

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／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います。）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。 リーフ アメリカ エル エル シーに各マザーファンドにおける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。	
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。
投資制限	当ファンド	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。
	北米リート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
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。	

運用報告書(全体版)

グローバル・リート・セレクション

第176期(決算日 2019年10月15日) 第179期(決算日 2020年1月15日)

第177期(決算日 2019年11月15日) 第180期(決算日 2020年2月17日)

第178期(決算日 2019年12月16日) 第181期(決算日 2020年3月16日)

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚くお礼申し上げます。
皆様の「グローバル・リート・セレクション」は、2020年3月16日に第181期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第176期～第181期）の運用状況ならびに決算のご報告を申し上げます。

今後とも、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



〒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。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		S&P/ASX 200 A-REIT Index		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為替レート (米ドル)	為替レート (オーストラリアドル)	為替レート (ユーロ)	投資証券組入比率	純資産総額
	(分配)	税込み 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	円	円	円	%	百万円
152期(2017年10月16日)	4,888	10	0.6	17,232.52	0.5	1,324.0	△0.7	2,132.83	0.4	112.08	88.29	132.41	93.5	4,287
153期(2017年11月15日)	4,945	10	1.4	17,515.80	1.6	1,396.2	5.5	2,133.28	0.0	113.48	86.12	133.83	94.5	4,280
154期(2017年12月15日)	4,984	10	1.0	17,363.65	△0.9	1,462.3	4.7	2,198.19	3.0	112.40	86.23	132.50	94.8	4,165
155期(2018年1月15日)	4,794	10	△3.6	16,401.41	△5.5	1,365.0	△6.7	2,209.09	0.5	110.90	87.76	135.18	94.0	3,930
156期(2018年2月15日)	4,423	10	△7.5	15,660.07	△4.5	1,285.2	△5.8	2,074.25	△6.1	106.86	84.65	133.06	94.0	3,595
157期(2018年3月15日)	4,457	10	1.0	16,134.32	3.0	1,308.5	1.8	2,132.19	2.8	106.04	83.57	131.22	94.3	3,609
158期(2018年4月16日)	4,488	10	0.9	15,937.38	△1.2	1,305.8	△0.2	2,184.59	2.5	107.51	83.58	132.59	93.5	3,591
159期(2018年5月15日)	4,670	10	4.3	16,525.66	3.7	1,380.7	5.7	2,248.78	2.9	109.74	82.67	131.00	95.0	3,717
160期(2018年6月15日)	4,758	10	2.1	16,971.74	2.7	1,399.4	1.4	2,265.20	0.7	110.68	82.53	127.90	94.6	3,757
161期(2018年7月17日)	4,911	10	3.4	17,587.74	3.6	1,428.8	2.1	2,244.52	△0.9	112.44	83.35	131.68	93.0	3,856
162期(2018年8月15日)	4,862	10	△0.8	17,675.09	0.5	1,443.0	1.0	2,232.73	△0.5	111.40	80.52	126.33	94.4	3,746
163期(2018年9月18日)	4,958	10	2.2	17,952.79	1.6	1,467.8	1.7	2,230.88	△0.1	111.83	80.10	130.51	93.9	3,779
164期(2018年10月15日)	4,643	10	△6.2	16,584.14	△7.6	1,364.7	△7.0	2,063.68	△7.5	112.03	79.59	129.39	90.9	3,489
165期(2018年11月15日)	4,972	10	7.3	17,694.34	6.7	1,386.7	1.6	2,184.64	5.9	113.67	82.69	128.63	94.5	3,706
166期(2018年12月17日)	4,936	10	△0.5	17,742.95	0.3	1,419.2	2.3	2,074.23	△5.1	113.47	81.36	128.28	94.1	3,602
167期(2019年1月15日)	4,657	10	△5.4	17,210.45	△3.0	1,425.7	0.5	2,077.71	0.2	108.40	78.12	124.39	92.0	3,363
168期(2019年2月15日)	4,993	10	7.4	18,741.68	8.9	1,486.8	4.3	2,156.98	3.8	110.44	78.35	124.68	93.5	3,559
169期(2019年3月15日)	5,143	10	3.2	19,103.47	1.9	1,534.0	3.2	2,245.51	4.1	111.94	79.24	126.50	94.9	3,598
170期(2019年4月15日)	5,225	10	1.8	19,696.30	3.1	1,551.6	1.1	2,232.05	△0.6	112.01	80.30	126.60	93.6	3,596
171期(2019年5月15日)	5,058	10	△3.0	19,543.90	△0.8	1,536.7	△1.0	2,230.62	△0.1	109.62	75.94	122.77	93.3	3,472
172期(2019年6月17日)	5,088	10	0.8	20,146.41	3.1	1,633.8	6.3	2,190.48	△1.8	108.66	74.73	121.87	94.8	3,466
173期(2019年7月16日)	5,091	10	0.3	20,230.19	0.4	1,646.3	0.8	2,178.74	△0.5	107.97	76.02	121.56	95.2	3,439
174期(2019年8月15日)	4,967	10	△2.2	20,246.60	0.1	1,637.8	△0.5	2,097.60	△3.7	106.05	71.66	118.13	95.4	3,331
175期(2019年9月17日)	5,189	10	4.7	20,953.68	3.5	1,589.7	△2.9	2,163.85	3.2	108.20	74.25	119.13	94.2	3,462
176期(2019年10月15日)	5,323	10	2.8	21,286.16	1.6	1,610.4	1.3	2,314.51	7.0	108.42	73.42	119.53	94.6	3,520
177期(2019年11月15日)	5,260	10	△1.0	21,021.92	△1.2	1,629.0	1.2	2,368.10	2.3	108.62	73.82	119.74	93.6	3,381
178期(2019年12月16日)	5,137	10	△2.1	20,566.20	△2.2	1,572.9	△3.4	2,422.47	2.3	109.43	75.27	121.74	94.9	3,159
179期(2020年1月15日)	5,316	10	3.7	21,418.14	4.1	1,632.9	3.8	2,477.42	2.3	109.95	75.80	122.37	94.6	3,250
180期(2020年2月17日)	5,543	10	4.5	22,934.30	7.1	1,706.4	4.5	2,645.81	6.8	109.80	73.73	118.96	93.7	3,337
181期(2020年3月16日)	4,024	10	△27.2	18,571.54	△19.0	1,362.7	△20.1	1,872.90	△29.2	106.91	65.80	118.95	93.3	2,408

(注) 基準価額および分配金(税引前)は1万口当たり、基準価額の騰落率は分配金(税引前)込み。

(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あり、ベンチマークではありません。各指数とも、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値です。

(注) 参考指数は当作成期間末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

(注) 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、投資信託証券組入比率は実質比率を記載しております。

○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		FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		S&P/ASX 200 A-REIT Index		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為 替 レート (米ドル/円)	為 替 レート (オーストラリアドル/円)	為 替 レート (ユーロ/円)	投資信託証券組入比率
		円	%	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)				
第176期	(期首) 2019年9月17日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	9月末	5,189	-	20,953.68	-	1,589.7	-	2,163.85	-	108.20	74.25	119.13	94.2
	9月末	5,275	1.7	21,280.34	1.6	1,618.0	1.8	2,270.30	4.9	107.92	72.88	118.02	94.8
第177期	(期末) 2019年10月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	10月末	5,323	-	21,286.16	-	1,610.4	-	2,314.51	-	108.42	73.42	119.53	94.6
	10月末	5,433	2.1	21,617.18	1.6	1,634.1	1.5	2,357.13	1.8	108.88	75.28	121.46	92.4
第178期	(期末) 2019年11月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	11月末	5,270	△ 1.0	21,021.92	△ 1.2	1,629.0	1.2	2,368.10	2.3	108.62	73.82	119.74	93.6
	11月末	5,260	-	21,021.92	-	1,629.0	-	2,368.10	-	108.62	73.82	119.74	93.6
第179期	(期首) 2019年12月16日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	12月末	5,386	2.4	21,323.59	1.4	1,664.2	2.2	2,421.21	2.2	109.56	74.14	120.59	95.1
	12月末	5,147	△ 2.1	20,566.20	△ 2.2	1,572.9	△ 3.4	2,422.47	2.3	109.43	75.27	121.74	94.9
第180期	(期首) 2020年1月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	1月15日	5,137	-	20,566.20	-	1,572.9	-	2,422.47	-	109.43	75.27	121.74	94.9
	1月15日	5,280	2.8	21,172.74	2.9	1,617.4	2.8	2,492.60	2.9	109.56	76.52	122.54	94.1
第181期	(期首) 2020年2月17日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	2月17日	5,326	3.7	21,418.14	4.1	1,632.9	3.8	2,477.42	2.3	109.95	75.80	122.37	94.6
	2月17日	5,316	-	21,418.14	-	1,632.9	-	2,477.42	-	109.95	75.80	122.37	94.6
第182期	(期首) 2020年3月16日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月16日	5,327	0.2	21,896.90	2.2	1,672.0	2.4	2,528.91	2.1	109.06	73.29	120.30	95.6
	3月16日	5,553	4.5	22,934.30	7.1	1,706.4	4.5	2,645.81	6.8	109.80	73.73	118.96	93.7
第183期	(期首) 2020年3月16日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月16日	5,543	-	22,934.30	-	1,706.4	-	2,645.81	-	109.80	73.73	118.96	93.7
	3月16日	5,037	△ 9.1	20,616.89	△ 10.1	1,632.7	△ 4.3	2,434.64	△ 8.0	109.43	71.94	120.32	94.0
第184期	(期首) 2020年3月16日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月16日	4,034	△ 27.2	18,571.54	△ 19.0	1,362.7	△ 20.1	1,872.90	△ 29.2	106.91	65.80	118.95	93.3
	3月16日	4,034	△ 27.2	18,571.54	△ 19.0	1,362.7	△ 20.1	1,872.90	△ 29.2	106.91	65.80	118.95	93.3

