

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206期(決算日 2022年4月15日) 第209期(決算日 2022年7月15日)

第207期(決算日 2022年5月16日) 第210期(決算日 2022年8月15日)

第208期(決算日 2022年6月15日) 第211期(決算日 2022年9月15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。皆様様の「グローバル・リート・セレクション」は、2022年9月15日に第211期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第206期～第211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/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					
182期(2020年4月15日)	円	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%	百万円
183期(2020年5月15日)	3,813	10	△ 5.0	18,203.95	△ 2.0	1,146.0	△ 15.9	1,884.76	0.6	107.18	68.87	117.73	93.0	2,275
184期(2020年6月15日)	3,388	10	△ 10.9	16,168.37	△ 11.2	1,120.0	△ 2.3	1,754.77	△ 6.9	107.43	69.45	116.08	94.3	2,019
185期(2020年7月15日)	4,065	10	20.3	18,822.18	16.4	1,252.7	11.8	1,961.61	11.8	107.24	73.06	120.68	94.6	2,416
186期(2020年8月17日)	3,808	10	△ 6.1	18,366.16	△ 2.4	1,215.3	△ 3.0	1,934.22	△ 1.4	107.30	74.98	122.43	94.4	2,256
187期(2020年9月17日)	3,984	10	4.9	19,111.00	4.1	1,266.1	4.2	1,975.18	2.1	106.55	76.57	126.20	94.8	2,353
188期(2020年10月15日)	4,047	10	1.8	19,345.60	1.2	1,274.3	0.6	1,969.42	△ 0.3	105.74	76.92	125.49	96.1	2,367
189期(2020年11月16日)	3,959	10	△ 1.9	19,162.81	△ 0.9	1,356.5	6.5	1,973.08	0.2	105.26	75.08	123.64	96.1	2,307
190期(2020年12月15日)	4,244	10	7.5	20,187.11	5.3	1,443.4	6.4	2,075.76	5.2	104.69	76.30	123.94	95.5	2,461
191期(2021年1月15日)	4,322	10	2.1	19,688.12	△ 2.5	1,453.3	0.7	2,092.52	0.8	104.12	78.49	126.60	95.9	2,484
192期(2021年2月15日)	4,366	10	1.2	19,906.64	1.1	1,388.3	△ 4.5	2,143.27	2.4	103.84	80.75	126.22	96.2	2,495
193期(2021年3月15日)	4,642	10	6.6	21,230.17	6.6	1,384.2	△ 0.3	2,092.35	△ 2.4	105.12	81.60	127.44	95.3	2,620
194期(2021年4月15日)	5,038	10	8.7	21,742.07	2.4	1,371.5	△ 0.9	2,135.91	2.1	109.06	84.67	130.34	95.8	2,829
195期(2021年5月17日)	5,043	10	0.3	22,532.73	3.6	1,465.0	6.8	2,228.71	4.3	108.91	84.30	130.56	96.0	2,810
196期(2021年6月15日)	5,127	10	1.9	23,261.16	3.2	1,458.2	△ 0.5	2,240.39	0.5	109.45	84.96	132.77	96.0	2,836
197期(2021年7月15日)	5,522	10	7.9	25,314.74	8.8	1,569.3	7.6	2,412.74	7.7	110.11	84.91	133.45	97.2	3,010
198期(2021年8月16日)	5,450	10	△ 1.1	25,496.20	0.7	1,550.5	△ 1.2	2,435.08	0.9	109.93	82.14	130.07	96.3	2,939
199期(2021年9月16日)	5,457	10	0.3	25,727.70	0.9	1,586.4	2.3	2,569.67	5.5	109.51	80.53	129.15	96.6	2,904
200期(2021年10月15日)	5,403	10	△ 0.8	25,774.46	0.2	1,634.4	3.0	2,437.67	△ 5.1	109.65	80.20	129.47	96.4	2,808
201期(2021年11月15日)	5,609	10	4.0	25,748.22	△ 0.1	1,606.7	△ 1.7	2,402.23	△ 1.5	113.89	84.46	132.06	97.0	2,901
202期(2021年12月15日)	5,719	10	2.1	26,707.13	3.7	1,656.0	3.1	2,493.22	3.8	114.00	83.58	130.50	95.4	2,872
203期(2022年1月17日)	5,524	10	△ 3.2	27,007.20	1.1	1,762.1	6.4	2,407.36	△ 3.4	113.80	80.92	128.23	96.2	2,744
204期(2022年2月15日)	5,704	10	3.4	27,064.13	0.2	1,648.9	△ 6.4	2,418.44	0.5	114.34	82.45	130.45	96.3	2,806
205期(2022年3月15日)	5,354	10	△ 6.0	25,263.69	△ 6.7	1,571.6	△ 4.7	2,305.15	△ 4.7	115.42	82.31	130.56	96.0	2,608
206期(2022年4月15日)	5,462	10	2.2	25,593.00	1.3	1,569.8	△ 0.1	2,326.95	0.9	118.25	85.01	129.48	95.5	2,643
207期(2022年5月16日)	6,029	10	10.6	27,310.33	6.7	1,596.6	1.7	2,329.20	0.1	126.37	93.51	136.53	96.5	2,895
208期(2022年6月15日)	5,679	10	△ 5.6	24,318.28	△ 11.0	1,457.2	△ 8.7	2,047.55	△ 12.1	129.65	90.03	134.95	95.8	2,715
209期(2022年7月15日)	5,403	10	△ 4.7	22,013.55	△ 9.5	1,311.9	△ 10.0	1,842.91	△ 10.0	135.01	93.10	140.80	95.5	2,569
210期(2022年8月15日)	5,635	10	4.5	22,912.56	4.1	1,371.6	4.6	1,764.81	△ 4.2	138.94	93.74	139.18	95.3	2,673
211期(2022年9月15日)	5,961	10	6.0	25,793.24	12.6	1,433.1	4.5	1,992.12	12.9	132.97	94.74	136.49	95.8	2,775
212期(2022年9月15日)	5,816	10	△ 2.3	23,386.20	△ 9.3	1,353.8	△ 5.5	1,671.61	△ 16.1	143.34	96.65	142.97	95.7	2,685

(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
		騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)				
第206期	(期首) 2022年3月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月末	5,462	-	25,593.00	-	1,569.8	-	2,326.95	-	118.25	85.01	129.48	95.5
	(期末) 2022年4月15日	5,977	9.4	27,441.31	7.2	1,629.9	3.8	2,369.16	1.8	122.39	92.00	136.70	95.9
第207期	(期首) 2022年4月15日	6,039	10.6	27,310.33	6.7	1,596.6	1.7	2,329.20	0.1	126.37	93.51	136.53	96.5
	4月末	5,976	△ 0.9	26,937.78	△ 1.4	1,610.4	0.9	2,235.59	△ 4.0	128.86	91.70	135.83	96.4
	(期末) 2022年5月16日	5,689	△ 5.6	24,318.28	△ 11.0	1,457.2	△ 8.7	2,047.55	△ 12.1	129.65	90.03	134.95	95.8
第208期	(期首) 2022年5月16日	5,679	-	24,318.28	-	1,457.2	-	2,047.55	-	129.65	90.03	134.95	95.8
	5月末	5,821	2.5	25,204.77	3.6	1,490.4	2.3	2,112.91	3.2	128.21	91.95	137.76	94.9
	(期末) 2022年6月15日	5,413	△ 4.7	22,013.55	△ 9.5	1,311.9	△ 10.0	1,842.91	△ 10.0	135.01	93.10	140.80	95.5
第209期	(期首) 2022年6月15日	5,403	-	22,013.55	-	1,311.9	-	1,842.91	-	135.01	93.10	140.80	95.5
	6月末	5,673	5.0	23,190.31	5.3	1,347.9	2.7	1,813.01	△ 1.6	136.68	93.90	142.67	96.1
	(期末) 2022年7月15日	5,645	4.5	22,912.56	4.1	1,371.6	4.6	1,764.81	△ 4.2	138.94	93.74	139.18	95.3
第210期	(期首) 2022年7月15日	5,635	-	22,912.56	-	1,371.6	-	1,764.81	-	138.94	93.74	139.18	95.3
	7月末	5,891	4.5	24,985.13	9.0	1,428.7	4.2	1,931.15	9.4	134.61	94.20	137.25	96.2
	(期末) 2022年8月15日	5,971	6.0	25,793.24	12.6	1,433.1	4.5	1,992.12	12.9	132.97	94.74	136.49	95.8
第211期	(期首) 2022年8月15日	5,961	-	25,793.24	-	1,433.1	-	1,992.12	-	132.97	94.74	136.49	95.8
	8月末	5,789	△ 2.9	23,742.72	△ 7.9	1,412.6	△ 1.4	1,765.47	△ 11.4	138.63	95.14	139.03	95.7
	(期末) 2022年9月15日	5,826	△ 2.3	23,386.20	△ 9.3	1,353.8	△ 5.5	1,671.61	△ 16.1	143.34	96.65	142.97	95.7

