

第 8 期

運用報告書(全体版)

ワールド・リート・セレクション (米国) (1年決算型) (愛称 十二絵巻 (1年決算型))

【2021年9月13日決算】

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「ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)(愛称 十二絵巻(1年決算型))」は、2021年9月13日に第8期決算を迎えましたので、期中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。

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/海外/不動産投信	
信託期間	2013年9月13日から原則として無期限です。	
運用方針	米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 原則として、外貨建資産(マザーファンドに属する外貨建資産のうち、ファンドの投資信託財産に属するとみなした部分を含みます。)の為替ヘッジは行いません。 マザーファンドの運用にあたっては、リーフアメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図(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	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
	USリート・マザーファンド	米国の取引所および取引所に準ずる市場において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	外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 外国不動産投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	USリート・マザーファンド	外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 外国不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
分配方針	毎年9月12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・配当等収益および売買益(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、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。	

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託 証券組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率			
	円	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
4期（2017年9月12日）	14,750	0	7.9	17,268.71	6.8	109.53	97.1	78
5期（2018年9月12日）	15,322	0	3.9	17,888.33	3.6	111.58	96.6	39
6期（2019年9月12日）	17,013	0	11.0	20,874.65	16.7	108.09	96.1	76
7期（2020年9月14日）	14,844	0	△12.7	18,868.39	△9.6	106.18	96.2	179
8期（2021年9月13日）	21,324	0	43.7	25,654.59	36.0	109.98	96.6	201

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS 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 ALL Equity REITS TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。また、為替レート（米ドル/円）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。

(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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基準価額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託 証券組入比率
	騰落率	騰落率	(参考指数)	騰落率		
(期首) 2020年9月14日	円 14,844	% —	ポイント 18,868.39	% —	円 106.18	% 96.2
9月末	14,634	△1.4	18,658.96	△1.1	105.80	96.5
10月末	14,365	△3.2	18,232.70	△3.4	104.60	96.2
11月末	15,380	3.6	19,990.72	5.9	103.89	96.7
12月末	15,402	3.8	19,938.11	5.7	103.50	95.9
2021年1月末	15,994	7.7	20,466.61	8.5	104.48	96.1
2月末	16,998	14.5	21,145.38	12.1	106.25	96.3
3月末	18,284	23.2	22,090.16	17.1	110.71	95.8
4月末	19,068	28.5	23,619.29	25.2	108.93	96.5
5月末	19,627	32.2	23,921.42	26.8	109.76	97.0
6月末	20,459	37.8	24,726.53	31.0	110.58	96.7
7月末	21,114	42.2	25,612.76	35.7	109.49	96.7
8月末	21,622	45.7	26,053.96	38.1	109.90	96.8
(期末) 2021年9月13日	21,324	43.7	25,654.59	36.0	109.98	96.6

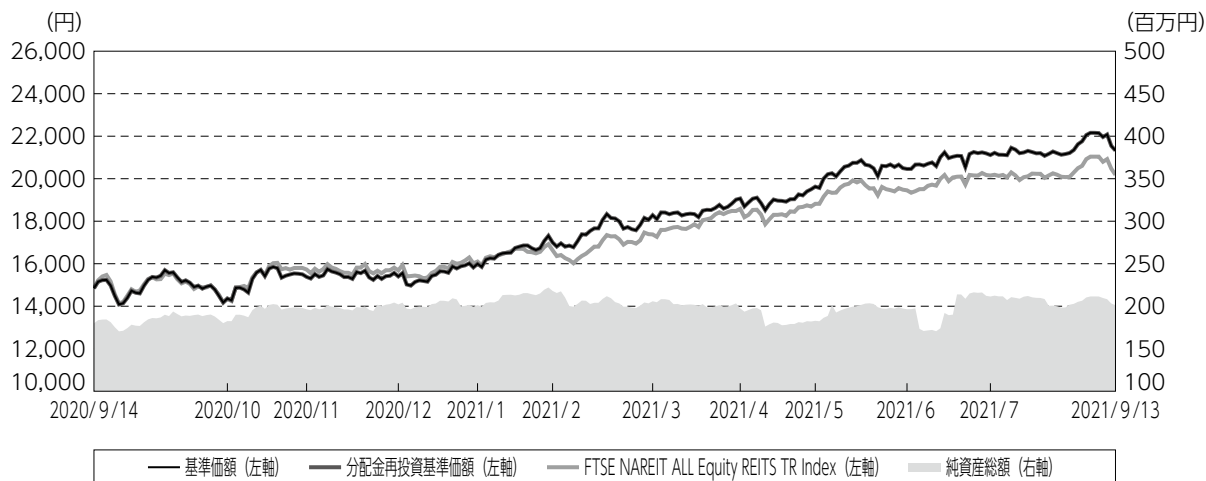
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2020年9月15日～2021年9月13日）