(注) 期末基準価額は1万口当たり分配金(税引前)込み、騰落率は期首比。

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。

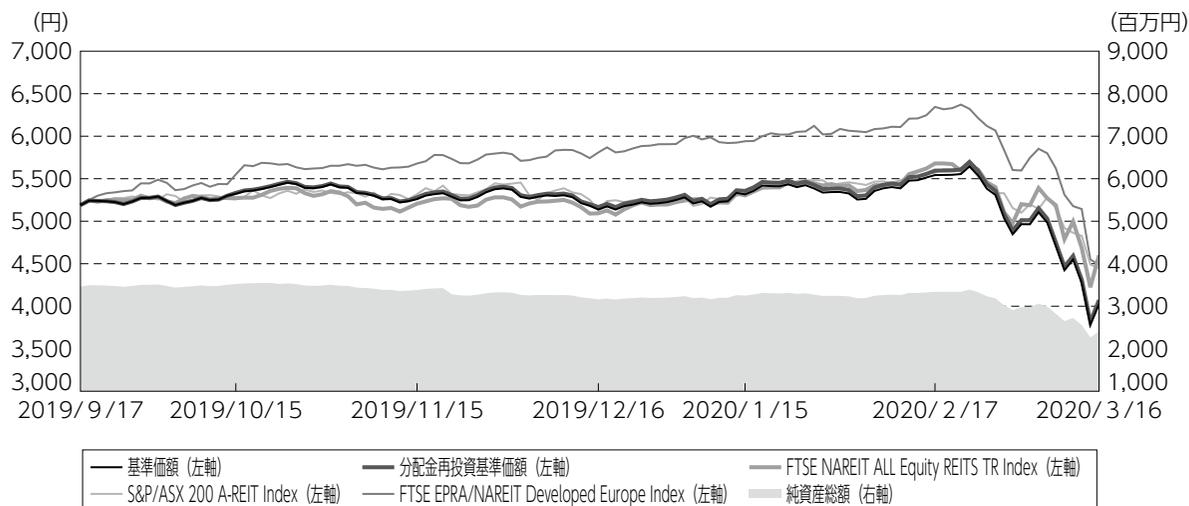
S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。

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。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2019年9月18日～2020年3月16日)



第176期首：5,189円

第181期末：4,024円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：△21.5% (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) 参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT IndexおよびFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexです。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、作成期首 (2019年9月17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

・米国のアメリカン・タワーやクラウン・キャッスル・インターナショナルなどが上昇し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

・シンガポールのメープルツリー・ロジスティクス・トラストが上昇し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

・英国のダウセント・ロンドンやグレイト・ポートランド・エステイツなどが上昇し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

・米国のサイモン・プロパティーズ・グループやウェルタワーなどが下落したことがマイナスに影響しました。
・為替が対米ドルや対カナダ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

・オーストラリアのセンターグループやビシニティ・センターズなどが下落したことがマイナスに影響しました。
・為替が対オーストラリアドルや対シンガポールドルで円高となっ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クレピエールなどが下落したことがマイナスに影響しました。
・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円高となったことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2019年9月18日～2020年3月16日)

米国のリート市場は、利下げ観測が強まり上昇する場面もあったものの、米中通商協議の進展期待などを背景に、投資家のリスク回避姿勢が後退し、リートからよりリスクの高い資産とされる株式に投資資金を移す動きが広がったことなどから、2019年12月中旬にかけて弱含む展開となりました。しかしその後は、金融当局が当面は緩和的な金融政策を維持する姿勢を示したことや、主要リートの好決算などが支援材料となり、上値を試す展開となりました。2020年2月下旬以降は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を背景に、株式市場が大幅に下落したことを受けて、リート市場でも投資家心理が悪化し、急落する展開となりました。

オーストラリアのリート市場は、米中貿易摩擦や消費関連指標の悪化などを受けて、景気の先行き不透明感が強まる一方、追加利下げによる景気下支えへの期待が高まるなど、方向感に欠ける展開となりました。2019年12月に入ると、長期金利の上昇などが悪材料となり下落しましたが、2020年1月に入ってから、米中政府が通商協議の第1段階の合意文書に署名したことを受けて、貿易摩擦による景気の不透明感が後退し、反発する展開となりました。2月下旬以降は、新型コロナウイルスの感染が世界各地に広がったことなどをを受けて、資源価格の下落や旅行客の減少などによる経済に及ぼす悪影響への懸念が強まり、下値を探る展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、英国の合意なき欧州連合（EU）離脱への懸念が和らいだことや、欧州中央銀行（ECB）理事会メンバーが、緩和的な金融政策の継続を示唆したことなどから、低金利環境下において、リートの良好な事業環境が継続するとの見方が広がり、上値を試す展開となりました。しかし、2020年2月下旬以降は、イタリアで新型コロナウイルスの感染者数が急増したことをを受けて、世界的な感染拡大への警戒感が強まったことや、欧州の景気減速が意識されたことなどから、投資家心理が悪化し下落しました。3月上旬には、イングランド銀行（英中央銀行、BOE）やECBによる金融措置への期待から反発する場面がありましたが、トランプ米大統領が英国を除く欧州からの入国を30日間停止すると発言したことをを受けて、欧州の景気低迷への懸念が強まり、再び下落基調を辿る展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2019年9月18日～2020年3月16日)

<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。

米国のベリートやトーブマン・センターズなどを全て売却した一方、米国のWPキャリーやハイウッド・プロパ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ニュージーランドのキウィ・プロパティ・グループなどを一部売却しました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リ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。

オランダのユーロコマース・プロパティーズや英国のイントゥ・プロパティーズなどを全て売却した一方、ベルギーのエディフィカなどを新規に買い付けました。

(為替)

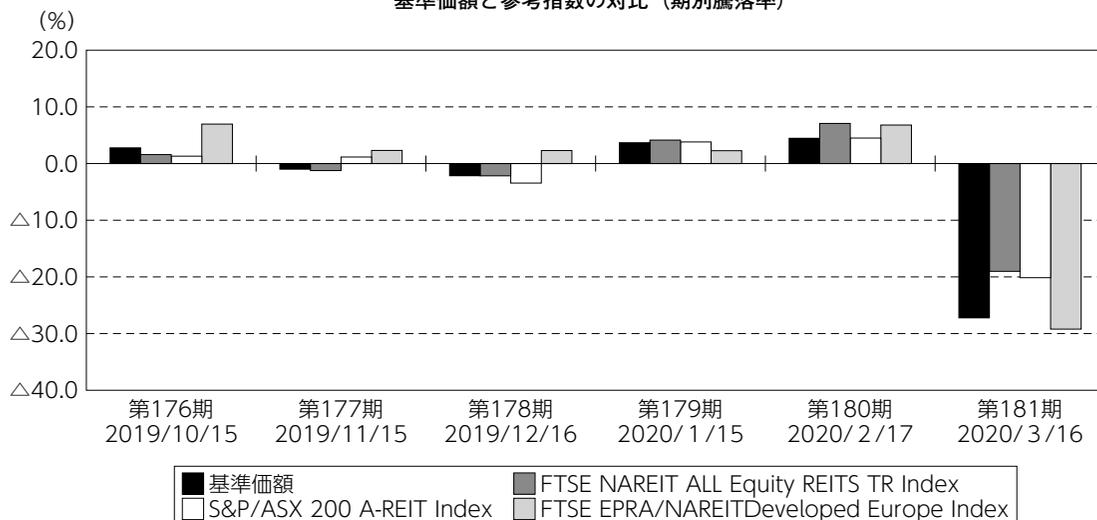
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2019年9月18日～2020年3月16日)

分配金も考慮した当ファンドの基準価額は下落となりました。当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、参考指数としているFTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexともに下落となりました。

基準価額と参考指数の対比 (期別騰落率)



(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

(2019年9月18日～2020年3月16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176期から第181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176期	第177期	第178期	第179期	第180期	第181期
	2019年9月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.188%	10 0.190%	10 0.194%	10 0.188%	10 0.180%	10 0.248%
当期の収益	10	9	0	10	10	9
当期の収益以外	—	0	9	—	—	0
翌期繰越分配対象額	284	284	275	285	288	288

(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の感染拡大懸念から、当面は不安定な値動きになると考えられます。しかしその後は、政策への期待に加え、リーートの業績の安定性や利回り面での投資魅力が相場を下支えする要因となり、底打ちを窺う展開になると予想されます。リートは主に保有不動産の中長期にわたる契約に基づく安定的な賃料が収入源であり、ホテルや小売り系リートなどの一部を除き、感染拡大の影響を受けにくいと考えられます。また、金融当局が金融緩和に前向きな姿勢を示しているほか、財政出動を伴う政府の新型コロナウイルスへの対策が本格的に進むと見込まれ、金融・財政政策による景気下支えや、感染拡大鈍化への期待が高まると考えられます。こうした中、債券利回りの低下によって、利回り面でのリーートの投資魅力が高まっており、リート市場への資金流入が期待されます。

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を巡る先行き不透明感から、短期的には神経質な値動きが想定されます。しかし、金融・財政政策への期待やリーートの底堅い業績推移を背景に底値を固める展開になると予想します。オーストラリア準備銀行（中央銀行、RBA）は、3月の理事会で利下げを決定したほか、追加の金融緩和を行う用意があることを表明しました。また、豪首相は財政刺激策の必要性に言及しており、金融・財政政策の出動による景気の下支えへの期待が投資家心理の改善につながると考えられます。また、シドニーでは、大型オフィスビルの完成が相次ぐ見通しですが、堅調な需要を受けて概ね入居するテナント企業が確定しており、メルボルンなど他の主要都市と同様に、良好な需給環境を背景に賃料の上昇基調が続くと見込まれます。そのため、オフィスビルに投資するリートを中心にリーートの業績は、底堅く推移すると予想されます。

ヨーロッパのリート市場は、欧州における新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、欧州経済の減速懸念が強まっており、当面は不安定な相場展開が予想されます。特に、Eコマースの普及も相まって、商業施設は苦戦を強いられており、入居テナントの業績悪化を通じた賃料収入の低迷への懸念が商業施設に投資するリーートの価格圧迫要因になると見えています。ただ、期待インフレが低下する中、ECBは金融緩和姿勢を維持すると見られ、良好な資金調達環境がリーートの業績を下支えすると考えられます。

(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	70.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	19.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	11.0%程度

○北米リート・マザーファンド

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しており、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

外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しています。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

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しています。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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年9月18日～2020年3月16日)

項 目	第176期～第181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)	43 (26) (14) (3)	0.816 (0.490) (0.272) (0.054)	(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)	0.033 (0.033)	(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)	0.003 (0.003)	(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)	3 (2) (0) (0)	0.048 (0.041) (0.006) (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	48	0.900	
作成期間中の平均基準価額は、5,289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。