(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。

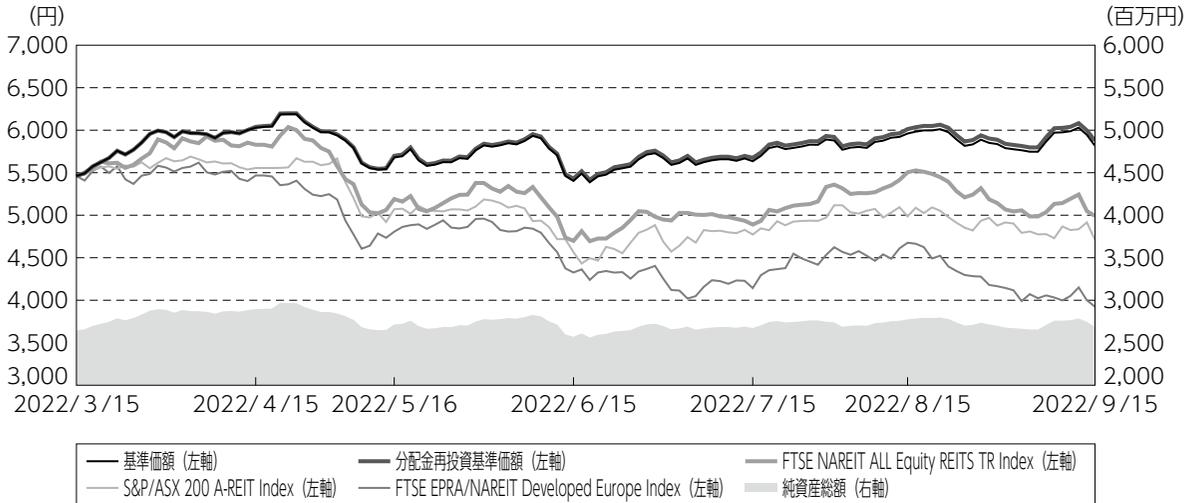
S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。

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

(2022年3月16日～2022年9月15日)



第206期首：5,462円

第211期末：5,816円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：7.6% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金 (税引前) を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 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 (2022年3月15日) の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (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WPキャリーやアグリー・リアルティなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対米ドルや対カナダドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・日本のアクティビア・プロパティーズ投資法人や森トラスト・ホテルリート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、対シンガポールドルや対香港ドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円安となったことがプラス寄与となりました。

**(主なマイナス要因)**

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のサイモン・プロパティーズ・グループやプロロジスなどが下落したことがマイナスに影響しました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・オーストラリアのデクサスやミルバック・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

- ・英国のセグロやトライタックス・ビッグ・ボックスREITなどが下落したことがマイナスに影響しました。

**投資環境**

(2022年3月16日～2022年9月15日)

米国のリート市場は、作成期初から2022年4月中旬にかけては、リートの良好なファンダメンタルズに着目したと見られる買いが優勢となり、上昇しました。しかしその後は、米連邦準備制度理事会（FRB）がインフレを抑制するために積極的に金融引き締めを行う姿勢を示したことなどから、急速な利上げによる長期金利の上昇や景気への懸念が強まり、反落しました。6月下旬に入ると、低調な経済指標やインフレ率の鈍化などを受けて、FRBの利上げペースが緩むとの期待が高まり、下げ幅を縮小しました。8月中旬以降は、FRB高官による金融引き締めに積極的なタカ派発言に加え、パウエルFRB議長が積極的な利上げを継続する意向を示したことを受けて、投資家心理が悪化し、軟調な展開となりました。作成期末にかけては、リートのバリュエーション面での割安感などに着目したと見られる買いが入る一方、インフレ指標が上振れしたことが悪材料視されるなど、一進一退の展開となりました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2022年4月にかけては、大手リートの業況報告が概ね良好な内容となったことなどが好材料となり、底堅い展開となりました。しかしその後は、オーストラリア準備銀行（豪中央銀行、RBA）が理事会で利上げ開始を決定したほか、追加利上げを示唆したことなどを受けて、金利上昇によるリートの金融費用増加への懸念が強まり、下落しました。6月中旬に入ると、長期金利の上昇が一服したことや、直近時点における保有不動産の鑑定評価額が昨年末比で上昇したと発表するリートが相次いだことなどが好材料となり、下げ幅を縮小する動きとなりました。8月中旬以降は、世界的にインフレ懸念が高まる中、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、上値の重い展開となりました。

Jリート市場は、作成期初は、日銀が指値オペなどを通じて長期金利の上昇を抑える姿勢を示したことなどが好感され、上昇しました。2022年4月から6月上旬にかけては、米国の金利上昇や株安などを受けて、高値警戒感が強まる一方、経済活動の再開によるリートの業績回復への期待が高まるなど、一進一退の展開となりました。その後は、米国の金融引き締めに対する警戒感が強まり、投資家心理が悪化したことなどから、下落しました。6月下旬に入ってから、日銀金融政策決定会合で金融緩和の継続が示されたことや、国内外の長期金利上昇に一服感が見られたことから、反発しました。8月以降は、インフレや金融引き締めによる世界経済の減速懸念が強まったものの、下値ではリートの分配金利回りに着目したと見られる買いが入ったことなどから、もみ合う展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、2022年7月上旬にかけては、天然ガス供給を巡りロシアと欧州との対立激化が意識されたほか、インフレ抑制のため各国の中央銀行が金融引き締め姿勢を強めたことなどを背景に、長期金利が上昇したことが嫌気され、下落基調を辿る展開となりました。しかしその後は、長期金利の低下や好調な企業決算を受け株式市場が上昇したことなどから投資家センチメントが改善し、反発しました。8月中旬以降は、インフレ高進によりイングランド銀行（英中央銀行、BOE）による積極的な利上げが警戒されたことに加えて、ドイツの生産者物価指数（PPI）が前年比で伸びが加速したことから長期金利が上昇し、リートの利回り面での投資妙味が低下したほか資金調達コストの上昇が悪材料視され、再び下落する展開となりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2022年3月16日～2022年9月15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。

米国のスピリット・リアルティ・キャピタルやメディカル・プロパティーズ・トラストなどを全て売却した一方、米国のエクイニクスやエクストラ・スペース・ストレージ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。

日本のサムティ・レジデンシャル投資法人やシンガポールのキャピタランド・チャイナ・トラストなどを全て売却した一方、日本の積水ハウス・リート投資法人やシンガポールのメープルツリー汎アジア・コマース・トラスト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。

ベルギーのエクシオール・スチューデント・ハウジングを全て売却しました。

**(為替)**

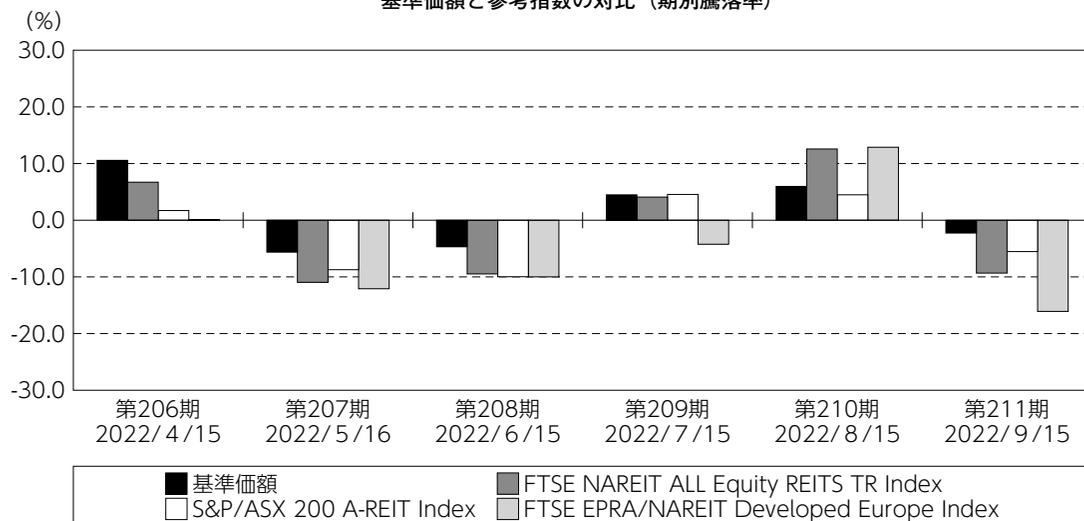
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2022年3月16日～2022年9月15日)

分配金も考慮した当ファンドの基準価額は上昇となりました。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

(2022年3月16日～2022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206期から第211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206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2022年3月16日～ 2022年4月15日	2022年4月16日～ 2022年5月16日	2022年5月17日～ 2022年6月15日	2022年6月16日～ 2022年7月15日	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.166%	10 0.176%	10 0.185%	10 0.177%	10 0.167%	10 0.172%
当期の収益	10	—	4	10	10	10
当期の収益以外	—	10	5	—	—	—
翌期繰越分配対象額	365	355	350	364	372	377

(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、インフレ抑制に向けた積極的な利上げ継続に伴う景気悪化への懸念が変動性を高める要因となり、不安定な展開が予想されます。一方、景気悪化懸念の高まりを受けて、長期金利の低下圧力が徐々に強まると考えられます。このような投資環境では、不動産の中長期契約に基づいた賃料収入による安定したキャッシュフローや、相対的に高い分配金利回りに加え、インフレへの耐性を備えたリートへの投資の魅力に投資家の注目が集まりやすくなると思われます。こうしたことがリート市場への資金流入に繋がると考えられます。また、リーートのファンダメンタルズは良好に推移している一方、8月末時点でリート価格は保有資産価値を9%程度下回る水準にあります。バリュエーション面での割安感も支援材料になると考えられます。

