇圧力に鈍化が見られるものの、シンガポール金融管理局（MAS）は当面金融引き締めを維持すると予想されるほか、中国景気回復の遅れも影響し、外需低迷により経済の下振れリスクが残ります。また、金利上昇による資金調達コストの増加が懸念されます。一方、経済活動の再開を背景に観光業を中心とした回復に加えて、供給面で抑制されていることが、商業施設に投資するリートの業績を下支えすると見込まれます。産業施設は電子商取引（EC）の普及拡大や供給網の見直しに伴い物流や倉庫への需要増が期待されるほか、デジタル化の進行等によりデータセンターは長期的な成長期待から選好されやすいと考えられます。香港リート市場は、中国経済の低迷や不動産市場の不透明感に加えて、長期金利の上昇が嫌気され、上値の重い展開が予想されます。ただ、中国当局の政策期待やバリュエーション面での割安感、中国本土との往来再開を受けたリートの事業環境の改善が期待され、相場が下支えされると考えられます。テナントの売上高増加や賃料改善により、商業施設系リートの業績回復が加速すると見ていますが、オフィス系リートは今後の供給増により回復に時間がかかると考えられます。

（運用方針）

<ワールド・リート・セレクション（アジア）>

<ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）>

主要投資対象である「アジアリート・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。ただし、追加設定・解約の動向等によっては、組入比率が高位にならない場合があります。

○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。

お知らせ

【ワールド・リート・セレクション（アジア）】／

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

・SBI岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。（実施日：2023年7月1日）

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

・2024年1月から開始されるNIS A成長投資枠への対応を目的として、デリバティブ取引に係る利用目的の明確化に関する投資信託約款の変更を行いました。（実施日：2023年7月7日）

当ファンドの概要

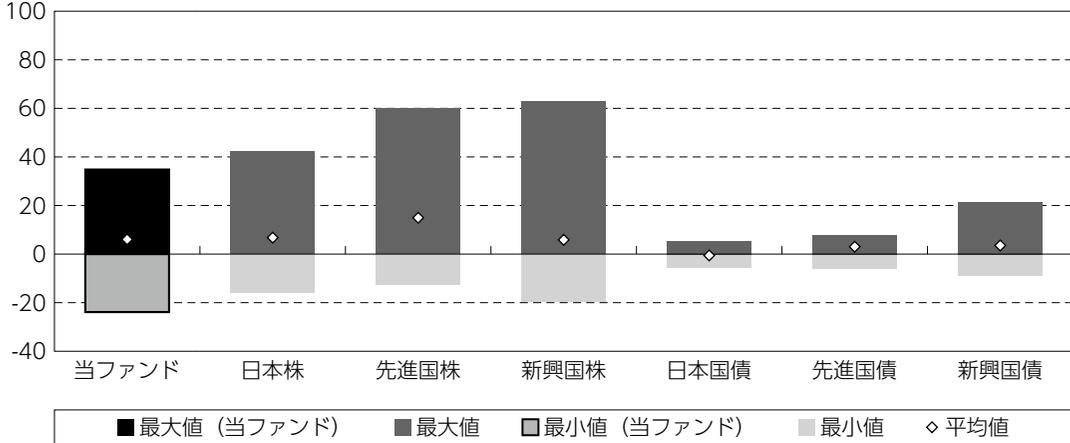
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信	
信託期間	ワールド・リート・セレクション (アジア)	2007年7月31日から、原則として無期限です。
	ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)	2013年6月3日から、原則として無期限です。
運用方針	アジアリート・マザーファンド (以下、「マザーファンド」といいます。)を通じて、アジア (日本を除きます。)の不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	両ファンド共通	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
	アジアリート・マザーファンド	アジア (日本を除きます。)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	両ファンド共通	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。
	アジアリート・マザーファンド	アジア (日本を除きます。)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分散投資し、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 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ます。
分配方針	ワールド・リート・セレクション (アジア)	毎月7日 (休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、原則として、以下の分配方針に基づき、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配当等収益と売買益 (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配当等収益には、マザーファンドの配当等収益のうち、投資信託財産に帰属すべき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。)等が存在するときは、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収益分配を行います。 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。
	ワールド・リート・セレクション (アジア) (年2回決算型)	毎年4月7日および10月7日 (それぞれ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配当等収益と売買益 (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配当等収益には、マザーファンドの配当等収益のうち、投資信託財産に帰属すべき配当等収益を含むものとします。 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