期首：14,844円

期末：21,324円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率：43.7%（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です。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2020年9月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの主要投資対象である「USリート・マザーファンド」における主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・小売りセクターのサイモン・プロパティー・グループや倉庫セクターのエクストラ・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。
- ・為替市場において対米ドルで円安となったことから、為替要因はプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・オフィスセクターのエンパイアステート・リアルティ・トラストやインフラストラクチャーセクターのクラウン・キャッスル・インターナショナルなどを買い付けしたタイミングがマイナスに影響しました。

投資環境

（2020年9月15日～2021年9月13日）

米国のリート市場は、新型コロナウイルスの感染が再拡大する中、経済活動停滞への警戒感が強まった一方、同ウイルスのワクチン開発への期待が高まったことなどから、一進一退の動きとなりました。2020年11月に入ると、ワクチン開発の進展を受けて上昇した後、同ウイルスの新規感染者が急増したことなどから、もみ合う展開となりました。2021年1月中旬以降は、追加経済対策の成立期待が高まったほか、主要リートの2020年10-12月期決算発表で好決算が相次いだことから、上昇する展開となりました。2月末以降は、長期金利が急上昇したことを受けて、反落しましたが、3月中旬にかけては、大規模な追加経済対策が早期に成立する見通しとなり、反発しました。その後は、物価上昇等を背景とした金融緩和政策の縮小への警戒感が強まり、下落する場面もありましたが、同ウイルスのワクチン接種が進展する中、経済活動の正常化によるリートの事業環境改善への期待が高まり、上昇基調を辿る展開となりました。7月中旬以降は、世界的な同ウイルスの変異株（デルタ株）感染拡大への懸念が強まった一方、長期金利が低位で推移したことを受けて、リートの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、高値圏でもみ合う展開となりました。8月下旬に入ると、米連邦準備制度理事会（FRB）のパウエル議長が利上げを急がない姿勢を示したことなどが好感され、上値を試す展開となりました。しかし、9月中旬にかけては、デルタ株の感染拡大が続き、景気回復鈍化への警戒感が強まったことなどから、反落しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2020年9月15日～2021年9月13日）

<ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）（愛称 十二絵巻（1年決算型））>

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

○US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。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。なお、組入外貨建資産はすべて米ドル建資産となっています。

個別銘柄の業績やバリュエーションに注目し、保有銘柄の入れ替えを行い、最適なポートフォリオの構築を目指しました。

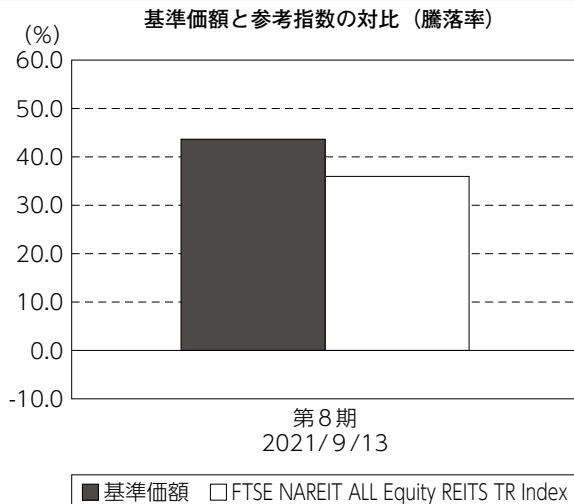
データセンターセクターのデジタル・リアルティ・トラストや住宅セクターのインビテーション・ホームズなどを全口売却した一方、住宅セクターのエクイティ・レジデンシャルやオフィスセクターのボストン・プロパティーズなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、住宅セクターや小売りセクターなどのウェイトを引き上げた一方、データセンターセクターやヘルスケアセクターなどのウェイトを引き下げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2020年9月15日～2021年9月13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 NAREIT ALL Equity REITS TR Indexの騰落率を7.7%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。