オーストラリアのリート市場は、底堅い展開が予想されます。主要中央銀行の積極的な金融引き締めによる世界経済の悪化懸念が相場の変動性を高める要因になると考えられる一方で、RBA総裁は利上げペースを緩める可能性を示唆しており、急速な利上げに対する警戒感が和らぐと考えられます。豪州では、雇用市場の回復等を背景に家計消費が底堅いことに加え、入国制限が全て撤廃されており、外国人来訪者数の増加が小売売上高の押し上げに寄与すると見込まれます。そのため、商業施設などに投資するリーートの業績への期待が高まると考えられます。また、豪首相は予算案に利上げや高インフレによる生活費への影響を緩和する方策を盛り込むと表明しており、政策への期待も支援材料になると考えられます。

Jリート市場は、当面は足元程度の水準で推移すると予想されます。ファンダメンタルズ面では、ホテルや小売りなど回復が見られるセクターがある一方、オフィスでは大規模ビルの新規供給などから空室率の上昇が見られるなど強弱まちまちとなっています。また、バリュエーションに影響を与える長期金利は、米国を中心に金融当局がインフレ抑制姿勢を強めていることから、再び世界的に上昇しており、Jリートを積極的に買い進めにくい状況と見ています。ただ、今年は例年と比べ公募増資が少なく、今後、ある程度公募増資が行われても需給悪化による下落も限定的と考えられます。加えて、国内では低金利環境が続いていることから、下落時には利回りに注目した資金流入が期待されることも下支えになると見ています。

ヨーロッパのリート市場は、当面は不安定な展開が予想されます。ロシア・ウクライナ紛争や、エネルギー、穀物の価格高騰などをを受けてインフレ圧力が続いており、欧州中央銀行(ECB)やBOEは金融引き締めを加速せざるを得ず、欧州の景気後退リスクが高まっています。また、追加的な利上げが見込まれることから、リーートの資金調達コストの増加が意識されます。ただ、リーートの保有する商業用不動産の賃貸借契約で、インフレに連動して賃料が上昇する条項が定められていることから、テナントの賃料増額改定が見込まれ、リーートの業績を下支えすると予想されます。バリュエーション面においても割安な水準となっていることから、投資家からの資金流入が期待されます。

(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	58.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	33.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	9.0%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当社が行っています。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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2022年3月16日～2022年9月15日)

項 目	第206期～第211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 )	49 (29) (16) ( 3 )	0.832 (0.499) (0.277) (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 )	0.033 (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 )	0.008 (0.008)	(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 ( 3 ) ( 0 ) ( 0 )	0.058 (0.050) (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、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	54	0.931	
作成期間中の平均基準価額は、5,854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。

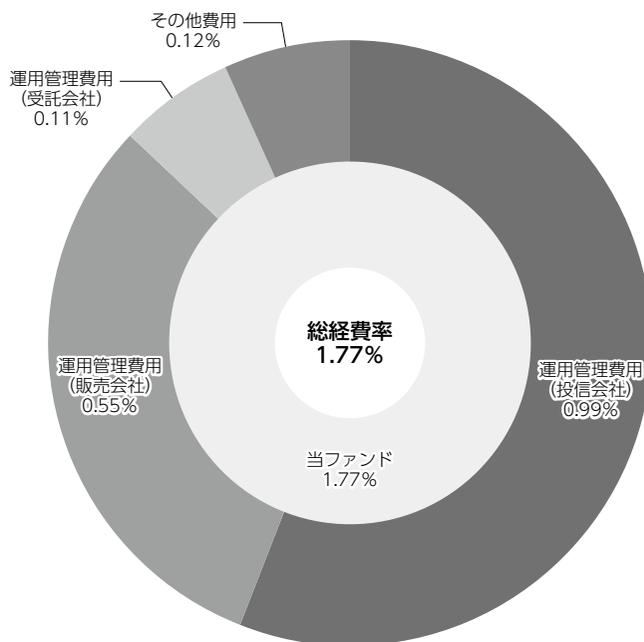
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.77%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

(2022年3月16日～2022年9月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第 206 期 ~		第 211 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 -	千円 -	千口 72,760	千円 253,000
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	24,588	62,000	12,361	32,000
ヨーロッパリート・マザーファンド	36,872	47,000	-	-

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2022年3月16日～2022年9月15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

(2022年9月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第 205 期 末	第 211 期 末	
	口数	口数	評価額
北米リート・マザーファンド	千口 499,655	千口 426,894	千円 1,551,506
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	334,825	347,053	899,943
ヨーロッパリート・マザーファンド	154,180	191,053	220,762

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2022年9月15日現在)

項 目	第 211 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
北米リート・マザーファンド	1,551,506	57.6
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	899,943	33.4
ヨーロッパリート・マザーファンド	220,762	8.2
コール・ローン等、その他	22,398	0.8
投資信託財産総額	2,694,609	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（4,381,229千円）の投資信託財産総額（4,468,359千円）に対する比率は98.1%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（524,273千円）の投資信託財産総額（948,356千円）に対する比率は55.3%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（830,604千円）の投資信託財産総額（854,655千円）に対する比率は97.2%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＝143.34円、1カナダドル＝108.85円、1ユーロ＝142.97円、1イギリスポンド＝165.29円、1オーストラリアドル＝96.65円、1香港ドル＝18.26円、1シンガポールドル＝101.96円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第206期末	第207期末	第208期末	第209期末	第210期末	第211期末
	2022年4月15日現在	2022年5月16日現在	2022年6月15日現在	2022年7月15日現在	2022年8月15日現在	2022年9月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,906,694,630	2,725,193,037	2,578,410,051	2,682,098,979	2,785,600,955	2,694,609,900
コール・ローン等	32,988,707	20,038,637	27,836,011	32,902,289	34,300,601	22,398,363
北米リート・マザーファンド(評価額)	1,777,941,337	1,666,167,238	1,484,410,237	1,561,076,561	1,606,876,717	1,551,506,039
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド(評価額)	873,466,847	837,102,949	870,475,872	897,604,427	898,346,781	899,943,225
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	222,297,739	201,884,213	195,687,931	190,515,702	246,076,856	220,762,273
(B) 負債	11,041,870	9,916,121	8,491,887	8,429,690	10,524,136	8,819,937
未払収益分配金	4,803,071	4,781,441	4,756,729	4,745,018	4,655,200	4,618,180
未払解約金	2,269,343	1,126,613	2	60,907	2,015,868	338,469
未払信託報酬	3,937,832	3,976,185	3,705,414	3,594,883	3,822,358	3,832,525
未払利息	30	20	26	24	15	26
その他未払費用	31,594	31,862	29,716	28,858	30,695	30,737
(C) 純資産総額(A－B)	2,895,652,760	2,715,276,916	2,569,918,164	2,673,669,289	2,775,076,819	2,685,789,963
元本	4,803,071,245	4,781,441,134	4,756,729,539	4,745,018,048	4,655,200,320	4,618,180,665
次期繰越損益金	△1,907,418,485	△2,066,164,218	△2,186,811,375	△2,071,348,759	△1,880,123,501	△1,932,390,702
(D) 受益権総口数	4,803,071,245口	4,781,441,134口	4,756,729,539口	4,745,018,048口	4,655,200,320口	4,618,180,665口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,029円	5,679円	5,403円	5,635円	5,961円	5,816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206期1,907,418,485円、第207期2,066,164,218円、第208期2,186,811,375円、第209期2,071,348,759円、第210期1,880,123,501円、第211期1,932,390,702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206期0.6029円、第207期0.5679円、第208期0.5403円、第209期0.5635円、第210期0.5961円、第211期0.5816円です。

(注) 当ファンドの第206期首元本額は4,839,583,467円、第206～211期中追加設定元本額は6,435,724円、第206～211期中一部解約元本額は227,838,526円です。

