

## 第9期

当ファンドの仕組みは次の通りです。

# 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))

【2022年9月12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、2022年9月12日に第9期決算を迎えたので、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。

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。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。	

## ○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	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
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
9期（2022年9月12日）	25,922	0	21.6	24,335.96	△5.1	142.82	96.2	215

(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。

(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) 2021年9月13日	円 21,324	% —	ポイント 25,654.59	% —	円 109.98	% 96.6
9月末	21,319	△0.0	25,056.30	△2.3	111.92	96.2
10月末	23,122	8.4	26,692.88	4.0	113.67	96.8
11月末	23,432	9.9	26,661.01	3.9	113.77	96.6
12月末	25,223	18.3	28,445.56	10.9	115.02	96.4
2022年1月末	23,169	8.7	26,021.92	1.4	115.44	95.6
2月末	22,767	6.8	25,749.30	0.4	115.55	96.3
3月末	25,564	19.9	27,441.31	7.0	122.39	96.1
4月末	26,495	24.2	26,937.78	5.0	128.86	96.5
5月末	24,439	14.6	25,204.77	△1.8	128.21	94.5
6月末	23,972	12.4	23,190.31	△9.6	136.68	96.2
7月末	25,251	18.4	24,985.13	△2.6	134.61	95.7
8月末	24,660	15.6	23,742.72	△7.5	138.63	96.2
(期末) 2022年9月12日	25,922	21.6	24,335.96	△5.1	142.82	96.2

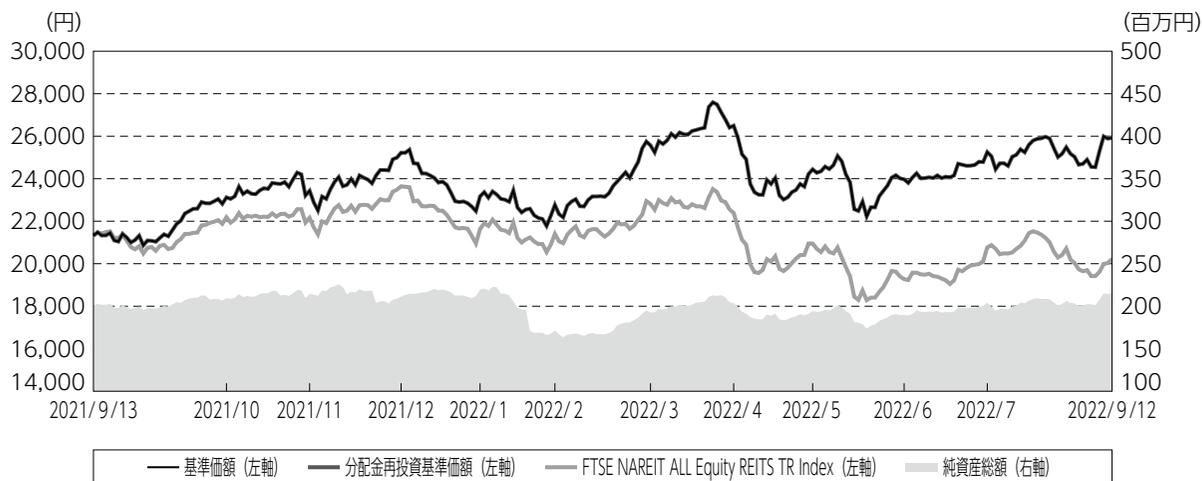
(注) 騰落率は期首比。

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

（2021年9月14日～2022年9月12日）



期首：21,324円  
 期末：25,922円（既払分配金（税引前）：0円）  
 騰落率：21.6%（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です。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2021年9月13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）

- ・ホテルセクターのライマン・ホスピタリティ・プロパティーズや小売りセクターのキムコ・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、為替要因はプラス寄与となりました。

#### （主なマイナス要因）

- ・データセンターセクターのエクイニクスやオフィスセクターのボストン・プロパティーズ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14日～2022年9月12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り、持ち直す動きとなりました。