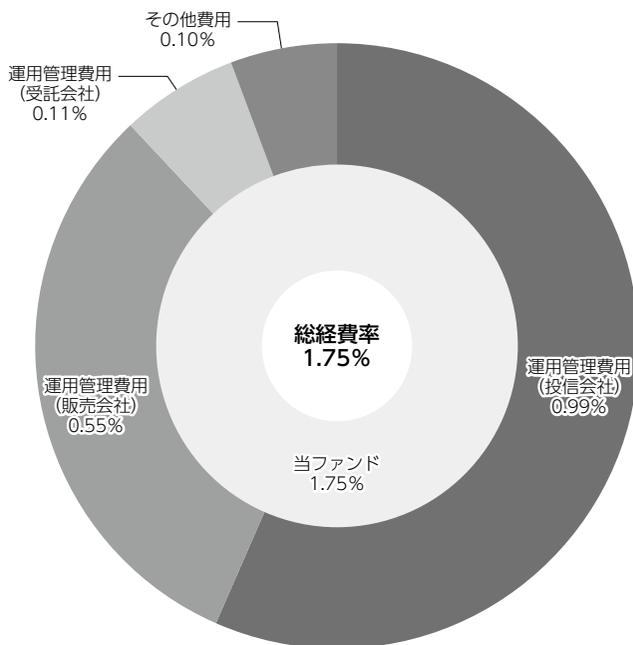
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.75%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。

○売買及び取引の状況

(2019年9月18日～2020年3月16日)

○売買及び取引の状況とは、ファンドが購入・売却した有価証券の数量および金額です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第 176 期 ～ 第 181 期		第 181 期	
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
北米リート・マザーファンド	千口 19,172	千円 54,000	千口 80,926	千円 220,000
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	—	—	85,327	211,000
ヨーロッパリート・マザーファンド	22,071	29,000	61,315	76,000

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2019年9月18日～2020年3月16日)

該当事項はございません。

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

(2020年3月16日現在)

親投資信託残高

銘柄	第 175 期 末	第 181 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
北米リート・マザーファンド	千口 868,472	千口 806,718	千円 1,673,617
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	325,387	240,059	443,462
ヨーロッパリート・マザーファンド	310,177	270,933	252,483

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2020年3月16日現在)

項 目	第 181 期 末	
	評 価 額	比 率
北 米 リート・マザーファンド	千円 1,673,617	% 69.2
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	443,462	18.3
ヨーロッパリート・マザーファンド	252,483	10.4
コール・ローン等、その他	49,255	2.1
投資信託財産総額	2,418,817	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 北米リート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (5,017,715千円) の投資信託財産総額 (5,174,966千円) に対する比率は97.0%です。

(注) オーストラリア／アジアリート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (338,866千円) の投資信託財産総額 (494,238千円) に対する比率は68.6%です。

(注) ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (951,236千円) の投資信託財産総額 (1,002,331千円) に対する比率は94.9%です。

(注) 外貨建資産は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1米ドル=106.91円、1カナダドル=77.28円、1ユーロ=118.95円、1イギリスポンド=131.81円、1オーストラリアドル=65.80円、1ニュージーランドドル=64.55円、1シンガポールドル=75.46円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第176期末	第177期末	第178期末	第179期末	第180期末	第181期末
	2019年10月15日現在	2019年11月15日現在	2019年12月16日現在	2020年1月15日現在	2020年2月17日現在	2020年3月16日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	3,532,421,699	3,394,232,771	3,171,652,328	3,261,818,441	3,357,643,457	2,418,817,042
コール・ローン等	39,820,861	32,831,266	29,965,096	29,789,198	57,361,397	44,253,879
北米リート・マザーファンド(評価額)	2,335,448,385	2,270,138,287	2,084,439,937	2,179,932,035	2,306,165,701	1,673,617,855
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド(評価額)	791,081,022	734,750,715	704,202,113	726,589,447	606,525,591	443,462,056
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	366,071,431	346,512,503	353,045,182	325,507,761	362,590,768	252,483,252
未収入金	—	10,000,000	—	—	25,000,000	5,000,000
(B) 負債	12,001,639	13,032,674	12,514,804	11,529,033	19,707,516	10,150,586
未払収益分配金	6,613,877	6,428,254	6,150,082	6,114,049	6,022,163	5,985,521
未払解約金	993,047	1,700,216	1,728,179	1,043,800	8,772,000	339,300
未払信託報酬	4,359,682	4,865,138	4,599,556	4,336,375	4,874,210	3,795,127
未払利息	16	59	46	—	29	71
その他未払費用	35,017	39,007	36,941	34,798	39,114	30,567
(C) 純資産総額(A－B)	3,520,420,060	3,381,200,097	3,159,137,524	3,250,289,408	3,337,935,941	2,408,666,456
元本	6,613,877,250	6,428,254,014	6,150,082,833	6,114,049,225	6,022,163,967	5,985,521,704
次期繰越損益金	△3,093,457,190	△3,047,053,917	△2,990,945,309	△2,863,759,817	△2,684,228,026	△3,576,855,248
(D) 受益権総口数	6,613,877,250口	6,428,254,014口	6,150,082,833口	6,114,049,225口	6,022,163,967口	5,985,521,704口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,323円	5,260円	5,137円	5,316円	5,543円	4,024円

(注) 純資産総額が元本総額を下回っており、その差額は第176期3,093,457,190円、第177期3,047,053,917円、第178期2,990,945,309円、第179期2,863,759,817円、第180期2,684,228,026円、第181期3,576,855,248円です。

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、第176期0.5323円、第177期0.5260円、第178期0.5137円、第179期0.5316円、第180期0.5543円、第181期0.4024円です。

(注) 当ファンドの第176期首元本額は6,671,939,017円、第176～181期中追加設定元本額は10,454,519円、第176～181期中一部解約元本額は696,871,832円です。

○損益の状況

項 目	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期	第181期
	2019年9月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 958	△ 938	△ 1,276	△ 1,741	△ 321	△ 1,074
受取利息	52	1	—	—	23	1
支払利息	△ 1,010	△ 939	△ 1,276	△ 1,741	△ 344	△ 1,075
(B) 有価証券売買損益	99,469,169	△ 29,328,014	△ 65,301,710	120,095,014	147,322,498	△ 899,096,312
売買益	99,733,011	11,116,766	18,789,027	120,543,542	148,270,660	1,617,087
売買損	△ 263,842	△ 40,444,780	△ 84,090,737	△ 448,528	△ 948,162	△ 900,713,399
(C) 信託報酬等	△ 4,394,816	△ 4,904,280	△ 4,636,646	△ 4,371,310	△ 4,913,460	△ 3,825,830
(D) 当期損益金 (A + B + C)	95,073,395	△ 34,233,232	△ 69,939,632	115,721,963	142,408,717	△ 902,923,216
(E) 前期繰越損益金	△ 1,941,431,552	△ 1,800,024,536	△ 1,760,284,038	△ 1,825,050,042	△ 1,689,218,745	△ 1,542,877,569
(F) 追加信託差損益金	△ 1,240,485,156	△ 1,206,367,895	△ 1,154,571,557	△ 1,148,317,689	△ 1,131,395,835	△ 1,125,068,942
(配当等相当額)	(29,594,859)	(28,825,501)	(27,613,345)	(27,491,889)	(27,108,698)	(26,986,507)
(売買損益相当額)	(△ 1,270,080,015)	(△ 1,235,193,396)	(△ 1,182,184,902)	(△ 1,175,809,578)	(△ 1,158,504,533)	(△ 1,152,055,449)
(G) 計 (D + E + F)	△ 3,086,843,313	△ 3,040,625,663	△ 2,984,795,227	△ 2,857,645,768	△ 2,678,205,863	△ 3,570,869,727
(H) 収益分配金	△ 6,613,877	△ 6,428,254	△ 6,150,082	△ 6,114,049	△ 6,022,163	△ 5,985,521
次期繰越損益金 (G + H)	△ 3,093,457,190	△ 3,047,053,917	△ 2,990,945,309	△ 2,863,759,817	△ 2,684,228,026	△ 3,576,855,248
追加信託差損益金	△ 1,240,485,156	△ 1,206,367,895	△ 1,154,571,557	△ 1,148,317,689	△ 1,131,395,835	△ 1,125,068,942
(配当等相当額)	(29,595,199)	(28,826,288)	(27,613,469)	(27,492,730)	(27,108,972)	(26,987,303)
(売買損益相当額)	(△ 1,270,080,355)	(△ 1,235,194,183)	(△ 1,182,185,026)	(△ 1,175,810,419)	(△ 1,158,504,807)	(△ 1,152,056,245)
分配準備積立金	158,565,600	154,238,955	142,125,785	147,031,443	146,704,203	145,540,908
繰越損益金	△ 2,011,537,634	△ 1,994,924,977	△ 1,978,499,537	△ 1,862,473,571	△ 1,699,536,394	△ 2,597,327,214

(注) 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) 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) 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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 当ファンドが投資対象としている投資信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託する場合における当該委託に要する費用は9,672,139円です。

(注) 収益分配金

決算期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期	第181期
(a) 配当等収益(費用控除後)	10,605,312円	6,381,592円	413,883円	11,848,237円	7,830,517円	5,700,492円
(b) 有価証券等損益額 (費用控除後、繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	29,595,199円	28,826,288円	27,613,469円	27,492,730円	27,108,972円	26,987,303円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	154,574,165円	154,285,617円	147,861,984円	141,297,255円	144,895,849円	145,825,937円
分配対象収益(a + b + c + d)	194,774,676円	189,493,497円	175,889,336円	180,638,222円	179,835,338円	178,513,732円
分配対象収益(1万口当たり)	294円	294円	285円	295円	298円	298円
分配金額	6,613,877円	6,428,254円	6,150,082円	6,114,049円	6,022,163円	5,985,521円
分配金額(1万口当たり)	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○分配金のお知らせ

	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期	第181期
1万口当たり分配金(税引前)	10円	10円	10円	10円	10円	10円
支払開始日	各決算日から起算して5営業日までの間に支払いを開始します。					
お支払場所	取得申込みを取扱った販売会社の本支店					

<お知らせ>

該当事項はございません。

用語解説

○資産、負債、元本及び基準価額の状況は、期末における資産、負債、元本及び基準価額の計算過程を表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
資産	ファンドが保有する財産の合計です。
コール・ローン等	金融機関向けの安全性の高い短期貸付運用などの残高です。
各種有価証券等(評価額)	組入れた株式・債券・ファンドなどの評価金額です。
未収入金	入金が予定されている有価証券の売却代金などです。
未取配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未取利息	入金が予定されているコール・ローン等の利息や債券の利息の合計です。
負債	支払いが予定されている金額の合計です。
未払収益分配金	期末時点で支払いが予定されている収益分配金です。
未払解約金	支払いが予定されている解約金です。
未払信託報酬	支払いが予定されている信託報酬の額です。
その他未払費用	支払いが予定されている監査費用、その他の費用です。
純資産総額(資産－負債)	ファンドが保有する財産の合計から支払いが予定されている金額の合計を差し引いたものです。
元本	ファンド全体の元本残高です。
次期繰越損益金	純資産総額と元本の差額(翌期に繰り越す損益金の合計額)です。
受益権総口数	受益者が保有する受益権口数の合計です。
1(万)口当たり基準価額	1(万)口当たりのファンドの時価です。