## ○損益の状況

項 目	第206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2022年3月16日～ 2022年4月15日	2022年4月16日～ 2022年5月16日	2022年5月17日～ 2022年6月15日	2022年6月16日～ 2022年7月15日	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 193	△ 474	△ 630	△ 478	△ 388	△ 721
受取利息	5	—	45	3	20	—
支払利息	△ 198	△ 474	△ 675	△ 481	△ 408	△ 721
(B) 有価証券売買損益	280,907,671	△ 158,570,348	△ 122,871,115	118,423,194	160,423,135	△ 58,796,666
売買益	282,571,988	142,069	332,161	123,794,736	162,103,506	1,905,545
売買損	△ 1,664,317	△ 158,712,417	△ 123,203,276	△ 5,371,542	△ 1,680,371	△ 60,702,211
(C) 信託報酬等	△ 3,969,545	△ 4,008,136	△ 3,735,178	△ 3,623,786	△ 3,853,132	△ 3,863,321
(D) 当期損益金 (A + B + C)	276,937,933	△ 162,578,958	△ 126,606,923	114,798,930	156,569,615	△ 62,660,708
(E) 前期繰越損益金	△ 1,237,126,734	△ 960,427,805	△ 1,121,611,862	△ 1,249,589,936	△ 1,117,643,531	△ 957,787,059
(F) 追加信託差損益金	△ 942,426,613	△ 938,376,014	△ 933,835,861	△ 931,812,735	△ 914,394,385	△ 907,324,755
(配当等相当額)	( 25,411,953)	( 25,328,343)	( 25,238,064)	( 25,209,175)	( 24,763,218)	( 24,597,862)
(売買損益相当額)	(△ 967,838,566)	(△ 963,704,357)	(△ 959,073,925)	(△ 957,021,910)	(△ 939,157,603)	(△ 931,922,617)
(G) 計 (D + E + F)	△ 1,902,615,414	△ 2,061,382,777	△ 2,182,054,646	△ 2,066,603,741	△ 1,875,468,301	△ 1,927,772,522
(H) 収益分配金	△ 4,803,071	△ 4,781,441	△ 4,756,729	△ 4,745,018	△ 4,655,200	△ 4,618,180
次期繰越損益金 (G + H)	△ 1,907,418,485	△ 2,066,164,218	△ 2,186,811,375	△ 2,071,348,759	△ 1,880,123,501	△ 1,932,390,702
追加信託差損益金	△ 942,426,613	△ 938,376,014	△ 933,835,861	△ 931,812,735	△ 914,394,385	△ 907,324,755
(配当等相当額)	( 25,413,934)	( 25,328,541)	( 25,238,919)	( 25,210,856)	( 24,764,069)	( 24,599,021)
(売買損益相当額)	(△ 967,840,547)	(△ 963,704,555)	(△ 959,074,780)	(△ 957,023,591)	(△ 939,158,454)	(△ 931,923,776)
分配準備積立金	150,180,481	144,726,650	141,493,053	147,668,544	148,774,348	149,776,084
繰越損益金	△ 1,115,172,353	△ 1,272,514,854	△ 1,394,468,567	△ 1,287,204,568	△ 1,114,503,464	△ 1,174,842,031

(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8,253,214円です。

(注) 収益分配金

決算期	第206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
(a) 配当等収益(費用控除後)	11,890,376円	0円	2,278,702円	11,287,452円	8,490,499円	6,770,666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	25,413,934円	25,328,541円	25,238,919円	25,210,856円	24,764,069円	24,599,021円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	143,093,176円	149,508,091円	143,971,080円	141,126,110円	144,939,049円	147,623,598円
分配対象収益(a + b + c + d)	180,397,486円	174,836,632円	171,488,701円	177,624,418円	178,193,617円	178,993,285円
分配対象収益(1万口当たり)	375円	365円	360円	374円	382円	387円
分配金額	4,803,071円	4,781,441円	4,756,729円	4,745,018円	4,655,200円	4,618,180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206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211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
<b>資産</b>	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。
<b>負債</b>	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。
<b>純資産総額(資産－負債)</b>	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。
<b>受益権総口数</b>	受益者が保有する受益権口数の合計です。
<b>1(万)口当たり基準価額</b>	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
<b>配当等収益</b>	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。
<b>有価証券売買損益</b>	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。
<b>信託報酬等</b>	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。
<b>当期損益金</b>	当期における収支合計です。
<b>前期繰越損益金</b>	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。
<b>追加信託差損益金</b>	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。
<b>計</b>	収益分配前の期中の収支の総合計です。
<b>収益分配金</b>	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
<b>次期繰越損益金</b>	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。

## 北米リート・マザーファンド

## 第18期 運用状況のご報告

決算日：2022年9月15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)		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建)		投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率 (参考指数)	期中騰落率	期中騰落率 (参考指数)	期中騰落率	期中騰落率 (参考指数)	期中騰落率		
14期 (2018年9月18日)	円 23,776	% 6.2	ポイント 17,952.79	% 4.7	ポイント 26,427.442	% -	ポイント -	% 96.9	百万円 5,287
15期 (2019年9月17日)	26,492	11.4	-	-	28,439.829	7.6	-	95.7	10,732
16期 (2020年9月15日)	21,341	△19.4	-	-	20,170.751	△29.1	-	96.7	4,992
17期 (2021年9月15日)	30,769	44.2	-	-	29,325.125	45.4	-	97.2	5,624
18期 (2022年9月15日)	36,344	18.1	-	-	-	-	1,789.28	96.5	4,467

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity TR IndexおよびFTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建) 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およびFTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建) は、当該日前営業日の現地終値を使用しております。

(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) 第15期中および当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)		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建)		投資信託 証券 組入比率
	騰 落 率		(参考指数)	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2021年9月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	%
	30,769	—	29,325.125	—	—	—	97.2
9月末	30,854	0.3	29,644.138	1.1	—	—	96.8
10月末	33,145	7.7	32,093.360	9.4	—	—	97.0
11月末	32,570	5.9	31,812.254	8.5	—	—	97.2
12月末	34,286	11.4	33,433.323	14.0	—	—	97.1
2022年1月末	32,676	6.2	31,893.417	8.8	—	—	97.3
2月末	32,350	5.1	31,540.066	7.6	—	—	96.8
3月末	35,741	16.2	34,588.516	17.9	—	—	96.9
4月末	36,022	17.1	34,476.235	17.6	—	—	97.0
5月末	34,973	13.7	—	—	1,746.40	—	95.3
6月末	34,586	12.4	—	—	1,712.27	—	96.9
7月末	36,424	18.4	—	—	1,812.62	—	96.2
8月末	35,884	16.6	—	—	1,775.80	—	97.0
(期 末) 2022年9月15日	36,344	18.1	—	—	1,789.28	—	96.5

(注) 騰落率は期首比。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

(2021年9月16日～2022年9月15日)



(注) 参考指数は期中に変更になったため、掲載していません。

## ○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VICIプロパティーズやエクストラ・スペース・ストレージなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対米ドルや対カナダドルで円安となったことから、為替要因は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・グループやエクイニクスなどが下落したことがマイナスに影響しました。

**投資環境**

(2021年9月16日～2022年9月15日)

米国のリート市場は、期初から2021年末は、新型コロナウイルスの感染再拡大への懸念が強まり、下落する場面もありましたが、同ウイルス感染症の経口治療薬の開発が進展したことや、市場予想を上回る経済指標が相次いだことなどが好材料となり、上昇しました。その後は、米連邦準備制度理事会（FRB）がインフレ対応の金融引き締めを急ぐ姿勢を示し、金利上昇によるリートの金融費用増加への懸念が強まったほか、ウクライナ情勢の緊迫化が嫌気され、反落しました。2022年2月下旬から4月中旬にかけては、パウエルFRB議長が3月の米連邦公開市場委員会（FOMC）では通常の0.25%の利上げを支持すると発言したことが好感されたほか、リートの良好なファンダメンタルズに着目したと見られる買いが優勢となり、反発しました。しかしその後は、FRBがインフレを抑制するために積極的に金融引き締めを行う姿勢を示したことなどから、急速な利上げによる長期金利の上昇や景気への懸念が強まり、再び下落しました。6月下旬に入ると、低調な経済指標やインフレ率の鈍化などを受けて、FRBの利上げペースが緩むとの期待が高まり、下げ幅を縮小しました。8月中旬以降は、FRB高官による金融引き締めに積極的なタカ派発言に加え、パウエルFRB議長が積極的な利上げを継続する意向を示したことを受けて、投資家心理が悪化し、軟調な展開となりました。期末にかけては、リートのバリュエーション面での割安感などに着目したと見られる買いが入る一方、インフレ指標が上振れしたことが悪材料視されるなど、一進一退の展開となりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2021年9月16日～2022年9月15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。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。

米国のメディカル・プロパティーズ・トラストやフェデラル・リアルティ・インベストメント・トラストなどを全て売却した一方、米国のWPキャリアやエクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ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**

(2021年9月16日～2022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。参考指数は、2022年5月16日まではGPR High Income REIT Americas Index（円換算後）でしたが、投資先の運用の指標に合わせ、2022年5月17日以降は、FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index（円建）に変更いたしました。このため、当期中に参考指数が変更となったことからファンドとの比較ができないため、「基準価額と参考指数の対比（騰落率）」の掲載は行っていません。

## 今後の運用方針

### (投資環境)

米国のリート市場は、インフレ抑制に向けた積極的な利上げ継続に伴う景気悪化への懸念が変動性を高める要因となり、不安定な展開が予想されます。一方、景気悪化懸念の高まりを受けて、長期金利の低下圧力が徐々に強まると考えられます。このような投資環境では、不動産の中長期契約に基づいた賃料収入による安定したキャッシュフローや、相対的に高い分配金利回りに加え、インフレへの耐性を備えたリートへの投資の魅力に投資家の注目が集まりやすくなると思われます。こうしたことがリート市場への資金流入に繋がると考えられます。また、リートのファンダメンタルズは良好に推移している一方、8月末時点でリート価格は保有資産価値を9%程度下回る水準にあります。バリュエーション面での割安感も支援材料になると考えられます。

