

第5期

運用報告書(全体版)

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))

【2018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)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))」は、2018年9月12日に第5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。

 **岡三アセットマネジメント**

〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

お問い合わせは弊社クライアント・サービス部へ
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。 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。)については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指します。 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。	

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT Equity TR Index		為 替 レート (米ドル/円)	投 資 信 託 券 率 組 入 比	純 資 産 額 総
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率			
(設定日) 2013年9月13日	円 10,000	円 —	% —	ポイント 11,059.23	% —	円 99.72	% —	百万円 10
1期(2014年9月12日)	11,717	0	17.2	13,226.45	19.6	107.22	95.5	13
2期(2015年9月14日)	11,454	0	△ 2.2	13,265.30	0.3	120.65	92.5	12
3期(2016年9月12日)	12,898	0	12.6	16,167.69	21.9	102.64	92.5	20
4期(2017年9月12日)	13,014	0	0.9	17,268.71	6.8	109.53	93.6	13
5期(2018年9月12日)	12,928	0	△ 0.7	17,888.33	3.6	111.58	93.5	13

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) 設定日の基準価額および純資産総額は当初設定元本。

(注) FTSE NAREIT Equity TR Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE NAREIT Equity TR Indexは、当該日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) 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 Equity TR Index		為 替 レート (米ドル/円)	投 資 信 託 券 率 組 入 比
	騰 落 率	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
(期 首) 2017年9月12日	円 13,014	% —	ポイント 17,268.71	% —	円 109.53	% 93.6
9月末	12,697	△ 2.4	16,850.78	△ 2.4	112.73	93.3
10月末	12,606	△ 3.1	16,858.44	△ 2.4	113.16	92.2
11月末	12,892	△ 0.9	17,332.77	0.4	112.05	93.4
12月末	12,916	△ 0.8	17,301.55	0.2	113.00	92.0
2018年1月末	12,249	△ 5.9	16,481.48	△ 4.6	108.79	90.5
2月末	11,556	△ 11.2	15,585.74	△ 9.7	107.37	92.8
3月末	11,981	△ 7.9	16,142.71	△ 6.5	106.24	93.2
4月末	11,965	△ 8.1	16,039.87	△ 7.1	109.35	93.1
5月末	12,407	△ 4.7	16,858.84	△ 2.4	108.70	92.7
6月末	12,708	△ 2.4	17,484.73	1.3	110.54	93.6
7月末	12,477	△ 4.1	17,316.34	0.3	111.01	93.4
8月末	12,984	△ 0.2	18,033.99	4.4	111.06	93.1
(期 末) 2018年9月12日	12,928	△ 0.7	17,888.33	3.6	111.58	93.5

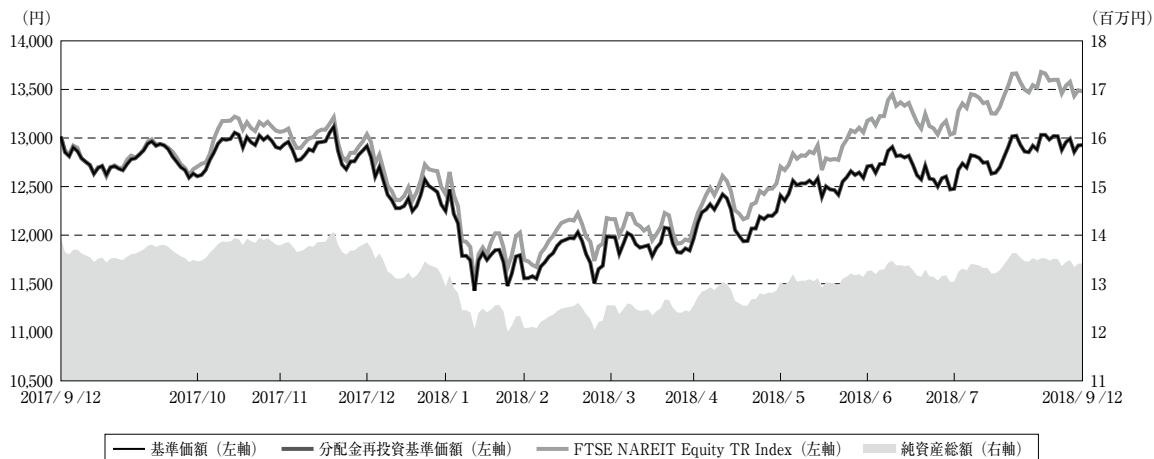
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2017年9月13日～2018年9月12日）