用語解説

○損益の状況は、期中にファンドがどのような収益や損失を計上したかを表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
配当等収益	ファンドが受取った配当金・利息等の合計です。
受取配当金	保有する株式等の配当金等です。
受取利息	債券、コール・ローン等の利息等です。
有価証券売買損益	有価証券の売買損益と期末の評価損益の合計額です。
売買益	売買益と期末評価益の合計です。
売買損	売買損と期末評価損の合計です。
信託報酬等	信託報酬のほか保管費用、監査費用、その他の費用と、それらに掛かる消費税等相当額です。
当期損益金	当期における収支合計です。
前期繰越損益金	前期分の分配準備積立金と繰越損益金の合計額から当期中の解約に対する持分を控除した金額です。
追加信託差損益金	受益者がファンドに払い込んだ金額と元本との差額です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
計	収益分配前の期中の収支の総合計です。
収益分配金	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
次期繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の合計です。
追加信託差損益金	翌期に繰り越す追加信託差損益金です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
分配準備積立金	翌期に繰り越す分配準備積立金の額です。
繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の額です。

○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2020年3月16日現在)

<北米リート・マザーファンド>

下記は、北米リート・マザーファンド全体 (2,482,765千口) の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第 175 期 末		第 181 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	8	6	955	102,129	2.0
AGREE REALTY CORP	27	18	1,363	145,756	2.8
AMERICAN TOWER CORP	7	4	1,024	109,534	2.1
PROLOGIS INC	3	10	811	86,799	1.7
CORESITE REALTY CORP	9	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	—	29	929	99,365	1.9
CUBESMART	27	—	—	—	—
DOUGLAS EMMETT INC	27	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	4	578	61,818	1.2
EASTGROUP PROPERTIES INC	—	5	642	68,713	1.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	12	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	4	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	252	149	4,318	461,699	9.0
WELLTOWER INC	99	72	3,730	398,840	7.7
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	33	1,135	121,414	2.4
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	40	1,626	173,845	3.4
KILROY REALTY CORP	15	16	1,109	118,631	2.3
KIMCO REALTY CORP	216	107	1,418	151,618	2.9
LEXINGTON REALTY TRUST	189	—	—	—	—
MACERICH CO/THE	—	59	797	85,275	1.7
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	2	4	286	30,613	0.6
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	230	148	2,666	285,094	5.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	3	3	442	47,322	0.9
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	110	45	1,217	130,112	2.5
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	15	171	18,347	0.4
REALTY INCOME CORP	18	20	1,477	157,939	3.1
SIMON PROPERTY GROUP INC	56	20	3,650	390,293	7.6
SUN COMMUNITIES INC	—	2	425	45,531	0.9
TAUBMAN CENTERS INC	82	—	—	—	—
VENTAS INC	100	61	2,065	220,772	4.3
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	—	32	722	77,224	1.5
AMERICOLD REALTY TRUST	48	—	—	—	—
CYRUSONE INC	6	—	—	—	—
WP CAREY INC	—	27	2,064	220,676	4.3
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	17	5	214	22,923	0.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	13	17	772	82,628	1.6

グローバル・リート・セレクション

銘 柄	第 175 期 末		第 181 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額		
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	14	410	43,900	0.9	
JBG SMITH PROPERTIES	19	—	—	—	—	
INVITATION HOMES INC	15	10	270	28,936	0.6	
LIFE STORAGE INC	7	—	—	—	—	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	43	775	82,915	1.6	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	30	1,022	109,271	2.1	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	152	85	1,237	132,262	2.6	
CARETRUST REIT INC	66	—	—	—	—	
STORE CAPITAL CORP	77	28	764	81,683	1.6	
CROWN CASTLE INTL CORP	9	4	656	70,152	1.4	
EQUINIX INC	2	0.896	556	59,495	1.2	
PARK HOTELS & RESORTS INC	41	—	—	—	—	
VEREIT INC	476	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	26	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,487	1,202	42,311	4,523,540	
	銘 柄 数<比 率>	37	35	—	<87.8%>	
(カナダ)			千カナダドル			
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	42	18	870	67,277	1.3	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	47	25	1,367	105,665	2.1	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	115	84	1,432	110,692	2.1	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	49	29	1,787	138,163	2.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	253	157	5,458	421,799	
	銘 柄 数<比 率>	4	4	—	<8.2%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	2,741	1,360	—	4,945,340	
	銘 柄 数<比 率>	41	39	—	<96.0%>	

(注) 邦貨換算金額は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

<オーストラリア／アジアリート・マザーファンド>

下記は、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド全体（264,836千口）の内容です。

国内投資信託証券

銘	柄	第 175 期 末	第 181 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		千口	千口	千円	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	0.092	0.076	27,778	5.7
GLP投資法人	投資証券	0.305	0.252	27,594	5.6
プレミア投資法人	投資証券	0.363	0.296	30,724	6.3
フロンティア不動産投資法人	投資証券	0.078	0.066	19,866	4.1
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	0.521	0.426	35,059	7.2
合 計	口 数 ・ 金 額	1	1	141,022	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	<28.8%>	

(注) 合計欄の< >内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

外国投資信託証券

銘柄	第 175 期 末		第 181 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額	評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%
DEXUS	64	46	536	35,271	7.2
GPT GROUP	136	105	538	35,419	7.2
MIRVAC GROUP	273	196	530	34,936	7.1
STOCKLAND	180	129	515	33,934	6.9
CROMWELL PROPERTY GROUP	139	106	113	7,452	1.5
VICINITY CENTRES	265	186	326	21,497	4.4
AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	39	30	76	5,013	1.0
GDI PROPERTY GROUP	111	86	109	7,189	1.5
SCENTRE GROUP	171	131	342	22,562	4.6
CENTURIA OFFICE REIT	79	61	152	10,054	2.1
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,463 10	1,080 10	3,242 —	213,331 <43.6%>
(ニュージーランド)			千ニュージーランドドル		
KIWI PROPERTY GROUP LTD	384	147	178	11,509	2.4
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	384 1	147 1	178 —	11,509 <2.4%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	69	53	94	7,142	1.5
CAPITALAND MALL TRUST	29	22	49	3,734	0.8
FRASERS CENTREPOINT TRUST	120	92	236	17,868	3.7
KEPPEL REIT	124	95	105	7,943	1.6
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	51	39	68	5,156	1.1
STARHILL GLOBAL REIT	622	477	274	20,735	4.2
SUNTEC REIT	204	157	239	18,034	3.7
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,221 7	938 7	1,068 —	80,616 <16.5%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	3,069 18	2,167 18	— —	305,457 <62.4%>

(注) 邦貨換算金額は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

<ヨーロッパリート・マザーファンド>

下記は、ヨーロッパリート・マザーファンド全体（1,074,477千口）の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第 175 期 末		第 181 期 末		比 率
	口 数	口 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(ユーロ・・・ドイツ)	千口	千口	千ユーロ	千円	%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	41	36	511	60,892	6.1
小 計	41	36	511	60,892	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<6.1%>	
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ		
GECINA SA	6	5	721	85,824	8.6
KLEPIERRE	30	29	468	55,727	5.6
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	7	9	649	77,272	7.7
小 計	44	43	1,839	218,824	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<21.9%>	
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	10	—	—	—	—
NSI NV	16	5	198	23,611	2.4
小 計	26	5	198	23,611	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<2.4%>	
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	44	41	358	42,697	4.3
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	49	46	455	54,205	5.4
小 計	93	87	814	96,903	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<9.7%>	
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
COPINIMMO	2	5	620	73,749	7.4
AEDIFICA	—	2	228	27,184	2.7
小 計	2	7	848	100,933	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<10.1%>	
(ユーロ・・・アイルランド)			千ユーロ		
GREEN REIT PLC	111	—	—	—	—
小 計	111	—	—	—	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<—%>	
ユ ー ロ 計	320	179	4,213	501,166	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<50.0%>	
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE	55	48	451	59,472	5.9
BRITISH LAND CO PLC	85	74	288	38,030	3.8
DERWENT LONDON PLC	12	10	345	45,561	4.6
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	57	45	319	42,148	4.2
HAMMERSON PLC	125	55	83	10,990	1.1
LAND SECURITIES GROUP PLC	50	47	329	43,438	4.3
INTU PROPERTIES PLC	79	—	—	—	—
SEGRO PLC	116	92	688	90,706	9.1
WAREHOUSE REIT PLC	185	—	—	—	—
PRS REIT PLC/THE	266	266	202	26,696	2.7
ASSURA PLC	725	610	427	56,282	5.6
REGIONAL REIT LTD	—	200	180	23,778	2.4
小 計	1,756	1,448	3,316	437,107	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<43.7%>	
合 計	2,076	1,628	—	938,273	
	口数・金額 銘柄数比率	口数・金額 銘柄数比率	—	<93.7%>	

(注) 邦貨換算金額は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

北米リート・マザーファンド

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

北米リート・マザーファンド 第15期 運用状況のご報告 決算日：2019年9月17日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	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（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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。
主要投資対象	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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		FTSE NAREIT Equity TR Index		GPR High Income REIT Americas Index (円換算後)		投資信託証券 組入比率	純資産額
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率		
11期 (2015年9月15日)	18,923	9.7	13,267.06	3.9	—	—	97.1	4,583
12期 (2016年9月15日)	20,476	8.2	15,991.56	20.5	—	—	96.0	3,236
13期 (2017年9月15日)	22,396	9.4	17,146.67	7.2	—	—	97.5	2,966
14期 (2018年9月18日)	23,776	6.2	17,952.79	4.7	26,427.442	—	96.9	5,287
15期 (2019年9月17日)	26,492	11.4	—	—	28,439.829	7.6	95.7	10,732

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity TR Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE NAREIT Equity TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは、対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値です。

(注) GPR High Income REIT Americas Index (円換算後) は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。GPR High Income REIT Americas Index (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）を乗じて岡三アセットマネジメントが算出しています。

(注) 参考指数は当期末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

(注) 期中に投資先の運用の指標に合わせ、参考指数を変更しました。（以下同じ。）

FTSE NAREIT Equity 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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