### (運用方針)

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。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年9月16日～2022年9月15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 27 (27)	% 0.080 (0.080)	(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)	25 (21)	0.072 (0.062)	(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)	( 4)	(0.011)	その他は、スピンオフに係る税金等
合 計	53	0.155	
期中の平均基準価額は、34,125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

(2021年9月16日～2022年9月15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				
AGREE REALTY CORP	1	85	14	1,038
AMERICAN TOWER CORP	1	316	0.19	49
PROLOGIS INC	26	3,394	8	1,110
AVALONBAY COMMUNITIES INC	9	1,959	1	338
BOSTON PROPERTIES INC	13	1,441	17	1,660
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	9	259	1	41
COUSINS PROPERTIES INC	7	313	35	1,279
CUBESMART	19	813	1	48
DIGITAL REALTY TRUST INC	12	1,608	6	840
DUKE REALTY CORP	16	974	2	158
EASTGROUP PROPERTIES INC	4	782	3	633
EXTRA SPACE STORAGE INC	7	1,384	3	564
EPR PROPERTIES	31	1,642	20	991
FEDERAL REALTY INVS TRUST	13	1,828	33	3,955
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	9	526	18	1,024
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
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	53	1,864	114	4,019
WELLTOWER INC	16	1,416	30	2,529
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	17	476	0.983 ( 16)	27 ( 449)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	19	539	56	1,606
HEALTHCARE REALTY TRUST INC N	— ( 16)	— ( 449)	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	22	1,028	22	976
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	84	1,726	69	1,410
HOST HOTELS & RESORTS INC	52	1,000	52	926
KILROY REALTY CORP	12	914	12	675
KIMCO REALTY CORP	45	1,033	55	1,267
KITE REALTY GROUP TRUST	8	166	65 (0.001)	1,410 ( —)
KITE REALTY GROUP TRUST NEW	— ( 48)	— ( 1,026)	—	—
LTC PROPERTIES INC	15	597	2	98
MACERICH CO/THE	28	502	73	1,275
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	13	957	0.77	56
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	47	1,053	172	3,457
MID-AMERICA APARTMENT COMM	8	1,434	3	626
NATL HEALTH INVESTORS INC	6	367	0.34	21
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	70	2,063	48	1,440
PUBLIC STORAGE	0.631	228	0.631	208
REALTY INCOME CORP	8	567	51 ( —)	3,505 ( 118)
REGENCY CENTERS CORP	18	1,317	18	1,277
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	38	524	20 ( 77)	273 ( 1,026)
SIMON PROPERTY GROUP INC	10	1,377	40	5,151
SL GREEN REALTY CORP	21	1,707	33	2,196
STAG INDUSTRIAL INC	26	935	12	477
SUN COMMUNITIES INC	0.766	147	5	974
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	18	216	18	177
VENTAS INC	30	1,704	16	812
AMERICOLD REALTY TRUST	7	239	7	218
CYRUSONE INC	1	92	4	427
WP CAREY INC	53	4,246	40	3,313
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	6	553	6	539
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	11	553	58	2,517
PHYSICIANS REALTY TRUST	113	2,097	113	1,941

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
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	34	1,336	7	285
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	15	350	41	879
INVITATION HOMES INC	22	798	22	829
LIFE STORAGE INC	10	1,202	3	421
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	9	101	97	943
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	2	54	61	1,475
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	78	3,597	65	3,103
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	48	1,220	48	1,079
SITE CENTERS CORP	32	418	32	454
ORION OFFICE REIT INC	—	—	5	108
ORION OFFICE REIT INC NEW	—	—	—	—
	( 5)	( 118)		
NETSTREIT CORP	12	288	63	1,321
CARETRUST REIT INC	23	489	57	1,088
APARTMENT INCOME REIT CO	21	955	13	615
BROADSTONE NET LEASE INC	27	702	27	724
LAMAR ADVERTISING CO-A	7	926	7	864
CROWN CASTLE INC	1	261	3	582
IRON MOUNTAIN INC	12	663	0.514	28
EQUINIX INC	3	2,274	1	739
APPLE HOSPITALITY REIT INC	48	799	13	209
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	14	582	60	2,310
VICI PROPERTIES INC	78	2,365	100	3,011
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	38	1,130	75	2,039
SBA COMMUNICATIONS CORP	2	817	3	1,190
小 計	1,623 ( 71)	72,327 ( 1,594)	2,211 ( 94)	83,879 ( 1,594)
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	—	42	1,753
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	13	854	13	706
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	25	756	5	166
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	—	—	21	1,163
CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	57	693	9	115
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	22	563	91	2,055
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	—	12	1,165
小 計	119	2,867	197	7,126

(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

(2021年9月16日～2022年9月15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

(2022年9月15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	%
AGREE REALTY CORP	23	9	699	100,204	2.2
AMERICAN TOWER CORP	—	1	258	36,998	0.8
PROLOGIS INC	3	22	2,680	384,235	8.6
AVALONBAY COMMUNITIES INC	1	9	1,967	281,968	6.3
BOSTON PROPERTIES INC	8	4	369	52,909	1.2
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	—	8	214	30,776	0.7
COUSINS PROPERTIES INC	27	—	—	—	—
CUBESMART	—	18	810	116,143	2.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	6	715	102,528	2.3
DUKE REALTY CORP	—	14	821	117,787	2.6
EASTGROUP PROPERTIES INC	3	4	760	108,951	2.4
EXTRA SPACE STORAGE INC	1	6	1,200	172,051	3.9
EPR PROPERTIES	—	11	496	71,186	1.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST	19	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	9	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	60	—	—	—	—
WELLTOWER INC	13	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	36	15	370	53,072	1.2
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	15	214	30,768	0.7
KIMCO REALTY CORP	53	42	892	127,887	2.9
KITE REALTY GROUP TRUST	47	37	717	102,914	2.3
LTC PROPERTIES INC	—	13	570	81,820	1.8
MACERICH CO/THE	44	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	12	884	126,747	2.8
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	124	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	2	7	1,319	189,107	4.2
NATL HEALTH INVESTORS INC	—	5	360	51,605	1.2
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	21	648	93,005	2.1
REALTY INCOME CORP	64	21	1,391	199,518	4.5
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	59	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	34	5	506	72,594	1.6
SL GREEN REALTY CORP	12	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	8	23	711	102,020	2.3
SUN COMMUNITIES INC	4	—	—	—	—
VENTAS INC	—	13	675	96,785	2.2
CYRUSONE INC	3	—	—	—	—
WP CAREY INC	—	13	1,104	158,289	3.5
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	46	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	3	31	1,130	162,107	3.6

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	%
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	25	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC	2	9	1,154	165,537	3.7
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	87	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	58	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	13	638	91,475	2.0
NETSTREIT CORP	50	—	—	—	—
CARETRUST REIT INC	34	—	—	—	—
APARTMENT INCOME REIT CO	10	18	768	110,160	2.5
CROWN CASTLE INC	2	0.937	156	22,362	0.5
IRON MOUNTAIN INC	—	11	646	92,727	2.1
EQUINIX INC	0.676	3	1,917	274,784	6.2
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	34	556	79,761	1.8
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	46	—	—	—	—
VICI PROPERTIES INC	39	17	590	84,644	1.9
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	37	—	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP	1	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,117 39	506 35	28,920 —	4,145,446 <92.8%>
(カナダ)			千カナダドル		
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	42	—	—	—	—
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	—	19	553	60,229	1.3
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	21	—	—	—	—
CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	—	47	476	51,847	1.2
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	92	24	485	52,829	1.2
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	12	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	169 4	91 3	1,514 —	164,905 <3.7%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,287 43	597 38	— —	4,310,352 <96.5%>

(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。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

○投資信託財産の構成

(2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 4,310,352	96.5%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	158,007	3.5%
投 資 信 託 財 産 総 額	4,468,359	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(4,381,229千円)の投資信託財産総額(4,468,359千円)に対する比率は98.1%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＝143.34円、1カナダドル＝108.85円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,468,359,507
コール・ローン等	145,399,821
投資証券(評価額)	4,310,352,477
未収配当金	12,607,209
(B) 負債	680,335
未払解約金	680,000
未払利息	102
その他未払費用	233
(C) 純資産総額(A-B)	4,467,679,172
元本	1,229,290,929
次期繰越損益金	3,238,388,243
(D) 受益権総口数	1,229,290,929口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,344円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,6344円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は1,827,979,255円、期中追加設定元本額は85,378,698円、期中一部解約元本額は684,067,024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)	553,936,297円
グローバル・リート・セレクション	426,894,684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)	137,936,397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)	61,659,066円
DCグローバル・リート・セレクション	22,920,356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)	9,838,208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)	8,414,681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)	7,691,240円

## ○損益の状況 (2021年9月16日~2022年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	226,331,088
受取配当金	212,822,952
受取利息	823
その他収益金	13,526,544
支払利息	△ 19,231
(B) 有価証券売買損益	618,650,017
売買益	1,606,296,305
売買損	△ 987,646,288
(C) その他費用等	△ 3,902,252
(D) 当期損益金(A+B+C)	841,078,853
(E) 前期繰越損益金	3,796,531,064
(F) 追加信託差損益金	206,381,302
(G) 解約差損益金	△1,605,602,976
(H) 計(D+E+F+G)	3,238,388,243
次期繰越損益金(H)	3,238,388,243