## 当ファンドのポートフォリオ

（2021年9月14日～2022年9月12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。

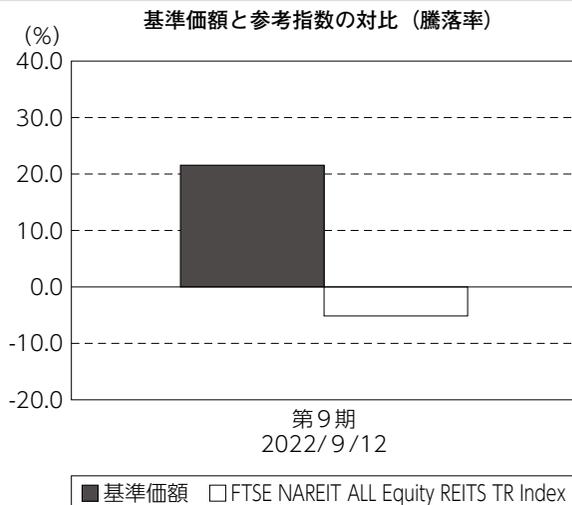
小売りセクターのサイモン・プロパティー・グループやヘルスケアセクターのウェルタワースなどを全口売却した一方、インフラストラクチャーセクターのアメリカン・タワーや倉庫セクターのパブリック・ストレージなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、インフラストラクチャーセクターや特殊施設セクターなどのウェイトを引き上げた一方、住宅セクターやオフィス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

（2021年9月14日～2022年9月12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26.7%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

（2021年9月14日～2022年9月12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9期
	2021年9月14日～ 2022年9月12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	15,922

（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。

### （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

（2021年9月14日～2022年9月12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)	397 (238) (132) (26)	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)	12 (12)	0.049 (0.049)	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.002 (0.002)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	9 (7) (1) (0)	0.035 (0.030) (0.005) (0.000)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、金銭信託支払手数料等
合 計	418	1.731	
期中の平均基準価額は、24,117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。

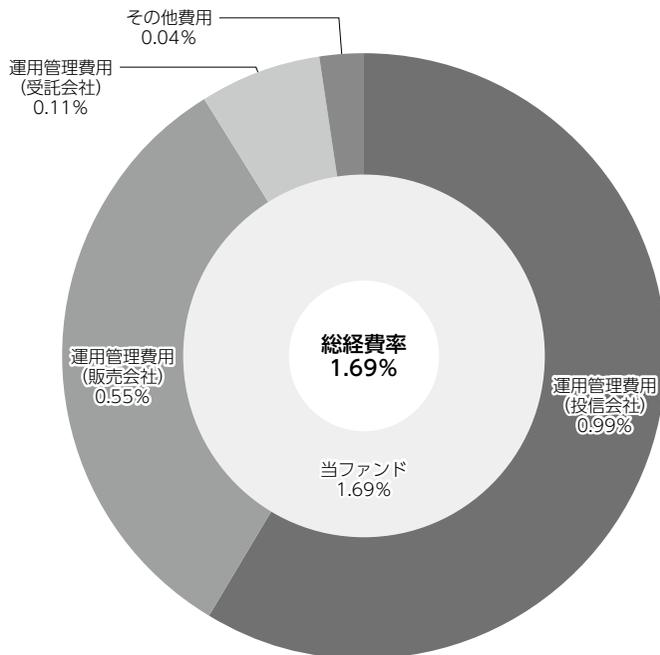
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.69%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

（2021年9月14日～2022年9月12日）

### 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 20,757	千円 83,930	千口 28,290	千円 109,810

（注）単位未満は切捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

（2021年9月14日～2022年9月12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12日現在）

### 親投資信託残高

銘柄	期 首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
U S リート・マザーファンド	千口 56,206	千口 48,674	千円 212,528

（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12日現在）

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
U S リート・マザーファンド	千円 212,528	% 97.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,660	2.1
投 資 信 託 財 産 総 額	217,188	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（38,932,732千円）の投資信託財産総額（39,987,300千円）に対する比率は97.4%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＝142.82円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2022年9月12日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	217,188,625
コール・ローン等	4,660,562
USリート・マザーファンド（評価額）	212,528,063
(B) 負債	1,981,621
未払解約金	363,582
未払信託報酬	1,612,703
未払利息	5
その他未払費用	5,331
(C) 純資産総額(A－B)	215,207,004
元本	83,020,490
次期繰越損益金	132,186,514
(D) 受益権総口数	83,020,490口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,922円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2,5922円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は94,363,010円、期中追加設定元本額は58,886,127円、期中一部解約元本額は70,228,647円です。