（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です。

分配金

（2020年9月15日～2021年9月13日）

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。当期は、安定した収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指す観点から、分配を見送らせていただきました。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8期
	2020年9月15日～ 2021年9月13日
当期分配金	—
（対基準価額比率）	— %
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	11,324

（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、底堅い展開が予想されます。新型コロナウイルスの感染拡大への警戒感を引き続き変動性を高める要因になると想定されます。一方、米国では、新型コロナウイルスのワクチンの正式承認や接種義務化の動きを背景に一段のワクチン普及が見込まれ、感染拡大の悪影響は宿泊需要が鈍化しているホテルなど一部のセクターにとどまり、米国リート全体では、経済活動の正常化を背景に事業環境の改善が続くと考えられます。また、インフラ投資法案や予算決議案に投資家の注目が集まっており、政策への期待が支援材料となると考えられます。

（運用方針）

<ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）（愛称 十二絵巻（1年決算型））>

主要な投資対象である「USリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上とする方針です。ただし、投資環境や資金動向等を勘案して、組入比率を引き下げる場合があります。

○US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、外貨建資産（米国リート等）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

（2020年9月15日～2021年9月13日）

項 目	当 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)	292 (175) (97) (19)	1.645 (0.987) (0.548) (0.110)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	9 (9)	0.051 (0.051)	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.001 (0.001)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	8 (5) (1) (2)	0.045 (0.027) (0.005) (0.012)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、配当株式に係る税金等
合 計	309	1.742	
期中の平均基準価額は、17,745円です。			

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

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

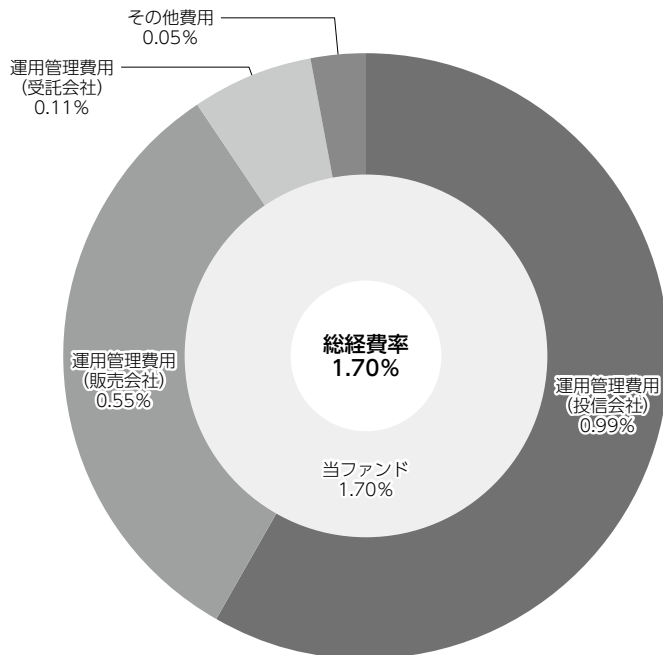
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

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

（参考情報）

○総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.70%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

（2020年9月15日～2021年9月13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	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
U S リート・マザーファンド	千口 25,829	千円 81,450	千口 43,186	千円 134,080

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2020年9月15日～2021年9月13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

（2021年9月13日現在）

親投資信託残高

銘柄	期首(前期末)	当期		期末
	口数	口数	評価額	評価額
U S リート・マザーファンド	千口 73,563	千口 56,206		千円 199,309

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2021年9月13日現在）

項目	当期		期末
	評価額	比率	比率
U S リート・マザーファンド	千円 199,309		% 98.2
コール・ローン等、その他	3,587		1.8
投資信託財産総額	202,896		100.0

（注）評価額の単位未満は切捨て。

（注）U S リート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（41,778,630千円）の投資信託財産総額（42,511,535千円）に対する比率は98.3%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米ドル＝109.98円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2021年9月13日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	202,896,941
コール・ローン等	3,587,182
USリート・マザーファンド（評価額）	199,309,759
(B) 負債	1,676,117
未払解約金	20,231
未払信託報酬	1,650,426
その他未払費用	5,460
(C) 純資産総額（A－B）	201,220,824
元本	94,363,010
次期繰越損益金	106,857,814
(D) 受益権総口数	94,363,010口
1万口当たり基準価額（C／D）	21,324円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2,1324円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は121,166,227円、期中追加設定元本額は51,182,893円、期中一部解約元本額は77,986,110円です。