(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。

## &lt;お知らせ&gt;

該当事項はございません。

## オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

## 第18期 運用状況のご報告

決算日：2022年9月15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		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index		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		
14期 (2018年9月18日)	21,359	5.0	1,467.8	10.1	—	—	93.7	719
15期 (2019年9月17日)	23,906	11.9	1,589.7	8.3	111.11	—	94.3	850
16期 (2020年9月15日)	19,519	△18.4	—	—	87.08	△21.6	96.8	719
17期 (2021年9月15日)	24,903	27.6	—	—	105.71	21.4	96.0	736
18期 (2022年9月15日)	25,931	4.1	—	—	92.53	△12.5	95.7	948

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) S&amp;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&amp;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。

(注) FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific 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 REIT Asia Pacific Indexは当該日前営業日の現地終値です。

(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。

(注) 第16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。)

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 REIT Asia Pacific Indexは、FTSE Groupが算出する先進国リートの指数であるFTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Indexから、Asia Pacificリートを抽出し作成した指数です。

○当期中の基準価額と市況等の推移

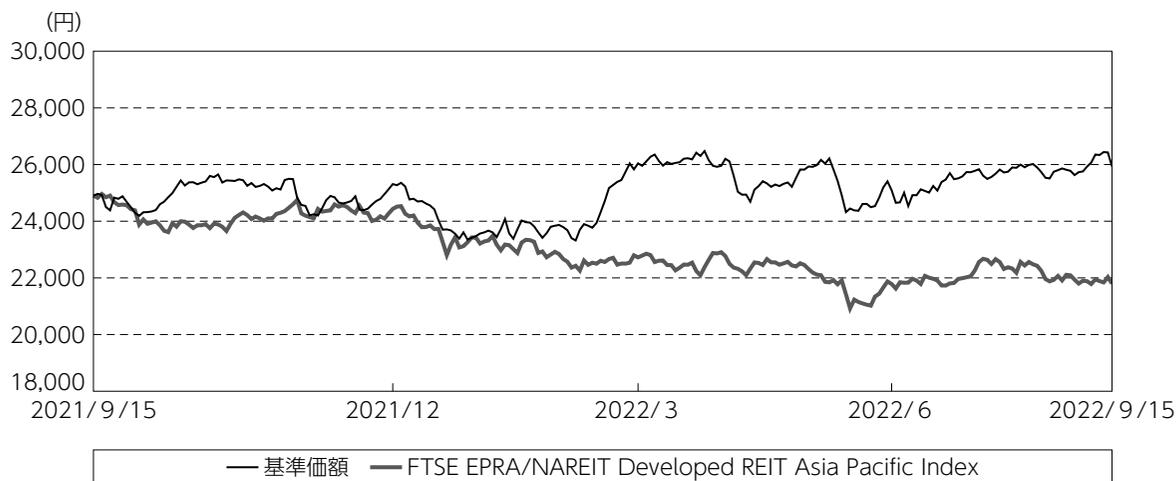
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	
(期 首) 2021年 9月15日	円 24,903	% —	ポイント 105.71	% —
9月末	24,494	△1.6	103.69	△ 1.9
10月末	25,650	3.0	101.40	△ 4.1
11月末	24,576	△1.3	103.04	△ 2.5
12月末	25,310	1.6	103.72	△ 1.9
2022年 1月末	23,419	△6.0	99.45	△ 5.9
2月末	23,577	△5.3	96.48	△ 8.7
3月末	26,040	4.6	96.46	△ 8.8
4月末	25,956	4.2	97.23	△ 8.0
5月末	25,824	3.7	95.58	△ 9.6
6月末	25,092	0.8	92.47	△12.5
7月末	25,777	3.5	94.50	△10.6
8月末	25,816	3.7	93.85	△11.2
(期 末) 2022年 9月15日	25,931	4.1	92.53	△12.5

(注) 騰落率は期首比。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

(2021年9月16日～2022年9月15日)



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

(注) 参考指数は、期首(2021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。

## ○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)

- ・シンガポールのキャピタランド・インテグレートッド・コマーシャル・トラストが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対オーストラリアドル、対シンガポールドルや対香港ドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

## (主なマイナス要因)

- ・オーストラリアのミルバック・グループやG P T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。

**投資環境**

(2021年9月16日～2022年9月15日)

オーストラリアのリート市場は、世界的なインフレ懸念等を背景に長期金利が上昇したことを受けて、期初より下落基調で推移しました。2021年10月中旬以降は、シドニーやメルボルンでの都市封鎖（ロックダウン）が解除されたことなどを受けて、経済活動の正常化によりリーートの事業環境が改善するとの見方が広がり、上値を試す展開となりました。2022年に入ってから、主要中央銀行がインフレ対応の金融引き締めを積極的に進めるとの懸念が強まり、投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、反落しました。1月末以降は、株式市場の上昇などが投資家心理の改善に繋がる一方、ウクライナ情勢の緊迫化に加え、インフレ加速への警戒感が根強いことなどから、方向感に欠ける展開となりました。3月中旬から4月にかけては、大手リーートの業況報告が概ね良好な内容となったことなどが好材料となり、底堅い展開となりました。しかしその後は、オーストラリア準備銀行（豪中央銀行、RBA）が理事会で利上げ開始を決定したほか、追加利上げを示唆したことなどを受けて、金利上昇によるリーートの金融費用増加への懸念が強まり、下落しました。6月中旬に入ると、長期金利の上昇が一服したことや、直近時点における保有不動産の鑑定評価額が昨年末比で上昇したと発表するリートが相次いだことなどが好材料となり、下げ幅を縮小する動きとなりました。8月中旬以降は、世界的にインフレ懸念が高まる中、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、上値の重い展開となりました。

Jリート市場は、期初から2021年末にかけては、中国の景気減速懸念や国内政治の改革が進まないとの見方から投資家心理が悪化し、弱含む展開となりました。その後も、国内で新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）による新規感染者数が急速に増加したことを受けて、リーートの事業環境への影響が懸念されたほか、複数の公募増資が発表され短期的な需給悪化への懸念が強まり、下落する展開となりました。2022年1月下旬に入ると、年初から大きく下げた反動などで買いが優勢となり、反発しましたが、2月以降は、ウクライナを巡る地政学リスクの高まりや国内長期金利が高水準で推移したことが嫌気され、反落しました。3月中旬以降は、日銀が指値オペなどを通じて長期金利の上昇を抑える姿勢を示したことなどが好感され、再び上昇しました。4月から6月上旬にかけては、米国の金利上昇や株安などを受けて、高値警戒感が強まる一方、経済活動の再開によるリーートの業績回復への期待が高まるなど、一進一退の展開となりました。その後は、米国の金融引き締めに対する警戒感が強まり、投資家心理が悪化したことなどから、下落しました。6月下旬に入ってから、日銀金融政策決定会合で金融緩和の継続が示されたことや、国内外の長期金利上昇に一服感が見られたことから、反発しました。8月以降は、インフレや金融引き締めによる世界経済の減速懸念が強まったものの、下値ではリーートの配金金利回りに着目したと見られる買いが入ったことなどから、もみ合う展開となりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2021年9月16日～2022年9月15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。

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。

オーストラリアのビシニティ・センターズや日本の日本リート投資法人などを全て売却した一方、オーストラリアのデクススやショッピングセンターズ・オーストラレーシア・プロパティ・グループ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**

(2021年9月16日～2022年9月15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 REIT Asia Pacific Indexの騰落率を16.6%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、底堅い展開が予想されます。主要中央銀行の積極的な金融引き締めによる世界経済の悪化懸念が相場の変動性を高める要因になると考えられる一方で、RBA総裁は利上げペースを緩める可能性を示唆しており、急速な利上げに対する警戒感が和らぐと考えられます。豪州では、雇用市場の回復等を背景に家計消費が底堅いことに加え、入国制限が全て撤廃されており、外国人来訪者数の増加が小売売上高の押し上げに寄与すると見込まれます。そのため、商業施設などに投資するリートの業績への期待が高まると考えられます。また、豪首相は予算案に利上げや高インフレによる生活費への影響を緩和する方策を盛り込むと表明しており、政策への期待も支援材料となると考えられます。

Jリート市場は、当面は足元程度の水準で推移すると予想されます。ファンダメンタルズ面では、ホテルや小売りなど回復が見られるセクターがある一方、オフィスでは大規模ビルの新規供給などから空室率の上昇が見られるなど強弱まちまちとなっています。また、バリュエーションに影響を与える長期金利は、米国を中心に金融当局がインフレ抑制姿勢を強めていることから、再び世界的に上昇しており、Jリートを積極的に買い進めにくい状況と見ています。ただ、今年は例年と比べ公募増資が少なく、今後、ある程度公募増資が行われても需給悪化による下落も限定的と考えられます。加えて、国内では低金利環境が続いていることから、下落時には利回りに注目した資金流入が期待されることも下支えになると見ています。