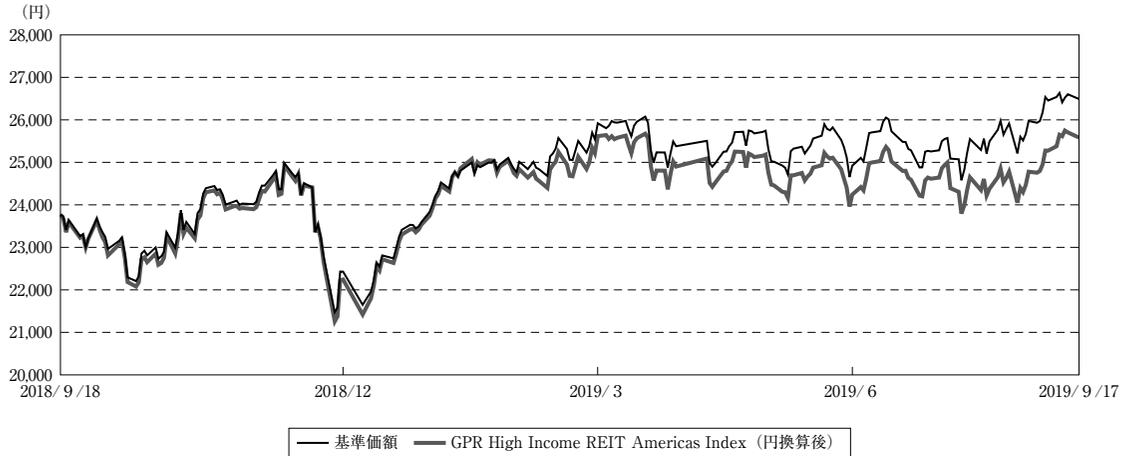
年 月 日	基 準 価 額		GPR High Income REIT Americas Index (円換算後)		投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2018年 9 月18日	円 23,776	% —	ポイント 26,427.442	% —	% 96.9
9 月末	23,219	△ 2.3	25,795.154	△2.4	94.6
10 月末	23,875	0.4	26,457.876	0.1	94.9
11 月末	24,454	2.9	27,025.490	2.3	94.1
12 月末	22,430	△ 5.7	24,724.917	△6.4	87.4
2019年 1 月末	24,331	2.3	26,960.191	2.0	95.5
2 月末	24,775	4.2	27,436.334	3.8	95.7
3 月末	25,920	9.0	28,474.817	7.7	96.2
4 月末	25,380	6.7	27,677.171	4.7	93.8
5 月末	25,015	5.2	27,187.771	2.9	96.2
6 月末	24,921	4.8	26,946.207	2.0	96.2
7 月末	25,553	7.5	27,722.864	4.9	97.2
8 月末	25,977	9.3	27,544.502	4.2	96.6
(期 末) 2019年 9 月17日	26,492	11.4	28,439.829	7.6	95.7

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2018年9月19日～2019年9月17日)



(注) 参考指数は、GPR High Income REIT Americas Index (円換算後) です。

(注) 参考指数は、期首 (2018年9月18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。

○基準価額の主な変動要因

当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)

- ・米国のウェルタワーやベントスなどが上昇したことがプラス寄与となりました。

(主なマイナス要因)

- ・米国のサイモン・プロパティー・グループやトーブマン・センターズなどが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対米ドルや対カナダドルで円高となったことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2018年9月19日～2019年9月17日)

米国のリート市場は、利上げ観測を背景に長期金利が上昇したことが悪材料となり下落しました。2018年10月下旬以降はリーートの好決算などが好感され反発しましたが、12月に入ると、世界景気の減速懸念を背景とした株安などを受けて、投資家心理が悪化し、反落しました。2019年1月に入ってから、金融当局が金融政策の正常化を急がない姿勢を示したことに加え、良好な経済指標などを受けて、景気の先行き不透明感が後退し、戻りを試す展開となりました。3月以降も、米中貿易摩擦の激化などを受けて、長期金利が低下基調となったことから、リーートの利回り面での魅力が高まり、底堅く推移しました。6月下旬に入ってから、複数のリートが公募増資を発表し、短期的な需給悪化が懸念される一方、企業業績の先行き不透明感が広がる中、リーートの利回りや業績の安定性への評価が高まるなど、一進一退の展開となりました。7月下旬以降は、景気減速への懸念から利下げ観測が強まり、長期金利が一段と低下したことなどが好材料となり、上値を試す展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2018年9月19日～2019年9月17日)

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。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。

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。

米国のメイスリッチやナショナル・リテール・プロパティーズなどを全て売却した一方、米国のベリートやカナダのアライド・プロパティーズREITなどを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2018年9月19日～2019年9月17日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としているGPR High Income REIT Americas Index (円換算後)の騰落率を3.8%上回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針**(投資環境)**

米国のリート市場は、リーートの良好な事業環境やディフェンシブな特性が相場を下支えする要因となり、堅調な展開になると予想されます。底堅い雇用情勢を背景に個人消費の勢いが持続しているほか、金融、財政政策による景気の下支えが期待できることから、米国経済の拡大基調が続くと見込まれ、不動産需要は好調に推移すると考えられます。また、世界景気の減速懸念が根強い中、利下げ期待が金利上昇を抑える要因となり、低金利環境が継続することでリーートの資金調達コストが低減すると思われる。こうした良好な事業環境に加え、リートは米国内に保有する不動産の比較的長期の契約に基づいた安定的な賃料が主な収入源であり、世界景気の影響を受けにくいことや利回り面での魅力などが引き続き評価されると考えられます。

(運用方針)

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しており、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。

○1万口当たりの費用明細

(2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 25 (25)	% 0.101 (0.101)	(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 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.003 (0.003)	(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)	16 (14)	0.066 (0.058)	(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
(そ の 他)	(2)	(0.008)	その他は、保有しているカナダ銘柄のみなし分配に係る税金等
合 計	42	0.170	
期中の平均基準価額は、24,654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) 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。

○売買及び取引の状況

(2018年9月19日～2019年9月17日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
外	千口	千米ドル	千口	千米ドル
アメリカ				
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	11	1,482	2	367
ACADIA REALTY TRUST	32	887	61	1,680
AGREE REALTY CORP	30	2,102	21	1,186
AMERICAN TOWER CORP	16	3,003	8	1,534
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	63	2,856	63	2,975
PROLOGIS INC	34	2,473	35	2,541
APARTMENT INVNT & MGMT CO -A	15 (0.363)	772 (18)	15 (11)	772 (585)
APARTMENT INVNT & MGMT CO -A NEW	— (11)	— (585)	—	—
BOSTON PROPERTIES INC	0.813	100	4	545
CAMDEN PROPERTY TRUST	3	295	6	597
CORESITE REALTY CORP	15	1,644	7	868
COUSINS PROPERTIES INC	11	103	52	458
CUBESMART	54	1,671	60	1,838
国				

北米リート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
DOUGLAS EMMETT INC	33	1,359	14	539
EXTRA SPACE STORAGE INC	20	2,020	11	1,143
EQUITY RESIDENTIAL	22	1,562	24	1,767
ESSEX PROPERTY TRUST INC	5	1,618	5	1,658
FEDERAL REALTY INVS TRUST	4	587	4	612
HCP INC	326	9,635	74	2,414
WELLTOWER INC	86	6,355	48	3,911
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	58	1,682	58	1,669
HOST HOTELS & RESORTS INC	74	1,427	98	1,736
KILROY REALTY CORP	27	2,075	12	908
KIMCO REALTY CORP	299	5,149	83	1,539
LEXINGTON REALTY TRUST	393	3,480	204	1,877
LIBERTY PROPERTY TRUST	27	1,359	47	2,205
MACERICH CO/THE	98	4,101	145	5,689
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	7	859	9	1,159
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	277	4,665	88	1,621
MID-AMERICA APARTMENT COMM	11	1,293	12	1,335
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	36	1,736	78	3,727
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	125	4,680	67	2,463
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	31	823	31	878
REALTY INCOME CORP	111	7,528	148	10,337
REGENCY CENTERS CORP	33	2,135	47	3,095
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	103	1,243	177	2,135
SENIOR HOUSING PROP TRUST	58	574	58	475
SIMON PROPERTY GROUP INC	52	8,930	18	3,080
SABRA HEALTH CARE REIT INC	10	205	10	204
SL GREEN REALTY CORP	8	742	8	780
STAG INDUSTRIAL INC	45	1,338	45	1,362
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	45	663	73	1,052
TAUBMAN CENTERS INC	129	5,997	82	3,755
VENTAS INC	130	8,719	88	5,696
VORNADO REALTY TRUST	7	514	7	494
AMERICOLD REALTY TRUST	79	2,284	54	1,737
CYRUSONE INC	7	513	2	154
WP CAREY INC	64	4,600	64	5,414
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	23	1,831	15	1,252
PHYSICIANS REALTY TRUST	163	2,831	243	4,277
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	36	1,233	35	1,239

北米リート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
外	アメリカ	千口	千口	千米ドル	千米ドル
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	27	661	27	679
	JBG SMITH PROPERTIES	39	1,589	20	804
	INVITATION HOMES INC	37	967	22	620
	LIFE STORAGE INC	7	766	0.188	19
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	51	700	51	733
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	71	1,184	119	2,330
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	122	4,507	122	4,598
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	290	5,312	200	3,531
	CARETRUST REIT INC	86	1,857	71	1,652
	STORE CAPITAL CORP	77	2,404	59	2,033
	PARAMOUNT GROUP INC	61	878	61	879
	CROWN CASTLE INTL CORP	21	2,584	12	1,674
	IRON MOUNTAIN INC	44	1,542	44	1,617
	EQUINIX INC	3	1,664	1	679
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	103	3,073	103	3,011
	PARK HOTELS & RESORTS INC	43	1,053	1	45
	VEREIT INC	546	4,706	70	670
	VICI PROPERTIES INC	75	1,612	61	1,286
	小 計	5,082 (11)	162,826 (604)	3,699 (11)	127,647 (585)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	48	2,424	6	337
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	109	3,532	109	3,521
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	36	1,860	13	668
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	26	638	56	1,306
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	68	913	32	473
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	42	2,583	17	1,048
	小 計	333	11,952	236	7,356
国					

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

(注) () 内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2018年9月19日～2019年9月17日)