○損益の状況（2020年9月15日～2021年9月13日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 482
受取利息	16
支払利息	△ 498
(B) 有価証券売買損益	46,304,346
売買益	68,728,555
売買損	△ 22,424,209
(C) 信託報酬等	△ 3,275,731
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	43,028,133
(E) 前期繰越損益金	△ 8,071,587
(F) 追加信託差損益金	71,901,268
（配当等相当額）	（ 41,457,463）
（売買損益相当額）	（ 30,443,805）
(G) 計（D＋E＋F）	106,857,814
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金（G＋H）	106,857,814
追加信託差損益金	71,901,268
（配当等相当額）	（ 41,546,352）
（売買損益相当額）	（ 30,354,916）
分配準備積立金	34,956,546

(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1,173,104円です。

(注) 収益分配金

決算期	第8期
(a) 配当等収益(費用控除後)	4,158,220円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	27,198,742円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	71,901,268円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	3,599,584円
分配対象収益(a＋b＋c＋d)	106,857,814円
分配対象収益(1万口当たり)	11,324円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

<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。

US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。

USリート・マザーファンド

第18期 運用状況のご報告

決算日：2021年9月13日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	米国の不動産投資信託証券に投資し、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	外貨建資産への投資割合には制限を設けません。外国不動産投資信託証券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 ALL Equity REITS TR Index (参考指数)		為替レート (米ドル/円)	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
14期 (2017年9月12日)	23,074	9.8	17,268.71	6.8	109.53	98.6	86,418
15期 (2018年9月12日)	24,205	4.9	17,888.33	3.6	111.58	97.9	53,157
16期 (2019年9月12日)	27,303	12.8	20,874.65	16.7	108.09	97.1	45,316
17期 (2020年9月14日)	24,192	△11.4	18,868.39	△9.6	106.18	97.3	38,640
18期 (2021年9月13日)	35,460	46.6	25,654.59	36.0	109.98	97.5	42,253

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS 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 ALL Equity REITS TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。また、為替レート(米ドル/円)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 NAREIT ALL Equity REITS TR Index (参考指数)		為替レート (米ドル/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) 2020年9月14日	円	%	ポイント	%	円	%
9月末	24,192	—	18,868.39	—	106.18	97.3
10月末	23,862	△1.4	18,658.96	△1.1	105.80	97.5
11月末	23,443	△3.1	18,232.70	△3.4	104.60	97.3
12月末	25,153	4.0	19,990.72	5.9	103.89	97.8
2021年1月末	25,233	4.3	19,938.11	5.7	103.50	97.2
2月末	26,250	8.5	20,466.61	8.5	104.48	97.2
3月末	27,959	15.6	21,145.38	12.1	106.25	97.3
4月末	30,134	24.6	22,090.16	17.1	110.71	97.0
5月末	31,475	30.1	23,619.29	25.2	108.93	97.7
6月末	32,444	34.1	23,921.42	26.8	109.76	97.8
7月末	33,870	40.0	24,726.53	31.0	110.58	97.5
8月末	35,039	44.8	25,612.76	35.7	109.49	97.7
(期末) 2021年9月13日	35,938	48.6	26,053.96	38.1	109.90	97.8
	35,460	46.6	25,654.59	36.0	109.98	97.5