○損益の状況（2021年9月14日～2022年9月12日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 695
受取利息	29
支払利息	△ 724
(B) 有価証券売買損益	28,144,867
売買益	37,312,950
売買損	△ 9,168,083
(C) 信託報酬等	△ 3,301,253
(D) 当期損益金(A+B+C)	24,842,919
(E) 前期繰越損益金	15,292,120
(F) 追加信託差損益金	92,051,475
(配当等相当額)	( 52,297,004)
(売買損益相当額)	( 39,754,471)
(G) 計(D+E+F)	132,186,514
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	132,186,514
追加信託差損益金	92,051,475
(配当等相当額)	( 52,460,060)
(売買損益相当額)	( 39,591,415)
分配準備積立金	40,135,039

(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1,182,056円です。

(注) 収益分配金

決算期	第9期
(a) 配当等収益(費用控除後)	4,795,161円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	20,047,758円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	92,051,475円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	15,292,120円
分配対象収益(a+b+c+d)	132,186,514円
分配対象収益(1万口当たり)	15,922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
<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。
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
<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。

USリート・マザーファンド

第19期 運用状況のご報告

決算日：2022年9月12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		為替レート (米ドル/円)	投資信託証券 組入比率	純資産額
	騰落率	騰落率	(参考指数)	騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
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
19期 (2022年9月12日)	43,663	23.1	24,335.96	△5.1	142.82	97.4	39,351

(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		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)	円	%	ポイント	%	円	%
2021年9月13日	35,460	—	25,654.59	—	109.98	97.5
9月末	35,478	0.1	25,056.30	△2.3	111.92	97.3
10月末	38,557	8.7	26,692.88	4.0	113.67	97.8
11月末	39,146	10.4	26,661.01	3.9	113.77	97.6
12月末	42,185	19.0	28,445.56	10.9	115.02	97.3
2022年1月末	38,704	9.1	26,021.92	1.4	115.44	97.0
2月末	38,045	7.3	25,749.30	0.4	115.55	97.3
3月末	42,828	20.8	27,441.31	7.0	122.39	97.2
4月末	44,433	25.3	26,937.78	5.0	128.86	97.7
5月末	40,947	15.5	25,204.77	△1.8	128.21	96.3
6月末	40,195	13.4	23,190.31	△9.6	136.68	97.5
7月末	42,432	19.7	24,985.13	△2.6	134.61	97.5
8月末	41,494	17.0	23,742.72	△7.5	138.63	97.3
(期末)						
2022年9月12日	43,663	23.1	24,335.96	△5.1	142.82	97.4

(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

(2021年9月14日～2022年9月12日)



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

(注) 参考指数は、期首(2021年9月13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)

- ・ホテルセクターのライマン・ホスピタリティ・プロパティーズや小売りセクターのキムコ・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、為替要因はプラス寄与となりました。

##### (主なマイナス要因)

- ・データセンターセクターのエクイニクスやオフィスセクターのボストン・プロパティーズ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14日～2022年9月12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り、持ち直す動きとなりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2021年9月14日～2022年9月12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。

小売りセクターのサイモン・プロパティ・グループやヘルスケアセクターのウェルタワールなどを全口売却した一方、インフラストラクチャーセクターのアメリカン・タワーや倉庫セクターのパブリック・ストレージ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、インフラストラクチャーセクターや特殊施設セクターなどのウェイトを引き上げた一方、住宅セクターやオフィス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**

(2021年9月14日～2022年9月12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28.2%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、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。