**(運用方針)**

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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年9月16日～2022年9月15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)	15 (15)	0.061 (0.061)	(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)	0.028 (0.028)	(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)	42 (42) (0)	0.168 (0.167) (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	64	0.257	
期中の平均基準価額は、25,127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

(2021年9月16日～2022年9月15日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
国	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	0.002	1,278	0.026	16,478
	産業ファンド投資法人 投資証券	0.209	37,602	—	—
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.064	27,127	0.045	19,121
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.077	27,543	0.015	5,176
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	0.065	10,734	0.061	10,421
	日本リート投資法人 投資証券	0.001	429	0.043	18,438
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	0.363	28,509	0.011	910
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	0.051	14,285	0.039	11,091
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	0.268	32,019	0.277	36,667
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	0.082	14,711	0.135	23,867
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	0.078	10,270	0.035	4,730
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	0.027	12,004	0.027	11,839
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	0.19	21,257	0.123	14,464
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	0.082	11,758	0.026	3,891
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	0.131	17,738	0.131	16,779	
合 計	1	267,271	0.994	193,878	
外 国	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	64	683	0.985	10
	GPT GROUP	55	277	70	316
	MIRVAC GROUP	98	274	30	76
	GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	—	—	52	218
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	165	467	1	4

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
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
VICINITY CENTRES	—	—	239	406
SCENTRE GROUP	192	571	26	79
WAYPOINT REIT	—	—	89	247
小計	576	2,274	512	1,360
香港		千香港ドル		千香港ドル
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	46	152	46	146
FORTUNE REIT	59	405	7	46
LINK REIT	22	1,511	10	699
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	—	—	86	385
小計	127	2,069	149	1,277
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	51 ( — )	154 (△ 3)	59	169
ASCOTT RESIDENCE TRUST	150 ( — )	143 (△0.15458)	150	165
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	194 ( — )	409 (△0.06876)	110	227
CAPITALAND CHINA TRUST	119 ( — )	143 (△ 3)	119	131
CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	—	59	63
ESR-LOGOS REIT	—	—	277	130
KEPPEL REIT	182	211	28	34
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	47 ( — )	92 (△ 2)	129	241
MAPLETREE LOGISTICS TRUST NEW2	— ( 5)	— ( 10)	—	—
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	210	436	140	257
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	100	291	100	272
STARHILL GLOBAL REIT	—	—	196	124
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	3 ( — )	18 (△ 0.4208)	1	6
ARA LOGOS LOGISTICS TRUST	137 ( — )	121 (△0.06302)	137	115
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	—	106	66
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	266	207	104	83
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	320 ( — )	258 (△ 4)	161	129
KEPPEL DC REIT	10 ( — )	21 (△0.69031)	8 ( — )	18 (0.00001)
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	100 ( — )	139 (△0.55821)	18	25
小計	1,894 ( 5)	2,649 (△ 5)	1,909 ( — )	2,263 (0.00001)

(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

(2021年9月16日～2022年9月15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

(2022年9月15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			%
日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券	0.024	—	—	—	—	—
産業ファンド投資法人	投資証券	—	0.209	37,034	3.9		
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	0.146	0.165	72,765	7.7		
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	—	0.062	20,646	2.2		
ヒューリックリート投資法人	投資証券	0.236	0.24	40,872	4.3		
日本リート投資法人	投資証券	0.042	—	—	—		—
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	—	0.352	29,251	3.1		
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	0.166	0.178	50,587	5.3		
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	0.009	—	—	—		—
ラサールロジポート投資法人	投資証券	0.205	0.152	25,794	2.7		
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	0.285	0.328	44,247	4.7		
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	0.285	0.352	39,705	4.2		
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	0.248	0.304	44,201	4.7		
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	1	2	405,105			
		10	10	<42.7%>			

(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		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			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	—	63	525	50,818	5.4
GPT GROUP	108	93	383	37,063	3.9
MIRVAC GROUP	177	245	508	49,111	5.2
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	52	—	—	—	—
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	163	425	41,095	4.3
VICINITY CENTRES	239	—	—	—	—
SCENTRE GROUP	124	290	813	78,590	8.3
WAYPOINT REIT	89	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	792 6	856 5	2,655 —	256,679 <27.1%>
(香港)			千香港ドル		
FORTUNE REIT	—	52	329	6,010	0.6
LINK REIT	55	66	4,083	74,557	7.9
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	86	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	141 2	118 2	4,412 —	80,567 <8.5%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	106	97	279	28,460	3.0
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	145	229	479	48,841	5.2
CDL HOSPITALITY TRUSTS	59	—	—	—	—
ESR-LOGOS REIT	277	—	—	—	—
KEPPEL REIT	—	154	168	17,170	1.8
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	117	41	71	7,265	0.8
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	—	69	133	13,612	1.4
STARHILL GLOBAL REIT	196	—	—	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	13	16	77	7,909	0.8
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	106	—	—	—	—
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	—	162	131	13,370	1.4
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	—	159	109	11,118	1.2
KEPPEL DC REIT	30	32	62	6,382	0.7
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	—	81	112	11,440	1.2
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,054 9	1,045 10	1,623 —	165,572 <17.5%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,988 17	2,020 17	— —	502,819 <53.0%>

(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

(2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	907,924	95.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	40,432	4.3
投 資 信 託 財 産 総 額	948,356	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(524,273千円)の投資信託財産総額(948,356千円)に対する比率は55.3%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=96.65円、1香港ドル=18.26円、1シンガポールドル=101.96円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	948,356,634
コール・ローン等	35,975,095
投資証券(評価額)	907,924,895
未収入金	382,519
未収配当金	4,074,125
(B) 負債	70
未払利息	19
その他未払費用	51
(C) 純資産総額(A-B)	948,356,564
元本	365,723,182
次期繰越損益金	582,633,382
(D) 受益権総口数	365,723,182口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,931円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.5931円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は295,604,263円、期中追加設定元本額は100,480,212円、期中一部解約元本額は30,361,293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	347,053,035円
DCグローバル・リート・セレクション	18,670,147円

## ○損益の状況 (2021年9月16日～2022年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	34,508,349
受取配当金	34,512,333
受取利息	140
支払利息	△ 4,124
(B) 有価証券売買損益	8,140,422
売買益	115,761,396
売買損	△107,620,974
(C) その他費用等	△ 1,440,408
(D) 当期損益金(A+B+C)	41,208,363
(E) 前期繰越損益金	440,543,938
(F) 追加信託差損益金	147,219,788
(G) 解約差損益金	△ 46,338,707
(H) 計(D+E+F+G)	582,633,382
次期繰越損益金(H)	582,633,382

(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。

ヨーロッパリート・マザーファンド  
第18期 運用状況のご報告

決算日：2022年9月15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	純資産額
	期騰落率	中率	(参考指数)	期騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
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
16期 (2020年9月15日)	8,901	△18.6	1,969.42	△ 9.0	125.49	96.4	824
17期 (2021年9月15日)	12,663	42.3	2,437.67	23.8	129.47	96.3	960
18期 (2022年9月15日)	11,555	△ 8.7	1,671.61	△31.4	142.97	96.3	853

(注) 基準価額は1万円当たり。

(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) 2021年9月15日	円 12,663	% —	ポイント 2,437.67	% —	円 129.47	% 96.3
9月末	12,212	△ 3.6	2,323.30	△ 4.7	129.86	96.4
10月末	12,906	1.9	2,481.75	1.8	132.77	96.9
11月末	12,665	0.0	2,468.63	1.3	128.41	96.0
12月末	13,102	3.5	2,468.69	1.3	130.51	96.4
2022年1月末	12,959	2.3	2,395.90	△ 1.7	128.66	96.8
2月末	12,934	2.1	2,325.03	△ 4.6	129.34	97.7
3月末	14,246	12.5	2,369.16	△ 2.8	136.70	95.7
4月末	14,050	11.0	2,235.59	△ 8.3	135.83	95.8
5月末	13,590	7.3	2,112.91	△13.3	137.76	95.2
6月末	12,444	△ 1.7	1,813.01	△25.6	142.67	96.0
7月末	12,662	△ 0.0	1,931.15	△20.8	137.25	96.6
8月末	11,817	△ 6.7	1,765.47	△27.6	139.03	96.1
(期 末) 2022年9月15日	11,555	△ 8.7	1,671.61	△31.4	142.97	96.3