期 首：13,014円

期 末：12,928円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率：△0.7%（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 Equity 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（2017年9月12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。

(主なマイナス要因)

- ・ヘルスケアセクターのウェルタワーやベンタスなどが下落したことがマイナスに影響しました。

また、当ファンドにおいては、為替市場において、対米ドルで円安が進んだことから、為替ヘッジを行ったことがマイナスに影響しました。

投資環境

（2017年9月13日～2018年9月12日）

米国のリート市場は、資産運用会社が小売り系の大手リートに買収提案を行い、業界再編期待が高まる一方、議会が減税を容認する予算決議案を可決したことを受けて、財政悪化が懸念されるなど、一進一退の展開となりました。2018年1月以降は、2017年12月に大型減税法案が成立したことや良好な経済指標を背景に、景気拡大期待やインフレ懸念が高まり、長期金利が上昇しました。これを受けてリートの資金調達環境の悪化懸念が強まり、下落する展開となりました。2月中旬以降は、主要リートの2017年10-12月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好材料となり、持ち直す展開となりました。3月に入ってから、ホテル系リートが同業のリートに買収提案を行ったことを受けて、リートの業界再編期待が高まる一方、商品市況の上昇を背景にインフレへの懸念から長期金利が急上昇したことなどが悪材料となるなど、方向感に欠ける展開となりました。5月以降は、雇用統計などの経済指標が堅調な内容となったことなどから、景気拡大が不動産需要に好影響を与えるとの見方が拡がり、上昇する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

（2017年9月13日～2018年9月12日）

<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））>

「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高位のヘッジ比率を維持しました。

○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。

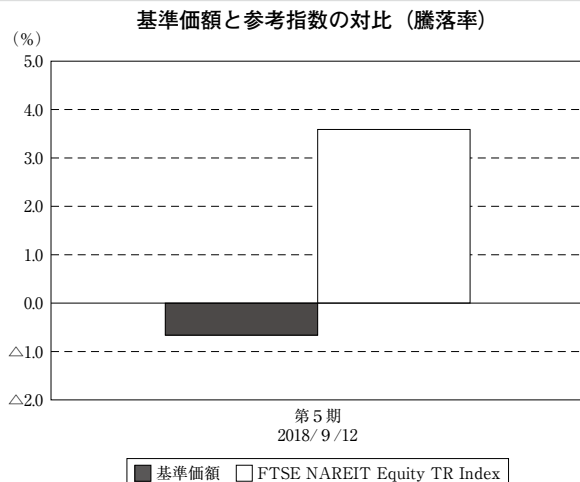
産業施設セクターのデューク・リアルティーや住宅セクターのエセックス・プロパティー・トラストなどを全売却した一方、小売りセクターのリージェンシー・センターズやホテルセクターのライマン・ホスピタリティ・プロパティーズなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、小売りや倉庫セクターなどのウェイトを引き上げた一方、混合やインフラストラクチャー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

（2017年9月13日～2018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 Equity TR Indexの騰落率を4.3%下回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。



（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 Equity TR Indexです。

分配金

（2017年9月13日～2018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5期
	2017年9月13日～ 2018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	2,927

（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、業績上方修正期待や割安なバリュエーションが支援材料となり、底堅い展開になると予想されます。主要リーートの2018年4－6月期決算では、約半数のリートが通期の業績見通しを上方修正するなどリーートの経営者は事業環境を概ね強気にみています。リートは主に国内に保有する不動産から収益を得る内需型産業であり、貿易摩擦の影響を受けにくいことに加え、大型減税による内需の押し上げにより、旺盛な不動産需要が続いていることが要因と考えられます。良好な事業環境を背景に業績の上方修正基調が継続すると見込まれることが、相場を下支えする要因になると考えられます。バリュエーション面では、リートは株式やリーートの保有資産価値と比較して割安な水準にあることが好材料になると思われます。

（運用方針）

<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））>

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。

外貨建資産（USリート・マザーファンドに属する外貨建資産のうち、この投資信託の信託財産に属するとみなした部分を含みます。）については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指します。