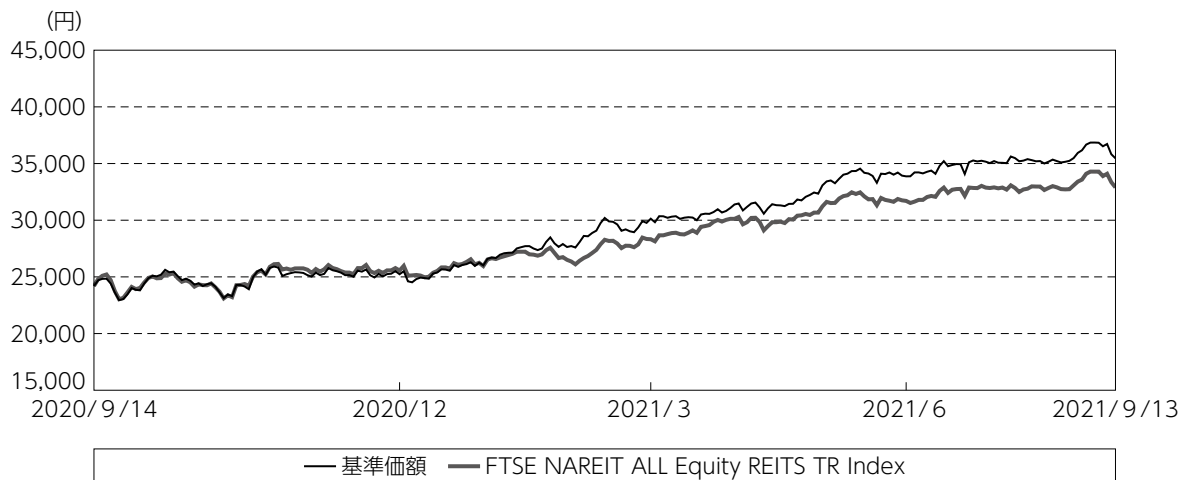
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年9月15日～2021年9月13日)



(注) 参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Indexです。

(注) 参考指数は、期首（2020年9月14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)

- ・ 小売りセクターのサイモン・プロパティー・グループや倉庫セクターのエクストラ・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。
- ・ 為替市場において対米ドルで円安となったことから、為替要因はプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・ オフィスセクターのエンパイアステート・リアルティ・トラストやインフラストラクチャーセクターのクラウン・キャッスル・インターナショナルなどを買い付けしたタイミングがマイナスに影響しました。

投資環境

(2020年9月15日～2021年9月13日)

米国のリート市場は、新型コロナウイルスの感染が再拡大する中、経済活動停滞への警戒感が強まった一方、同ウイルスのワクチン開発への期待が高まったことなどから、一進一退の動きとなりました。2020年11月に入ると、ワクチン開発の進展を受けて上昇した後、同ウイルスの新規感染者が急増したことなどから、もみ合う展開となりました。2021年1月中旬以降は、追加経済対策の成立期待が高まったほか、主要リートの2020年10-12月期決算発表で好決算が相次いだことから、上昇する展開となりました。2月末以降は、長期金利が急上昇したことを受けて、反落しましたが、3月中旬にかけては、大規模な追加経済対策が早期に成立する見通しとなり、反発しました。その後は、物価上昇等を背景とした金融緩和政策の縮小への警戒感が強まり、下落する場面もありましたが、同ウイルスのワクチン接種が進展する中、経済活動の正常化によるリートの事業環境改善への期待が高まり、上昇基調を辿る展開となりました。7月中旬以降は、世界的な同ウイルスの変異株（デルタ株）感染拡大への懸念が強まった一方、長期金利が低位で推移したことを受けて、リートの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、高値圏でもみ合う展開となりました。8月下旬に入ると、米連邦準備制度理事会（FRB）のパウエル議長が利上げを急がない姿勢を示したことなどが好感され、上値を試す展開となりました。しかし、9月中旬にかけては、デルタ株の感染拡大が続き、景気回復鈍化への警戒感が強まったことなどから、反落しました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年9月15日～2021年9月13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。なお、組入外貨建資産はすべて米ドル建資産となっています。

個別銘柄の業績やバリュエーションに注目し、保有銘柄の入れ替えを行い、最適なポートフォリオの構築を目指しました。

データセンターセクターのデジタル・リアルティ・トラストや住宅セクターのインビテーション・ホームズなどを全口売却した一方、住宅セクターのエクイティ・レジデンシャルやオフィスセクターのボストン・プロパティーズなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、住宅セクターや小売りセクターなどのウェイトを引き上げた一方、データセンターセクターやヘルスケアセクターなどのウェイトを引き下げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2020年9月15日～2021年9月13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 NAREIT ALL Equity REITS TR Indexの騰落率を10.6%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)

米国のリート市場は、底堅い展開が予想されます。新型コロナウイルスの感染拡大への警戒感を引き続き変動性を高める要因になると想定されます。一方、米国では、新型コロナウイルスのワクチンの正式承認や接種義務化の動きを背景に一段のワクチン普及が見込まれ、感染拡大の悪影響は宿泊需要が鈍化しているホテルなど一部のセクターにとどまり、米国リート全体では、経済活動の正常化を背景に事業環境の改善が続くと考えられます。また、インフラ投資法案や予算決議案に投資家の注目が集まっており、政策への期待が支援材料と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、外貨建資産（米国リート等）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