### (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

(2021年9月14日～2022年9月12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)	20 (20)	0.049 (0.049)	(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)	0.002 (0.002)	(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)	12 (12)	0.030 (0.030)	(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)	(0.000)	その他は、金銭信託支払手数料等
合 計	33	0.081	
期中の平均基準価額は、40,370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14日～2022年9月12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	6	1,373	44	9,026
AGREE REALTY CORP	133	9,191	19	1,387
AMERICAN TOWER CORP	119	31,506	26	6,821
PROLOGIS INC	58	8,036	158	21,993
AVALONBAY COMMUNITIES INC	46	10,098	74	16,498
BOSTON PROPERTIES INC	62	7,262	152	15,852
CORESITE REALTY CORP	14	2,115	60	9,783
CUBESMART	—	—	176	9,421
DIGITAL REALTY TRUST INC	118	19,562	107	14,741
DUKE REALTY CORP	139	7,982	8	457
EASTGROUP PROPERTIES INC	15	3,085	53	10,302
EXTRA SPACE STORAGE INC	21	4,076	116	22,652
EQUITY RESIDENTIAL	—	—	177	14,449
国				
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	42	2,638	93	5,389
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	365	12,222	209	6,385
WELLTOWER INC	25	2,192	266	22,026

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 REALTY TRUST INC	145	4,000	7 ( 138)	190 ( 3,803)
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	152	4,297	32	813
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC N	— ( 138)	— ( 3,803)	—	—
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	81	1,219	81	1,118
	KILROY REALTY CORP	72	5,518	68	3,600
	KIMCO REALTY CORP	126	2,847	372	8,515
	KITE REALTY GROUP TRUST	67	1,459	178 (0.002)	3,660 ( —)
	KITE REALTY GROUP TRUST NEW	— ( 369)	— ( 7,567)	—	—
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	148	11,109	80	6,436
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	284	6,254	418	8,496
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	34	6,688	68	14,013
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	205	5,966	205	5,775
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	91	2,082	91	1,920
	PUBLIC STORAGE	62	22,004	14	4,940
	RAYONIER INC	118	4,677	118	4,331
	REALTY INCOME CORP	188	12,682	13	946
	REGENCY CENTERS CORP	19	1,428	107	7,259
	RETAIL PROPERTIES OF AME - A	181	2,384	— ( 592)	— ( 7,567)
	SIMON PROPERTY GROUP INC	0.969	144	175	23,613
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	158	2,338	—	—
	SL GREEN REALTY CORP	53	4,206	53	3,379
	STAG INDUSTRIAL INC	78	3,508	253	9,604
	SUN COMMUNITIES INC	14	2,587	105	19,562
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	269	3,076	269	2,681
	VENTAS INC	227	12,916	161	8,311
	WEYERHAEUSER CO	285	11,217	115	4,246
	AMERICOLD REALTY TRUST	90	2,902	90	2,543
	CYRUSONE INC	14	1,090	144	12,714
	WP CAREY INC	192	15,280	120	9,465
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	56	4,871	62	5,315
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	74	5,518
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	105	3,992	223	8,788
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	152	3,376	233	5,384
	INVITATION HOMES INC	201	8,371	201	7,440
国	LIFE STORAGE INC	33	4,460	89	11,216
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	78	839	805	7,827
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	248	6,773	79	1,855

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	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	46	2,118	46	2,163
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	205	5,142	205	4,368
	SITE CENTERS CORP	182	2,416	134	1,822
	NETSTREIT CORP	126	2,881	77	1,599
	APARTMENT INCOME REIT CO	56	2,768	155	7,599
	LAMAR ADVERTISING CO-A	52	6,119	52	5,784
	CROWN CASTLE INC	140	26,070	98	17,505
	IRON MOUNTAIN INC	48	2,593	—	—
	EQUINIX INC	20	13,982	33	25,869
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	257	4,376	352	5,498
	VICI PROPERTIES INC	367	10,443	107	3,567
	SBA COMMUNICATIONS CORP	55	19,078	19	6,337
小 計	6,969 ( 507)	405,912 ( 11,370)	8,147 ( 730)	490,792 ( 11,370)	

(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14日～2022年9月12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12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		37	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP		—	113	8,521	1,216,979	3.1
AMERICAN TOWER CORP		—	92	24,186	3,454,294	8.8
PROLOGIS INC		251	151	19,682	2,810,999	7.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC		97	69	14,866	2,123,245	5.4
BOSTON PROPERTIES INC		124	34	2,932	418,827	1.1
CORESITE REALTY CORP		46	—	—	—	—
CUBESMART		176	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC		—	11	1,378	196,810	0.5
DUKE REALTY CORP		—	131	8,034	1,147,527	2.9
EASTGROUP PROPERTIES INC		72	34	5,869	838,263	2.1
EXTRA SPACE STORAGE INC		95	—	—	—	—