該当事項はございません。

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

(2019年9月17日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	8	1,307	141,457	1.3
ACADIA REALTY TRUST	29	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	17	27	1,986	214,983	2.0
AMERICAN TOWER CORP	—	7	1,585	171,499	1.6
PROLOGIS INC	4	3	295	31,922	0.3
BOSTON PROPERTIES INC	3	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	3	—	—	—	—
CORESITE REALTY CORP	2	9	1,094	118,419	1.1
COUSINS PROPERTIES INC	40	—	—	—	—
CUBESMART	32	27	970	104,982	1.0
DOUGLAS EMMETT INC	8	27	1,142	123,605	1.2
EXTRA SPACE STORAGE INC	4	12	1,504	162,827	1.5
EQUITY RESIDENTIAL	6	4	384	41,594	0.4
HCP INC	—	252	8,600	930,547	8.7
WELLTOWER INC	62	99	8,677	938,851	8.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	23	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	—	15	1,158	125,330	1.2
KIMCO REALTY CORP	—	216	4,330	468,580	4.4
LEXINGTON REALTY TRUST	—	189	1,940	209,925	2.0
LIBERTY PROPERTY TRUST	19	—	—	—	—
MACERICH CO/THE	47	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	4	2	384	41,585	0.4
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	41	230	4,334	468,990	4.4
MID-AMERICA APARTMENT COMM	3	3	386	41,831	0.4
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	42	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	53	110	4,542	491,544	4.6
REALTY INCOME CORP	55	18	1,396	151,099	1.4
REGENCY CENTERS CORP	14	—	—	—	—
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	74	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	22	56	8,679	939,104	8.8
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	27	—	—	—	—
TAUBMAN CENTERS INC	35	82	3,499	378,673	3.5
VENTAS INC	59	100	7,145	773,176	7.2
AMERICOLD REALTY TRUST	23	48	1,750	189,352	1.8
CYRUSONE INC	1	6	503	54,469	0.5

北米リート・マザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額		
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	10	17	1,469	158,976	1.5	
PHYSICIANS REALTY TRUST	80	—	—	—	—	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	11	13	590	63,893	0.6	
JBG SMITH PROPERTIES	—	19	756	81,806	0.8	
INVITATION HOMES INC	—	15	436	47,234	0.4	
LIFE STORAGE INC	—	7	734	79,421	0.7	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	47	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	62	152	3,000	324,654	3.0	
CARETRUST REIT INC	51	66	1,522	164,741	1.5	
STORE CAPITAL CORP	59	77	2,845	307,865	2.9	
CROWN CASTLE INTL CORP	—	9	1,301	140,779	1.3	
EQUINIX INC	—	2	1,138	123,229	1.1	
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	41	1,078	116,690	1.1	
VEREIT INC	—	476	4,641	502,168	4.7	
VICI PROPERTIES INC	12	26	582	63,027	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,103	2,487	87,697	9,488,846	
	銘柄 数<比 率>	37	37	—	<88.4%>	
(カナダ)			千カナダドル			
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	42	2,215	181,035	1.7	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	23	47	2,513	205,436	1.9	
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	29	—	—	—	—	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	79	115	1,771	144,814	1.3	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	23	49	3,108	254,070	2.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	156	253	9,609	785,356	
	銘柄 数<比 率>	4	4	—	<7.3%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,260	2,741	—	10,274,203	
	銘柄 数<比 率>	41	41	—	<95.7%>	

(注) 邦貨換算金額は、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邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 10,274,203	% 90.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,066,204	9.4
投 資 信 託 財 産 総 額	11,340,407	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 当期末における外貨建純資産(10,459,881千円)の投資信託財産総額(11,340,407千円)に対する比率は92.2%です。

(注) 外貨建資産は、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邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1米ドル=108.20円、1カナダドル=81.73円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	11,340,407,895	
コール・ローン等	425,608,396	
投資証券(評価額)	10,274,203,432	
未収入金	624,478,117	
未収配当金	16,117,950	
(B) 負債	608,047,106	
未払金	560,295,499	
未払解約金	47,750,000	
未払利息	545	
その他未払費用	1,062	
(C) 純資産総額(A-B)	10,732,360,789	
元本	4,051,151,666	
次期繰越損益金	6,681,209,123	
(D) 受益権総口数	4,051,151,666口	
1万口当たり基準価額(C/D)	26,492円	

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.6492円です。
 (注) 当ファンドの期首元本額は2,223,868,818円、期中追加設定元本額は3,441,050,417円、期中一部解約元本額は1,613,767,569円です。

(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。

北米リート・セレクトファンド Bコース (定額目標分配型/為替ヘッジなし)	2,225,740,427円
グローバル・リート・セレクション	868,472,086円
北米リート・セレクトファンド Dコース (定率目標分配型/為替ヘッジなし)	403,994,047円
北米リート・セレクトファンド Fコース (資産成長型/為替ヘッジなし)	269,842,594円
北米リート・セレクトファンド Eコース (資産成長型/為替ヘッジあり)	106,087,218円
北米リート・セレクトファンド Aコース (定額目標分配型/為替ヘッジあり)	62,725,456円
DCグローバル・リート・セレクション	40,341,297円
北米リート・セレクトファンド Cコース (定率目標分配型/為替ヘッジあり)	33,334,715円
世界3資産分散ファンド	26,662,433円
世界9資産分散ファンド (投資比率変動型)	13,142,299円
北米リート・ファンドII (適格機関投資家専用)	448,468円
世界リート・オープンII (適格機関投資家専用)	329,204円
先進国ソブリン/リート・オープン (為替ヘッジあり) (適格機関投資家専用)	31,422円

○損益の状況 (2018年9月19日~2019年9月17日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	349,998,546	
受取配当金	350,197,038	
受取利息	780	
支払利息	△ 199,272	
(B) 有価証券売買損益	812,533,185	
売買益	1,671,310,906	
売買損	△ 858,777,721	
(C) その他費用等	△ 6,011,509	
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,156,520,222	
(E) 前期繰越損益金	3,063,505,049	
(F) 追加信託差損益金	4,935,487,383	
(G) 解約差損益金	△2,474,303,531	
(H) 計(D+E+F+G)	6,681,209,123	
次期繰越損益金(H)	6,681,209,123	

(注) 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) 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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G)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。

<お知らせ>

該当事項はございません。

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

第15期 運用状況のご報告

決算日：2019年9月17日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	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（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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。
主要投資対象	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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		S&P/ASX 200 A-REIT Index (参考指数)		為替レート (オーストラリア ドル / 円)	投資信託証券 組入比率	純資産額 総
	期騰落率	中率	期騰落率	中率			
11期 (2015年9月15日)	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
12期 (2016年9月15日)	15,494	1.2	1,224.2	12.2	86.32	95.4	966
13期 (2017年9月15日)	16,696	7.8	1,378.6	12.6	76.61	95.1	1,380
14期 (2018年9月18日)	20,351	21.9	1,333.3	△ 3.3	88.08	96.4	1,010
15期 (2019年9月17日)	21,359	5.0	1,467.8	10.1	80.10	93.7	719
	23,906	11.9	1,589.7	8.3	74.25	94.3	850

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) S&P/ASX 200 A-REIT Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは、対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値です。

(注) 参考指数は当期末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S&P/ASX 200 A-REIT Index		為 替 レート (オーストラリア ドル / 円)	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	(参考指数)		
(期 首) 2018年 9月18日	円 21,359	% —	ポイント 1,467.8	% —	円 80.10	% 93.7
9月末	21,598	1.1	1,435.3	△ 2.2	81.83	93.6
10月末	20,742	△ 2.9	1,392.9	△ 5.1	80.24	91.9
11月末	21,729	1.7	1,417.0	△ 3.5	83.08	92.1
12月末	21,024	△ 1.6	1,420.0	△ 3.3	78.18	93.3
2019年 1月末	22,027	3.1	1,483.1	1.0	78.96	93.4
2月末	22,225	4.1	1,477.7	0.7	79.34	93.0
3月末	23,175	8.5	1,575.5	7.3	78.64	94.3
4月末	23,055	7.9	1,554.9	5.9	78.41	96.1
5月末	22,680	6.2	1,557.5	6.1	75.52	95.5
6月末	23,464	9.9	1,626.3	10.8	75.49	94.7
7月末	23,925	12.0	1,652.9	12.6	74.59	94.8
8月末	23,344	9.3	1,643.9	12.0	71.58	94.5
(期 末) 2019年 9月17日	23,906	11.9	1,589.7	8.3	74.25	94.3

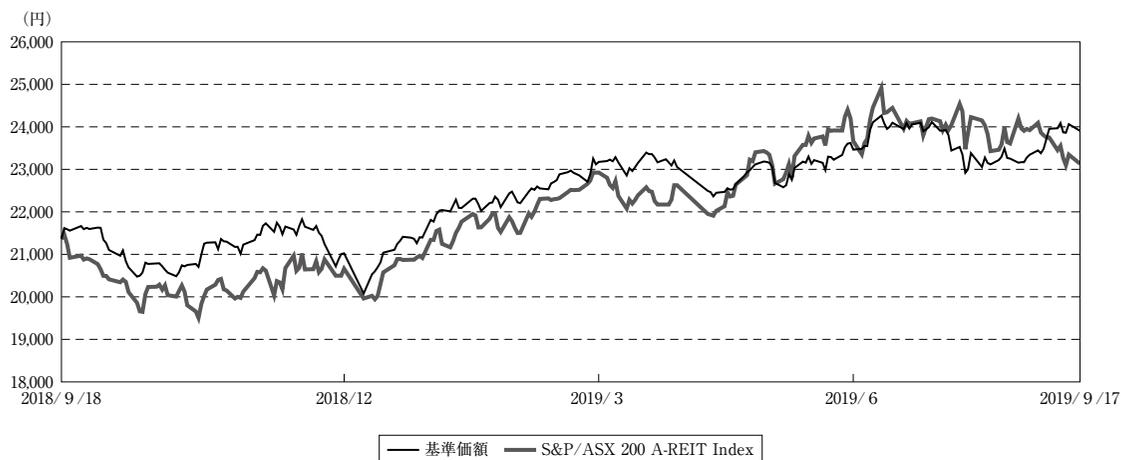
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2018年9月19日～2019年9月17日)



(注) 参考指数は、S&P/ASX 200 A-REIT Indexです。

(注) 参考指数は、期首（2018年9月18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。

○基準価額の主な変動要因

当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)

- ・オーストラリアのミルバック・グループや日本のプレミア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。

(主なマイナス要因)

- ・オーストラリアのビシニティ・センターズやセンター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。
- ・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高となったことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2018年9月19日～2019年9月17日)

オーストラリアのリート市場は、長期金利の上昇が嫌気されたほか、豪州中央銀行（RBA）が住宅価格の下落の影響を注視する姿勢を示したことなどをを受けて、住宅市場の先行き不透明感が強まり下落しました。2018年10月中旬に入ってから、大手リートの2018年7～9月期の業況報告が良好な内容となったことが好材料となる一方、世界経済の減速懸念が強まるなど方向感に欠ける展開となりました。2019年1月以降は、RBAが金融政策を緩和方向に転換する姿勢を示したことなどをを受けて、長期金利が低下してリートの利回り面での魅力が高まり、上昇する展開となりました。3月下旬に入ってから、アナリストがネット通販の台頭などを背景に、商業施設に投資するリートの事業環境に慎重な見方を示したことなどが悪材料となり、弱含み展開となりましたが、5月中旬に入り、金融政策の四半期報告で金融緩和に前向きな政策見通しが示されたことなどをを受けて、利下げ期待が高まり反発しました。その後もRBAが政策金利の引き下げを決定したことなどから、金利低下によるリートの資金調達環境の改善期待が強まり、上値を試す展開となりました。しかし7月中旬以降は、米中貿易摩擦の長期化を背景とした世界景気の減速に加え、消費関連指標の悪化などをを受けて、景気の先行き不透明感が強まり、反落する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2018年9月19日～2019年9月17日)