(2020年9月15日～2021年9月13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 15 (15)	% 0.051 (0.051)	(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)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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)	11 (8)	0.039 (0.027)	(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)	(3)	(0.011)	その他は、配当株式に係る税金等
合 計	26	0.091	
期中の平均基準価額は、29,233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

(2020年9月15日～2021年9月13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
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	49	9,132	136	22,482
AGREE REALTY CORP	17	1,167	68	4,408
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	128	5,081	128	5,556
PROLOGIS INC	54	5,978	125	14,284
AVALONBAY COMMUNITIES INC	56	9,801	32	6,000
BOSTON PROPERTIES INC	130	14,850	6	770
CORESITE REALTY CORP	88	11,275	41	5,424
CUBESMART	186	9,546	10	546
DIGITAL REALTY TRUST INC	42	6,152	189	25,572
EASTGROUP PROPERTIES INC	21	3,482	42	6,332
EXTRA SPACE STORAGE INC	14	1,718	87	12,855
EPR PROPERTIES	42	1,977	42	2,194
EQUITY RESIDENTIAL	258	17,118	80	6,480
国				
ESSEX PROPERTY TRUST INC	10	2,578	59	15,073
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	144	7,337	208	8,828
WELLTOWER INC	73	5,215	141	9,597

US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	千米ドル	千口	千米ドル
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	—	—	122	3,116
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	185	6,472
	KIMCO REALTY CORP	532	8,339	786	12,406
	KIMCO REALTY CORP NEW	— (193)	— (3,281)	—	—
	KITE REALTY GROUP TRUST	17	201	273	3,513
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	23	1,914	185	11,210
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	261	5,313	171	3,397
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	25	3,514	36	5,167
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	62	2,007	270	9,600
	REGENCY CENTERS CORP	92	6,022	58	2,368
	RETAIL PROPERTIES OF AME - A	836	7,797	425	4,971
	SIMON PROPERTY GROUP INC	84	7,342	110	10,856
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	62	875	380	6,632
	SL GREEN REALTY CORP	227 (5)	11,865 (327)	257 (4)	18,536 (—)
	STAG INDUSTRIAL INC	182	7,135	7	324
	SUN COMMUNITIES INC	58	8,489	45	7,456
	UDR INC	—	—	10	354
	VENTAS INC	250	11,209	322	16,675
	WEINGARTEN REALTY INVESTORS	160	4,164	22 (137)	692 (3,584)
	WEYERHAEUSER CO	116	3,476	116	4,171
	CYRUSONE INC	170	12,282	138	10,164
	ALEXANDER & BALDWIN INC	294	4,870	294	5,568
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	98	7,171	38	2,969
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	30	1,545	189	10,329
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	173	5,966	136	4,877
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	205	3,703	14	287
	INVITATION HOMES INC	18	512	462	13,354
	LIFE STORAGE INC	18	1,901	101	11,057
	LIFE STORAGE INC NEW	— (60)	— (—)	—	—
	QTS REALTY TRUST INC-CL A	—	—	54	3,445
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	960	10,040	233	2,756
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	39	750	113	2,371
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	42 (2)	1,578 (118)	154	6,540
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	83	984	434	5,163
国	NETSTREIT CORP	12	233	117	2,101
	APARTMENT INCOME REIT CO	241	10,121	40	1,963
	CROWN CASTLE INTL CORP	22	4,337	2	473

US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	千口	千米ドル	千口	千米ドル
アメリカ				
EQUINIX INC	22	16,437	24	18,071
APPLE HOSPITALITY REIT INC	592	7,030	373	5,520
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	45	1,380	45	1,612
PARK HOTELS & RESORTS INC	438	5,506	823	16,039
VICI PROPERTIES INC	118	3,444	118	3,644
SBA COMMUNICATIONS CORP	14	4,778	20	5,920
小 計	7,959 (262)	306,659 (3,726)	9,124 (142)	408,571 (3,584)