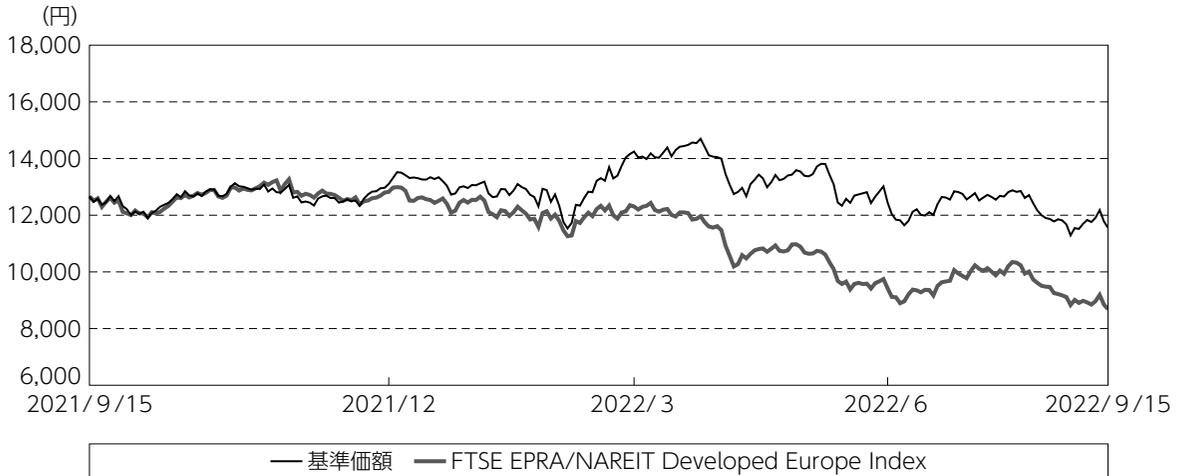
(注) 騰落率は期首比。

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

(2021年9月16日～2022年9月15日)



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

(注) 参考指数は、期首(2021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。

#### ○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)

- ・フランスのクレピエールが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対ユーロや対イギリスポンドで円安となったことがプラス寄与となりました。

##### (主なマイナス要因)

- ・英国のセグロやトライタックス・ビッグ・ボックスREITなどが下落したことがマイナスに影響しました。

**投資環境**

(2021年9月16日～2022年9月15日)

ヨーロッパのリート市場は、好調な企業決算を背景に株式市場が堅調に推移する中、投資家のリスク選好の動きが見られたものの、新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）が確認され、先行きの不透明感が高まったことから、一進一退の展開となりました。2022年に入ってから、経済活動の正常化への期待から客足の回復が見込まれる商業施設に投資するリートを買戻す動きが続いたものの、イングランド銀行（英中央銀行、BOE）や欧州中央銀行（ECB）によるタカ派サプライズ（予想より早い金融緩和の見直し）を受けて長期金利上昇への警戒感から、産業施設や貸倉庫に投資するリートなどを中心に軟調に推移しました。2月下旬のロシアによるウクライナ侵攻や3月に入るとロシア軍が欧州最大規模の原発を砲撃したとの報道を受けて、投資家心理が悪化し大きく下落したものの、調整一巡後は株式市場が反発したことなどから、相場が持ち直す動きとなりました。7月上旬にかけては、天然ガス供給を巡りロシアと欧州との対立激化が意識されたほか、インフレ抑制のため各国の中央銀行が金融引き締め姿勢を強めたことなどを背景に、長期金利が上昇したことが嫌気され、下落基調を辿る展開となりました。しかしその後は、長期金利の低下や好調な企業決算を受け株式市場が上昇したことなどから投資家センチメントが改善し、反発しました。8月中旬以降は、インフレ高進によりBOEによる積極的な利上げが警戒されたことに加えて、ドイツの生産者物価指数（PPI）が前年比で伸びが加速したことなどから長期金利が上昇し、リートの利回り面での投資妙味が低下したほか資金調達コストの上昇が悪材料視され、再び下落する展開となりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2021年9月16日～2022年9月15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。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。

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。

ドイツのアムストリア・オフィス・リートやベルギーのベフィモを全て売却した一方、ベルギーのウェアハウス・ド・ポウやフランスのICADE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**

(2021年9月16日～2022年9月15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22.7%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)

ヨーロッパのリート市場は、当面は不安定な展開が予想されます。ロシア・ウクライナ紛争や、エネルギー、穀物の価格高騰などをを受けてインフレ圧力が続いており、ECBやBOEは金融引き締めを加速せざるを得ず、欧州の景気後退リスクが高まっています。また、追加的な利上げが見込まれることから、リーートの資金調達コストの増加が意識されます。ただ、リーートの保有する商業用不動産の賃貸借契約で、インフレに連動して賃料が上昇する条項が定められていることから、テナントの賃料増額改定が見込まれ、リーートの業績を下支えすると予想されます。バリュエーション面においても割安な水準となっていることから、投資家からの資金流入が期待されます。

### (運用方針)

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。

○1万口当たりの費用明細

(2021年9月16日～2022年9月15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 4 ( 4 )	% 0.029 (0.029)	(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)	16 (16)	0.122 (0.122)	(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)	18 (18)	0.142 (0.141)	(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)	( 0 )	(0.001)	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	38	0.293	
期中の平均基準価額は、12,965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

(2021年9月16日～2022年9月15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	0.63	12	27	544
小 計	0.63	12	27	544
フランス				
GECINA SA	0.13	14	2	261
ICADE	6 ( - )	439 (△ 5)	0.36	22
KLEPIERRE	11 ( - )	223 (△ 14)	20	474
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	1	85	4	212
小 計	19 ( - )	763 (△ 19)	27	970
国				
オランダ				
NSI NV	0.94	32	0.51	19
小 計	0.94	32	0.51	19

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 国	ユーロ	千口	千ユーロ	千ユーロ	
	スペイン				
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	5 ( - )	40 (△ 7)	1	14
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	21 ( - )	217 (△ 9)	1	11
	小 計	27 ( - )	258 (△ 16)	3	26
	ベルギー				
	BEFIMMO	0.34	11	5	272
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	5	209	-	-
	AEDIFICA	2	244	0.533	57
	XIOR STUDENT HOUSING NV	3	170	3	171
	小 計	11	636	9	502
	ユ ー ロ 計	60 ( - )	1,702 (△ 36)	68	2,063
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC/THE	8	91	4	55
	BRITISH LAND CO PLC	17	92	5	29
	DERWENT LONDON PLC	0.45	12	0.52	15
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	0.99	6	10	75
	LAND SECURITIES GROUP PLC	12	100	6	45
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	76	196	9	24
SEGRO PLC	13	153	14	184	
PRS REIT PLC/THE	40	42	81	85	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	114	255	14	30	
ASSURA PLC	86	59	105	76	
REGIONAL REIT LTD	19	14	22	20	
小 計	391	1,025	274	643	

(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

(2021年9月16日～2022年9月15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

(2022年9月15日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			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	27	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	27 1	— —	— < - % >	—
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ		
GECINA SA	4	2	238	34,040	4.0
ICADE	—	6	269	38,584	4.5
KLEPIERRE	26	17	365	52,186	6.1
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	8	5	294	42,111	4.9
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	40 3	32 4	1,167 —	166,923 < 19.6 % >
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
NSI NV	4	5	146	21,003	2.5
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	4 1	5 1	146 —	21,003 < 2.5 % >
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	40	43	244	34,966	4.1
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	20	41	370	53,007	6.2
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	61 2	85 2	615 —	87,973 < 10.3 % >
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
BEFIMMO	5	—	—	—	—
WAREHOUSES DE PAUW SCA	—	5	158	22,623	2.7
AEDIFICA	2	4	393	56,205	6.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	8 2	10 2	551 —	78,828 < 9.2 % >
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	141 9	133 9	2,481 —	354,729 < 41.6 % >
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE	24	28	288	47,654	5.6
BRITISH LAND CO PLC	63	75	304	50,362	5.9
DERWENT LONDON PLC	8	8	193	31,960	3.7
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	28	19	97	16,083	1.9
LAND SECURITIES GROUP PLC	48	55	342	56,573	6.6
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	62	129	266	43,987	5.2
SEGRO PLC	45	44	391	64,757	7.6
PRS REIT PLC/THE	262	221	221	36,553	4.3
TRITAX BIG BOX REIT PLC	129	229	372	61,646	7.2
ASSURA PLC	310	292	184	30,482	3.6
REGIONAL REIT LTD	242	238	165	27,386	3.2
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,224 11	1,341 11	2,828 —	467,449 < 54.8 % >
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,366 20	1,474 20	— —	822,178 < 96.3 % >

(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

(2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 822,178	% 96.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	32,477	3.8
投 資 信 託 財 産 総 額	854,655	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(830,604千円)の投資信託財産総額(854,655千円)に対する比率は97.2%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ユーロ=142.97円、1イギリスポンド=165.29円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	854,655,486
コール・ローン等	28,822,186
投資証券(評価額)	822,178,637
未収配当金	3,654,663
(B) 負債	1,000,118
未払解約金	1,000,000
未払利息	28
その他未払費用	90
(C) 純資産総額(A-B)	853,655,368
元本	738,776,984
次期繰越損益金	114,878,384
(D) 受益権総口数	738,776,984口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,555円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,1555円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は758,443,314円、期中追加設定元本額は86,964,848円、期中一部解約元本額は106,631,178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)	537,174,372円
グローバル・リート・セレクション	191,053,460円
DCグローバル・リート・セレクション	10,549,152円

## ○損益の状況 (2021年9月16日~2022年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	32,596,002
受取配当金	32,611,386
受取利息	△ 7,139
支払利息	△ 8,245
(B) 有価証券売買損益	△109,959,480
売買益	131,556,021
売買損	△241,515,501
(C) その他費用等	△ 1,369,619
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 78,733,097
(E) 前期繰越損益金	201,945,151
(F) 追加信託差損益金	23,935,152
(G) 解約差損益金	△ 32,268,822
(H) 計(D+E+F+G)	114,878,384
次期繰越損益金(H)	114,878,384

(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。