リ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。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。

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。

日本の積水ハウス・リート投資法人を全て売却した一方、日本の日本賃貸住宅投資法人やシンガポールのプレーザーズ・センターポイント・トラストなどを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2018年9月19日～2019年9月17日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としているS&P/ASX 200 A-REIT Indexの騰落率を3.6%上回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針**(投資環境)**

オーストラリアのリート市場は、リートの事業環境の改善期待が相場を下支えする要因となり、底堅い展開になると予想されます。RBAは追加利下げに前向きな姿勢を示していることから、低金利が続く、リートの良好な資金調達環境が維持されると考えられます。住宅市場では、2017年11月から下落が続いた住宅価格が上昇に転じました。今後も金利の低下や連邦政府による減税、住宅融資基準の緩和などが下支え要因となり、住宅価格の回復が続くと見込まれ、住宅に投資するリートの業績に対する見方が改善すると思われる。また、住宅価格が底打ちしたことで消費者の節約志向が弱まり、家計消費の増加を通じて商業施設の改善が期待されます。

(運用方針)

外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しています。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。

※ 運用指図に関する権限の再委託先であるドイチュエ・インベストメンツ・オーストラリア・リミテッドはDWSインベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに商号変更しました。

○1万口当たりの費用明細

(2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 3 (3)	% 0.011 (0.011)	(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 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.005 (0.005)	(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) (そ の 他)	18 (17) (0)	0.078 (0.077) (0.002)	(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 その他は、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	22	0.094	
期中の平均基準価額は、22,415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) 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。

○売買及び取引の状況

(2018年9月19日～2019年9月17日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
	千口	千円	千口	千円	
国					
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.092	42,790	—	—
	GLP投資法人 投資証券	0.065	7,293	—	—
内					
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	0.015	1,104	0.294	22,789
	プレミアム投資法人 投資証券	0.026	3,377	0.194	26,555
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	0.018	7,901	—	—
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	0.521	46,144	—	—
	合 計	0.737	108,611	0.488	49,345
外					
	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	DEXUS	3	39	3	39
	GPT GROUP	7	39	—	—
	MIRVAC GROUP	14	32	—	—
	STOCKLAND	45	198	—	—
国					
	CROMWELL PROPERTY GROUP	139	171	—	—
	VICINITY CENTRES	13	36	—	—
	AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	8	21	114	341

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
外	オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
	GDI PROPERTY GROUP	5	7	—	—
	SCENTRE GROUP	9	36	—	—
	CENTURIA METROPOLITAN REIT	4	9	—	—
	小 計	250	594	118	381
	ニュージーランド		千ニュージーランドドル		千ニュージーランドドル
	KIWI PROPERTY GROUP LTD	20	28	—	—
	小 計	20	28	—	—
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	15	28	230	447
CAPITALAND MALL TRUST	1	3	—	—	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	120	325	—	—	
KEPPEL REIT	132 (—)	169 (0.13725)	152 (—)	196 (0.13725)	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	2	3	— (—)	— (0.58879)	
STARHILL GLOBAL REIT	32	23	— (—)	— (3)	
国	SUNTEC REIT	10	20	— (—)	— (2)
	小 計	316 (—)	573 (0.13725)	383 (—)	644 (6)

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

(注) () 内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2018年9月19日～2019年9月17日)

該当事項はございません。

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

(2019年9月17日現在)

国内投資信託証券

銘	柄	期首(前期末)	当		期		末
		口数	口数	評価額	比率		
		千口	千口	千円			%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	—	0.092	48,668			5.7
GLP投資法人	投資証券	0.24	0.305	41,175			4.8
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	0.279	—	—			—
プレミアム投資法人	投資証券	0.531	0.363	56,373			6.6
フロンティア不動産投資法人	投資証券	0.06	0.078	35,178			4.1
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	—	0.521	51,683			6.1
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	1 4	1 5	233,078 <27.4%>			

(注) 合計欄の<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額		
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
DEXUS	64	64	788	58,566	6.9	
GPT GROUP	129	136	829	61,579	7.2	
MIRVAC GROUP	259	273	831	61,723	7.3	
STOCKLAND	134	180	795	59,038	6.9	
CROMWELL PROPERTY GROUP	—	139	173	12,857	1.5	
VICINITY CENTRES	252	265	686	50,947	6.0	
AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	146	39	119	8,859	1.0	
GDI PROPERTY GROUP	106	111	172	12,805	1.5	
SCENTRE GROUP	162	171	684	50,860	6.0	
CENTURIA METROPOLITAN REIT	75	79	240	17,840	2.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,330	1,463	5,320	395,080	
	銘柄 数<比率>	9	10	—	<46.5%>	
(ニュージーランド)			千ニュージーランドドル			
KIWI PROPERTY GROUP LTD	364	384	634	43,559	5.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	364	384	634	43,559	
	銘柄 数<比率>	1	1	—	<5.1%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	284	69	147	11,574	1.4	
CAPITALAND MALL TRUST	28	29	77	6,080	0.7	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	120	323	25,479	3.0	
KEPPEL REIT	144	124	155	12,252	1.4	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	48	51	81	6,376	0.7	
STARHILL GLOBAL REIT	589	622	469	36,944	4.3	
SUNTEC REIT	193	204	394	31,070	3.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,288	1,221	1,649	129,778	
	銘柄 数<比率>	6	7	—	<15.3%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	2,983	3,069	—	568,418	
	銘柄 数<比率>	16	18	—	<66.8%>	

(注) 邦貨換算金額は、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邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 801,496	% 94.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	48,823	5.7
投 資 信 託 財 産 総 額	850,319	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 当期末における外貨建純資産(599,420千円)の投資信託財産総額(850,319千円)に対する比率は70.5%です。

(注) 外貨建資産は、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邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1オーストラリアドル=74.25円、1ニュージーランドドル=68.63円、1シンガポールドル=78.67円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	850,319,991
コール・ローン等	47,980,278
投資証券(評価額)	801,496,693
未収配当金	843,020
(B) 負債	98
未払利息	28
その他未払費用	70
(C) 純資産総額(A-B)	850,319,893
元本	355,694,398
次期繰越損益金	494,625,495
(D) 受益権総口数	355,694,398口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,906円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.3906円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は336,649,516円、期中追加設定元本額は65,970,612円、期中一部解約元本額は46,925,730円です。

(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。

グローバル・リート・セレクション	325,387,061円
DCグローバル・リート・セレクション	15,345,398円
世界3資産分散ファンド	10,047,308円
世界9資産分散ファンド(投資比率変動型)	4,914,631円

○損益の状況 (2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	30,831,655
受取配当金	30,844,631
受取利息	76
支払利息	△ 13,052
(B) 有価証券売買損益	56,792,539
売買益	97,113,016
売買損	△ 40,320,477
(C) その他費用等	△ 599,526
(D) 当期損益金(A+B+C)	87,024,668
(E) 前期繰越損益金	382,395,709
(F) 追加信託差損益金	84,779,388
(G) 解約差損益金	△ 59,574,270
(H) 計(D+E+F+G)	494,625,495
次期繰越損益金(H)	494,625,495

(注) 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) 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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G)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。

<お知らせ>

・運用指図に関する権限のうち、投資判断を委託している再委託先運用会社の商号変更に伴い、投資信託約款に所要の整備を行うため、投資信託約款の変更を行いました。(実施日:2019年1月4日)

ヨーロッパリート・マザーファンド

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

ヨーロッパリート・マザーファンド

第15期 運用状況のご報告

決算日：2019年9月17日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	ヨーロッパ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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。
主要投資対象	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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為替レート (ユーロ/円)	投資信託証券 組入比率	純総 資産額
	期騰落率	中率	(参考指数)	期騰落率			
11期 (2015年9月15日)	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
	11,493	4.6	2,129.76	18.3	136.39	97.5	4,068
12期 (2016年9月15日)	9,198	△20.0	2,104.17	△ 1.2	115.28	94.8	1,888
13期 (2017年9月15日)	10,605	15.3	2,124.09	0.9	131.28	96.4	2,015
14期 (2018年9月18日)	11,551	8.9	2,230.88	5.0	130.51	96.5	1,864
15期 (2019年9月17日)	10,937	△ 5.3	2,163.85	△ 3.0	119.13	95.6	1,361

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは、対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値です。

(注) 参考指数は当期末現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (参考指数)		為替レート (ユーロ/円)	投資信託証券 組入比率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2018年9月18日	円 11,551	% —	ポイント 2,230.88	% —	円 130.51	% 96.5
9月末	11,601	0.4	2,199.39	△ 1.4	132.14	97.0
10月末	10,882	△ 5.8	2,112.52	△ 5.3	128.43	96.3
11月末	10,765	△ 6.8	2,114.09	△ 5.2	129.19	95.8
12月末	9,816	△15.0	1,964.91	△11.9	127.00	94.1
2019年1月末	11,000	△ 4.8	2,212.70	△ 0.8	125.15	97.2
2月末	10,970	△ 5.0	2,170.88	△ 2.7	126.09	95.4
3月末	11,087	△ 4.0	2,245.89	0.7	124.56	95.1
4月末	11,336	△ 1.9	2,234.50	0.2	124.38	93.1
5月末	10,674	△ 7.6	2,183.46	△ 2.1	121.74	96.4
6月末	10,580	△ 8.4	2,095.40	△ 6.1	122.49	96.4
7月末	10,754	△ 6.9	2,148.84	△ 3.7	121.19	96.5
8月末	10,480	△ 9.3	2,153.47	△ 3.5	117.63	94.0
(期 末) 2019年9月17日	10,937	△ 5.3	2,163.85	△ 3.0	119.13	95.6