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。

(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

(2020年9月15日～2021年9月13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

(2021年9月13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	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	124	37	7,434	817,685	1.9
AGREE REALTY CORP	50	—	—	—	—
PROLOGIS INC	323	251	33,656	3,701,551	8.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	72	97	21,735	2,390,450	5.7
BOSTON PROPERTIES INC	—	124	13,426	1,476,670	3.5
CORESITE REALTY CORP	—	46	6,885	757,236	1.8
CUBESMART	—	176	9,406	1,034,569	2.4
DIGITAL REALTY TRUST INC	147	—	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	92	72	12,607	1,386,528	3.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	168	95	17,871	1,965,487	4.7
EQUITY RESIDENTIAL	—	177	14,458	1,590,163	3.8
ESSEX PROPERTY TRUST INC	49	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	192	127	6,855	753,940	1.8
WELLTOWER INC	308	240	20,877	2,296,086	5.4
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	122	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	185	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	629	569	12,027	1,322,773	3.1
KITE REALTY GROUP TRUST	256	—	—	—	—

US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	%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	185	23	1,935	212,836	0.5
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	44	134	2,824	310,669	0.7
MID-AMERICA APARTMENT COMM	104	93	17,693	1,945,903	4.6
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	207	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	54	87	5,819	640,015	1.5
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	—	411	5,183	570,099	1.3
SIMON PROPERTY GROUP INC	200	174	22,365	2,459,784	5.8
SABRA HEALTH CARE REIT INC	317	—	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP	28	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	—	174	7,274	800,068	1.9
SUN COMMUNITIES INC	78	91	18,231	2,005,093	4.7
UDR INC	10	—	—	—	—
VENTAS INC	134	62	3,503	385,339	0.9
CYRUSONE INC	98	130	10,069	1,107,462	2.6
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	60	4,619	508,019	1.2
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	233	74	4,494	494,352	1.2
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	305	342	13,924	1,531,382	3.6
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	—	191	3,774	415,109	1.0
INVITATION HOMES INC	444	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC	136	113	14,301	1,572,911	3.7
QTS REALTY TRUST INC-CL A	54	—	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	727	7,090	779,798	1.8
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	74	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	108	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	350	—	—	—	—
NETSTREIT CORP	104	—	—	—	—
APARTMENT INCOME REIT CO	—	200	10,139	1,115,166	2.6
CROWN CASTLE INTL CORP	—	19	3,692	406,113	1.0
EQUINIX INC	41	39	33,613	3,696,866	8.7
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	219	3,175	349,265	0.8
PARK HOTELS & RESORTS INC	385	—	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP	16	10	3,796	417,521	1.0
合 計	口 数 6,445	口 数 5,400	外 貨 建 金 額 374,767	邦 貨 換 算 金 額 41,216,925	比 率 <97.5%>
	銘 柄 数<比 率>				

(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

(2021年9月13日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 41,216,925	% 97.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,294,610	3.0
投 資 信 託 財 産 総 額	42,511,535	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(41,778,630千円)の投資信託財産総額(42,511,535千円)に対する比率は98.3%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米ドル=109.98円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年9月13日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	42,511,535,880
コール・ローン等	975,152,879
投資証券(評価額)	41,216,925,653
未収入金	268,611,944
未収配当金	50,845,404
(B) 負債	257,960,071
未払金	254,455,502
未払解約金	3,500,000
未払利息	79
その他未払費用	4,490
(C) 純資産総額(A-B)	42,253,575,809
元本	11,915,680,611
次期繰越損益金	30,337,895,198
(D) 受益権総口数	11,915,680,611口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,460円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,5460円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は15,972,149,565円、期中追加設定元本額は36,336,711円、期中一部解約元本額は4,092,805,665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(米国)(愛称 十二絵巻)
11,659,103,802円
ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり(愛称 十二絵巻(為替ヘッジあり))
194,935,451円
ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)(愛称 十二絵巻(1年決算型))
56,206,926円
ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり(1年決算型)
(愛称 十二絵巻(為替ヘッジあり))(1年決算型)
5,434,432円

○損益の状況 (2020年9月15日~2021年9月13日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,138,572,350
受取配当金	1,138,673,915
受取利息	2,824
支払利息	△ 104,389
(B) 有価証券売買損益	14,592,780,384
売買益	15,428,127,694
売買損	△ 835,347,310
(C) その他費用等	△ 16,271,994
(D) 当期損益金(A+B+C)	15,715,080,740
(E) 前期繰越損益金	22,668,245,504
(F) 追加信託差損益金	71,613,289
(G) 解約差損益金	△ 8,117,044,335
(H) 計(D+E+F+G)	30,337,895,198
次期繰越損益金(H)	30,337,895,198

(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。