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 RESIDENTIAL	177	—	—	—	—	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	127	76	4,076	582,178	1.5	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	155	4,256	607,871	1.5	
WELLTOWER INC	240	—	—	—	—	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	258	6,358	908,111	2.3	
KILROY REALTY CORP	—	4	248	35,470	0.1	
KIMCO REALTY CORP	569	322	7,104	1,014,664	2.6	
KITE REALTY GROUP TRUST	—	258	5,133	733,224	1.9	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	23	90	6,589	941,065	2.4	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	134	—	—	—	—	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	93	59	10,280	1,468,308	3.7	
PUBLIC STORAGE	—	47	16,223	2,316,974	5.9	
REALTY INCOME CORP	—	174	11,650	1,663,983	4.2	
REGENCY CENTERS CORP	87	—	—	—	—	
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	411	—	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	174	—	—	—	—	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	158	2,356	336,531	0.9	
STAG INDUSTRIAL INC	174	—	—	—	—	
SUN COMMUNITIES INC	91	—	—	—	—	
VENTAS INC	62	127	6,341	905,637	2.3	
WEYERHAEUSER CO	—	169	5,859	836,795	2.1	
CYRUSONE INC	130	—	—	—	—	
WP CAREY INC	—	72	6,227	889,357	2.3	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	60	54	4,708	672,508	1.7	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	74	—	—	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	342	224	8,313	1,187,344	3.0	
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	191	110	2,227	318,085	0.8	
LIFE STORAGE INC	113	57	7,437	1,062,226	2.7	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	727	—	—	—	—	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	168	3,800	542,822	1.4	
SITE CENTERS CORP	—	47	644	92,052	0.2	
NETSTREIT CORP	—	49	970	138,536	0.4	
APARTMENT INCOME REIT CO	200	101	4,348	621,076	1.6	
CROWN CASTLE INC	19	62	10,832	1,547,108	3.9	
IRON MOUNTAIN INC	—	48	2,685	383,598	1.0	
EQUINIX INC	39	27	17,908	2,557,681	6.5	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	219	124	2,012	287,455	0.7	
VICI PROPERTIES INC	—	259	8,765	1,251,895	3.2	
SBA COMMUNICATIONS CORP	10	47	15,563	2,222,810	5.6	
合 計	口 数 ・ 金 額	5,400	3,999	268,396	38,332,325	
	銘 柄 数 < 比 率 >	33	36	—	< 97.4% >	

(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12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 38,332,325	% 95.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,654,975	4.1
投 資 信 託 財 産 総 額	39,987,300	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 (38,932,732千円) の投資信託財産総額 (39,987,300千円) に対する比率は97.4%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＝142.82円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年9月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	39,987,300,932
コール・ローン等	970,587,087
投資証券(評価額)	38,332,325,656
未収入金	646,706,080
未収配当金	37,682,109
(B) 負債	635,648,278
未払金	635,644,598
未払利息	515
その他未払費用	3,165
(C) 純資産総額(A－B)	39,351,652,654
元本	9,012,643,404
次期繰越損益金	30,339,009,250
(D) 受益権総口数	9,012,643,404口
1万口当たり基準価額(C/D)	43,663円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、4.3663円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は11,915,680,611円、期中追加設定元本額は39,983,546円、期中一部解約元本額は2,943,020,753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)  
8,838,816,240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))  
124,095,676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))  
48,674,636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))

1,056,852円

## ○損益の状況 (2021年9月14日～2022年9月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,284,410,703
受取配当金	1,284,524,891
受取利息	4,496
支払利息	△ 118,684
(B) 有価証券売買損益	7,336,514,868
売買益	13,104,580,175
売買損	△ 5,768,065,307
(C) その他費用等	△ 12,481,726
(D) 当期損益金(A+B+C)	8,608,443,845
(E) 前期繰越損益金	30,337,895,198
(F) 追加信託差損益金	121,181,454
(G) 解約差損益金	△ 8,728,511,247
(H) 計(D+E+F+G)	30,339,009,250
次期繰越損益金(H)	30,339,009,250

(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。