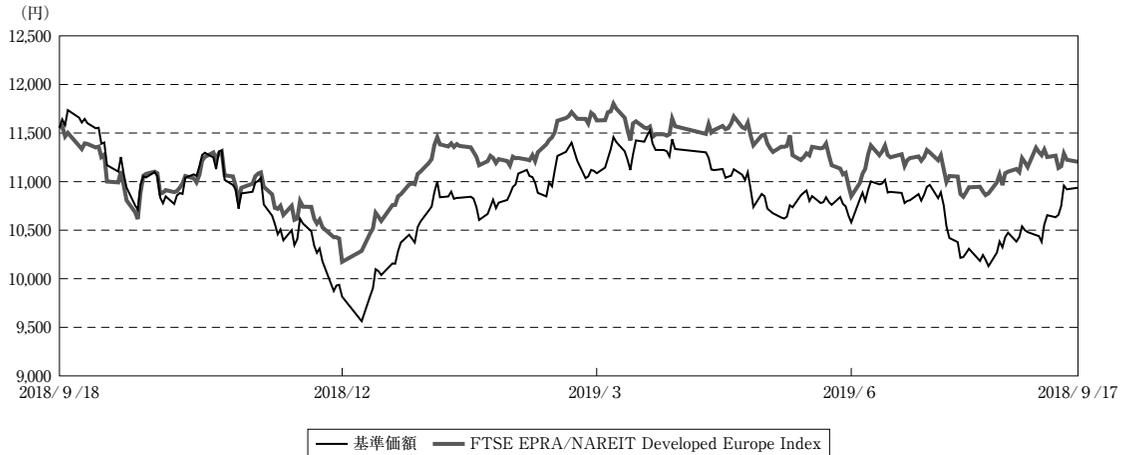
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2018年9月19日～2019年9月17日)



(注) 参考指数は、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexです。

(注) 参考指数は、期首(2018年9月18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。

○基準価額の主な変動要因

当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)

- ・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。

(主なマイナス要因)

- ・フランスのユニペイル・ロダムコ・ウエストフィールドや英国のブリティッシュ・ランドなどが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円高となったことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2018年9月19日～2019年9月17日)

ヨーロッパのリート市場は、英国の欧州連合（EU）離脱交渉に対する不透明感やイタリア財政問題への懸念を背景に、上値の重い展開となりました。2018年末には、欧州経済の減速懸念が高まったことから下落基調が強まりました。2019年1月に入ると、米連邦準備制度理事会（FRB）議長が柔軟な金融政策姿勢を示したことから投資家心理が改善し、欧米株式市場がともに反発する中、リート市場も反転上昇する展開となりました。また、3月にはドラギ欧州中央銀行（ECB）総裁のハト派的（金融緩和に積極的）な発言を受けて、長期金利が低下し、リーートの資金調達環境の改善が期待され、更に上昇しました。4月以降、2019年1-3月期の欧州企業の決算が底堅い内容となったことが好材料となる一方、ユーロ圏の景況感の悪化が嫌気され、一進一退の動きとなりました。その後、商業施設に投資するリートが業績懸念から急落した影響を受けて、同セクター中心に下落する場面がありましたが、ドイツ財務相が財政支出の拡大を示唆したことに加えて、イタリアの政局不安の後退や英国のEU離脱に対する楽観的な見方が広がったことなどから、期末にかけて反発する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2018年9月19日～2019年9月17日)

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。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。

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。

ドイツのハンボルナー・リートなどを全て売却した一方、ベルギーのコフィニモなどを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2018年9月19日～2019年9月17日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としているFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexの騰落率を2.3%下回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針

(投資環境)

ヨーロッパのリート市場は、欧州景気の下振れリスクが意識される一方、ECBの金融緩和策により、良好な資金調達環境が継続する中、リーートの安定的なファンダメンタルズを評価した資金流入に下支えされ、底堅く推移する展開が予想されます。ユーロ圏では、ドイツの4-6月期実質国内総生産（GDP）成長率が、マイナス成長に落ち込むなど域内の景気減速懸念が高まっています。しかし、ECBの金融緩和策の継続により、低金利の長期化が見込まれる中、利回り面でのリーートの魅力が再認識されると考えられます。また、英国では、良好な需給環境を背景にオフィス空室率が低下傾向となっていることから、賃料上昇が見込まれ、リーートの業績拡大期待が高まると考えられます。

(運用方針)

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しています。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。

※ 運用指図に関する権限の委託先であるドイチェ・オルタナティブ・アセット・マネジメント（グローバル）リミテッドはDWSオルタナティブズ・グローバル・リミテッドに商号変更しました。

○1万口当たりの費用明細

(2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 2 (2)	% 0.021 (0.021)	(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 (投 資 信 託 証 券)	7 (7)	0.069 (0.069)	(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) (そ の 他)	9 (9) (0)	0.087 (0.086) (0.001)	(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 その他は、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	18	0.177	
期中の平均基準価額は、10,828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) 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。

○売買及び取引の状況

(2018年9月19日～2019年9月17日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
外	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
ユーロ				
ドイツ				
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	2	35	15 (-)	209 (22)
HAMBORNER REIT AG	-	-	42	376
小 計	2	35	57 (-)	585 (22)
フランス				
GECINA SA	-	-	1	248
KLEPIERRE	12	359	5	164
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	1	199	1	163
小 計	13	558	8	576
オランダ				
EUROCOMMERCIAL PROPRIÉTÉ-CV	1	23	12	305
NSI NV	1	37	5	195
小 計	2	61	17	501
国				

ヨーロッパリート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
外	ユーロ	千口	千ユーロ	千ユーロ	
	スペイン				
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	2	24	11 (-)	101 (5)
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	-	-	14 (-)	173 (5)
	小 計	2	24	25 (-)	275 (11)
	ベルギー				
	COFINIMMO	2	334	0.14	16
	小 計	2	334	0.14	16
	アイルランド				
	GREEN REIT PLC	-	-	134	238
	HIBERNIA REIT PLC	-	-	223	307
	小 計	-	-	357	545
	ユ ー ロ 計	23	1,014	466 (-)	2,500 (34)
国	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC	-	-	17	156
	BRITISH LAND CO PLC	9	49	93	491
	DERWENT LONDON PLC	13	416	1	43
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	2	14	12	86
	HAMMERSON PLC	125	286	84	371
	LAND SECURITIES GROUP PLC	15	140	47	397
	INTU PROPERTIES PLC	150	292	71	71
	SEGRO PLC	1	10	60	411
	WAREHOUSE REIT PLC	-	-	7	7
	PRS REIT PLC/THE	22	21	3	3
	ASSURA PLC	7	4	202	116
	小 計	344	1,236	600	2,158

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

(注) () 内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2018年9月19日～2019年9月17日)

該当事項はございません。

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

(2019年9月17日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数		評 価 額		
	口 数	口 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(ユーロ・・・ドイツ)			千ユーロ	千円	%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	54	41	625	74,570	5.5
HAMBORNER REIT AG	42	—	—	—	—
小 計	96	41	625	74,570	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	2	1	—	<5.5%>	
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ		
GECINA SA	8	6	943	112,417	8.3
KLEPIERRE	24	30	911	108,604	8.0
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	7	7	953	113,567	8.3
小 計	39	44	2,808	334,589	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	3	3	—	<24.6%>	
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	21	10	243	29,020	2.1
NSI NV	21	16	656	78,260	5.7
小 計	42	26	900	107,280	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	2	2	—	<7.9%>	
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	53	44	457	54,550	4.0
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	64	49	585	69,781	5.1
小 計	117	93	1,043	124,332	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	2	2	—	<9.1%>	
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
COFINIMMO	—	2	357	42,530	3.1
小 計	—	2	357	42,530	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	—	1	—	<3.1%>	
(ユーロ・・・アイルランド)			千ユーロ		
GREEN REIT PLC	245	111	211	25,150	1.8
HIBERNIA REIT PLC	223	—	—	—	—
小 計	468	111	211	25,150	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	2	1	—	<1.8%>	
ユ ー ロ 計	764	320	5,946	708,454	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	11	10	—	<52.0%>	
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC	73	55	576	77,472	5.7
BRITISH LAND CO PLC	169	85	471	63,356	4.7
DERWENT LONDON PLC	—	12	369	49,591	3.6
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	67	57	398	53,575	3.9
HAMMERSON PLC	84	125	335	45,074	3.3
LAND SECURITIES GROUP PLC	82	50	410	55,123	4.0
INTU PROPERTIES PLC	—	79	33	4,563	0.3
SEGRO PLC	175	116	886	119,097	8.7
WAREHOUSE REIT PLC	192	185	190	25,642	1.9
PRS REIT PLC/THE	248	266	239	32,223	2.4
ASSURA PLC	920	725	501	67,403	5.0
小 計	2,011	1,756	4,414	593,124	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	9	11	—	<43.6%>	
合 計	2,776	2,076	—	1,301,578	—
	口 数	口 数	金 額	金 額	比 率
	20	21	—	<95.6%>	

(注) 邦貨換算金額は、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邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	1,301,578千円	95.6%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	59,650	4.4
投 資 信 託 財 産 総 額	1,361,228	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 当期末における外貨建純資産(1,307,252千円)の投資信託財産総額(1,361,228千円)に対する比率は96.0%です。

(注) 外貨建資産は、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邦貨換算したものです。なお、邦貨換算レートは1ユーロ＝119.13円、1イギリスポンド＝134.35円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,361,228,157円
コール・ローン等	56,906,748
投資証券(評価額)	1,301,578,969
未収配当金	2,742,440
(B) 負債	382
未払利息	92
その他未払費用	290
(C) 純資産総額(A－B)	1,361,227,775
元本	1,244,612,319
次期繰越損益金	116,615,456
(D) 受益権総口数	1,244,612,319口
1万円当たり基準価額(C/D)	10,937円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.0937円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は1,613,945,984円、期中追加設定元本額は1,695,454円、期中一部解約元本額は371,029,119円です。

(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。

ワールド・リート・セレクション (欧州)	904,836,691円
グローバル・リート・セレクション	310,177,454円
DCグローバル・リート・セレクション	14,041,576円
世界3資産分散ファンド	9,842,191円
世界9資産分散ファンド(投資比率変動型)	5,543,506円
世界リート・オープンII(適格機関投資家専用)	156,338円
先進国ソブリン/リート・オープン(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)	14,563円

<お知らせ>

・運用指図に関する権限のうち、投資判断を委託している再委託先運用会社の商号変更に伴い、投資信託約款に所要の整備を行うため、投資信託約款の変更を行いました。(実施日:2019年1月4日)

○損益の状況 (2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	71,032,110円
受取配当金	71,067,921
受取利息	△ 2,673
支払利息	△ 33,138
(B) 有価証券売買損益	△177,384,059
売買益	96,304,427
売買損	△273,688,486
(C) その他費用等	△ 1,342,255
(D) 当期損益金(A+B+C)	△107,694,204
(E) 前期繰越損益金	250,267,095
(F) 追加信託差損益金	138,646
(G) 解約差損益金	△ 26,096,081
(H) 計(D+E+F+G)	116,615,456
次期繰越損益金(H)	116,615,456

(注) 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) 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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G)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。