【ワールド・リート・セレクション (アジア)】

(%) (2018年10月末～2023年9月末)



(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	34.7	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	21.5
最小値	△ 23.9	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	6.0	6.8	15.0	5.9	△ 0.6	3.0	3.5

(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) 2018年10月から2023年9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)

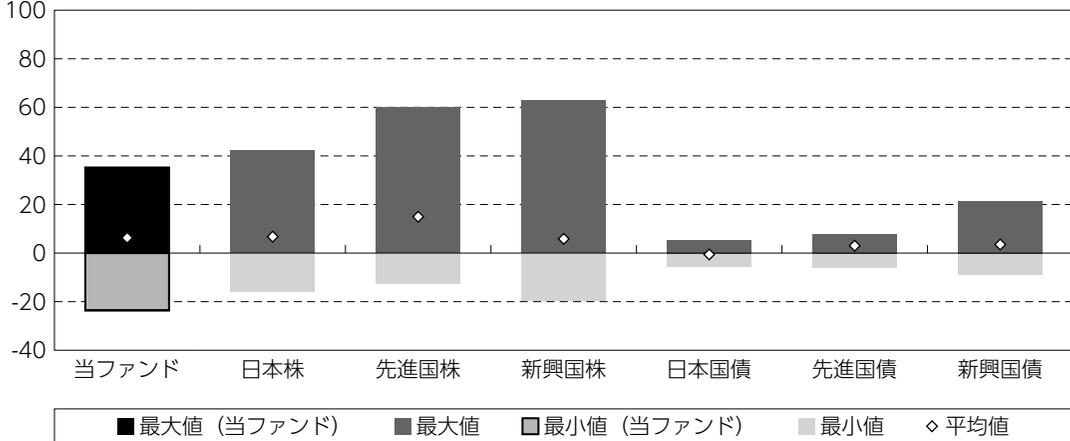
新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

※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。

【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

(%) (2018年10月末～2023年9月末)



(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	35.2	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	21.5
最小値	△ 23.6	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	6.3	6.8	15.0	5.9	△ 0.6	3.0	3.5

(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) 2018年10月から2023年9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【ワールド・リート・セレクション (アジア)】

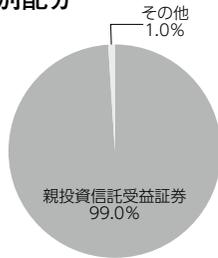
組入資産の内容

(2023年10月10日現在)

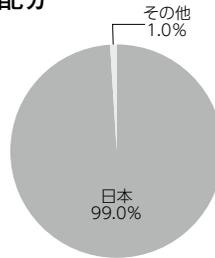
○組入上位ファンド

銘柄名	第194期末
アジアリート・マザーファンド	99.0%
組入銘柄数	1銘柄

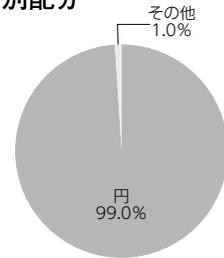
○資産別配分



○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189期末	第190期末	第191期末	第192期末	第193期末	第194期末
	2023年5月8日	2023年6月7日	2023年7月7日	2023年8月7日	2023年9月7日	2023年10月10日
純資産総額	41,731,888,051円	40,544,670,615円	41,550,794,715円	41,231,381,391円	41,435,576,881円	38,469,429,947円
受益権総口数	86,391,996,044口	86,987,933,001口	87,804,137,141口	88,287,944,846口	88,441,520,177口	87,860,788,639口
1万口当たり基準価額	4,831円	4,661円	4,732円	4,670円	4,685円	4,378円