○USリート・マザーファンド

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

（2017年9月13日～2018年9月12日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	202 (121) (67) (13)	1.620 (0.972) (0.540) (0.108)	(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)	17 (17)	0.134 (0.134)	(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)	0.004 (0.004)	(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)	16 (4) (1) (10)	0.125 (0.031) (0.012) (0.082)	(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、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	235	1.883	
期中の平均基準価額は、12,453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、この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、この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。

○売買及び取引の状況

（2017年9月13日～2018年9月12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 555	千円 1,230	千口 997	千円 2,280

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2017年9月13日～2018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。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

（2017年9月13日～2018年9月12日）

期首残高（元本）	当期設定元本	当期解約元本	期末残高（元本）	取引の理由
百万円 10	百万円 -	百万円 -	百万円 10	当初設定時における取得

（注）単位未満は切捨て。

○組入資産の明細

（2018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 ェ ン ド		千口 5,738	千口 5,296	千円 12,819

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2018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 ェ ン ド	千円 12,819	% 94.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	810	5.9
投 資 信 託 財 産 総 額	13,629	100.0

（注）評価額の単位未満は切捨て。

（注）US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（52,613,677千円）の投資信託財産総額（53,837,503千円）に対する比率は97.7%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＝111.58円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2018年9月12日現在）

項目	当 期 末
	円
(A) 資産	25,579,102
コール・ローン等	755,086
USリート・マザーファンド（評価額）	12,819,812
未収入金	12,004,204
(B) 負債	12,161,882
未払金	12,055,188
未払信託報酬	105,918
その他未払費用	776
(C) 純資産総額(A－B)	13,417,220
元本	10,378,597
次期繰越損益金	3,038,623
(D) 受益権総口数	10,378,597口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,928円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,2928円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は10,709,768円、期中追加設定元本額は280,341円、期中一部解約元本額は611,512円です。

○損益の状況（2017年9月13日～2018年9月12日）

項目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 272
支払利息	△ 272
(B) 有価証券売買損益	148,060
売買益	1,208,380
売買損	△1,060,320
(C) 信託報酬等	△ 225,558
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 77,770
(E) 前期繰越損益金	1,790,374
(F) 追加信託差損益金	1,326,019
(配当等相当額)	(687,160)
(売買損益相当額)	(638,859)
(G) 計(D+E+F)	3,038,623
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	3,038,623
追加信託差損益金	1,326,019
(配当等相当額)	(687,902)
(売買損益相当額)	(638,117)
分配準備積立金	2,030,135
繰越損益金	△ 317,531

(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74,923円です。

(注) 収益分配金

決算期	第5期
(a) 配当等収益(費用控除後)	179,009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
(c) 信託約款に規定する収益調整金	1,008,488円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	1,851,126円
分配対象収益(a+b+c+d)	3,038,623円
分配対象収益(1万口当たり)	2,927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。
未収配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未収利息	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こと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15期 運用状況のご報告

決算日：2018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 Equity 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
	騰落率	中率	(参考指数)	騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
11期 (2014年9月12日)	18,838	28.0	13,226.45	18.7	107.22	97.5	109,845
12期 (2015年9月14日)	21,044	11.7	13,265.30	0.3	120.65	97.2	82,172
13期 (2016年9月12日)	21,009	△ 0.2	16,167.69	21.9	102.64	97.1	82,614
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

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity TR Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE NAREIT Equity TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		FTSE NAREIT Equity 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	%
2017年9月12日	23,074	—	17,268.71	—	109.53	98.6
9月末	23,135	0.3	16,850.78	△2.4	112.73	97.6
10月末	23,123	0.2	16,858.44	△2.4	113.16	97.5
11月末	23,527	2.0	17,332.77	0.4	112.05	97.5
12月末	23,822	3.2	17,301.55	0.2	113.00	97.0
2018年1月末	21,803	△ 5.5	16,481.48	△4.6	108.79	96.5
2月末	20,298	△12.0	15,585.74	△9.7	107.37	97.6
3月末	20,944	△ 9.2	16,142.71	△6.5	106.24	97.3
4月末	21,545	△ 6.6	16,039.87	△7.1	109.35	97.6
5月末	22,359	△ 3.1	16,858.84	△2.4	108.70	97.4
6月末	23,355	1.2	17,484.73	1.3	110.54	97.9
7月末	23,100	0.1	17,316.34	0.3	111.01	98.1
8月末	24,179	4.8	18,033.99	4.4	111.06	97.6
(期末)						
2018年9月12日	24,205	4.9	17,888.33	3.6	111.58	97.9