(注) 当作成期間(第189期~第194期)中における追加設定元本額は9,948,398,860円、同解約元本額は6,193,058,247円です。

当ファンドのデータ【ワールド・リート・セレクション（アジア）（年2回決算型）】

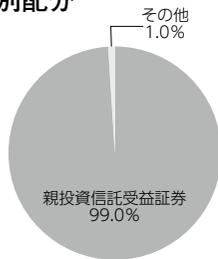
組入資産の内容

（2023年10月10日現在）

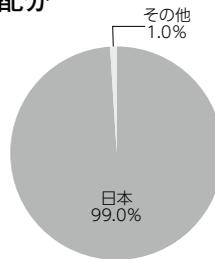
○組入上位ファンド

銘柄名	第21期末
アジアリート・マザーファンド	99.0%
組入銘柄数	1銘柄

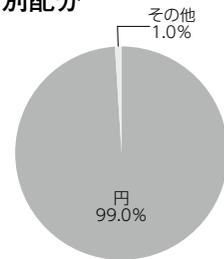
○資産別配分



○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

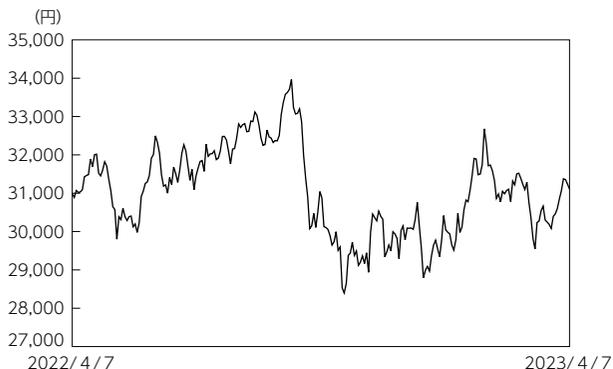
項目	第21期末
	2023年10月10日
純資産総額	1,203,449,784円
受益権総口数	623,625,863口
1万口当たり基準価額	19,298円

（注）期中における追加設定元本額は97,705,091円、同解約元本額は100,127,991円です。

組入上位ファンドの概要

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4月8日～2023年4月7日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	4 (4)	0.012 (0.012)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	10 (10)	0.032 (0.032)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	22 (22) (0)	0.071 (0.071) (0.000)
合 計	36	0.115

期中の平均基準価額は、31,068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。

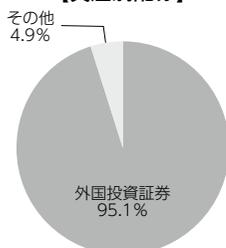
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

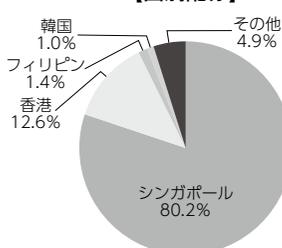
(2023年4月7日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地域)	比 率
1	FRASERS LOGISTICS & COMMERC	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	8.3
2	CAPITALAND ASCENDAS REIT	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	8.3
3	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	8.2
4	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	7.8
5	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	7.8
6	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	7.5
7	KEPPEL DC REIT	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	6.2
8	FRASERS CENTREPOINT TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	5.3
9	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	4.6
10	KEPPEL REIT	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	4.1
	組入銘柄数		34銘柄		

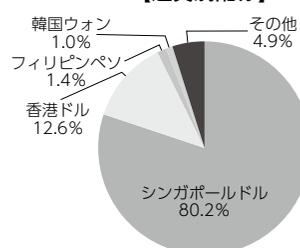
【資産別配分】



【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・ディバーシファイド (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・ディバーシファイド (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・ディバーシ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。