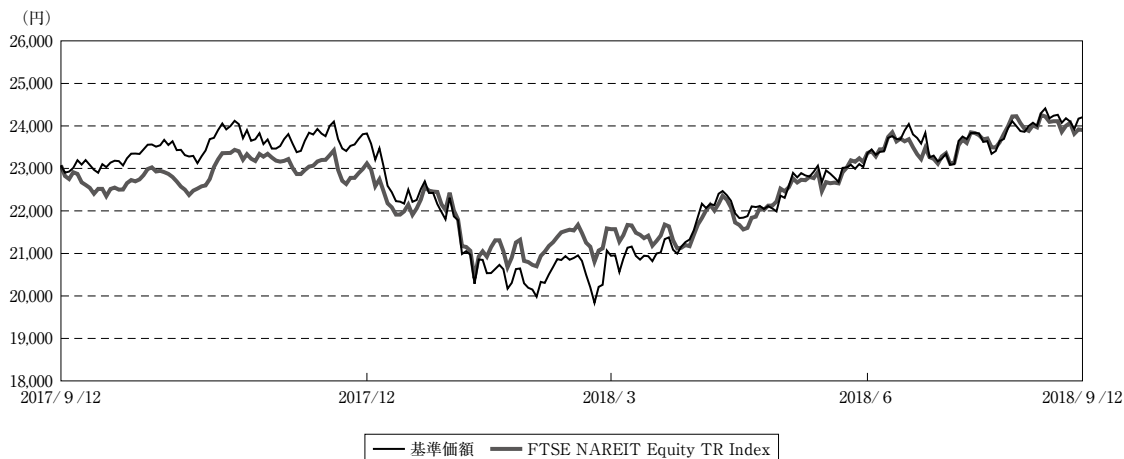
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2017年9月13日～2018年9月12日)



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

(注) 参考指数は、期首(2017年9月12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が進んだことから、為替要因はプラス寄与となりました。

(主なマイナス要因)

- ・ヘルスケアセクターのウェルタワやベンタ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

(2017年9月13日～2018年9月12日)

米国のリート市場は、資産運用会社が小売り系の大手リートに買収提案を行い、業界再編期待が高まる一方、議会が減税を容認する予算決議案を可決したことを受けて、財政悪化が懸念されるなど、一進一退の展開となりました。2018年1月以降は、2017年12月に大型減税法案が成立したことや良好な経済指標を背景に、景気拡大期待やインフレ懸念が高まり、長期金利が上昇しました。これを受けてリートの資金調達環境の悪化懸念が強まり、下落する展開となりました。2月中旬以降は、主要リートの2017年10-12月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好材料となり、持ち直す展開となりました。3月に入ってからは、ホテル系リートが同業のリートに買収提案を行ったことを受けて、リートの業界再編期待が高まる一方、商品市況の上昇を背景にインフレへの懸念から長期金利が急上昇したことなどが悪材料となるなど、方向感に欠ける展開となりました。5月以降は、雇用統計などの経済指標が堅調な内容となったことなどから、景気拡大が不動産需要に好影響を与えるとの見方が拡がり、上昇する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2017年9月13日～2018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。

産業施設セクターのデューク・リアルティーや住宅セクターのエセックス・プロパティー・トラストなどを全口売却した一方、小売りセクターのリージェンシー・センターズや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、小売りや倉庫セクターなどのウェイトを引き上げた一方、混合やインフラストラクチャー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

(2017年9月13日～2018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 Equity TR Indexの騰落率を1.3%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、業績上方修正期待や割安なバリュエーションが支援材料となり、底堅い展開になると予想されます。主要リーートの2018年4－6月期決算では、約半数のリートが通期の業績見通しを上方修正するなどリーートの経営者は事業環境を概ね強気にみています。リートは主に国内に保有する不動産から収益を得る内需型産業であり、貿易摩擦の影響を受けにくいことに加え、大型減税による内需の押し上げにより、旺盛な不動産需要が続いていることが要因と考えられます。良好な事業環境を背景に業績の上方修正基調が継続すると見込まれることが、相場を下支えする要因になると考えられます。バリュエーション面では、リートは株式やリーートの保有資産価値と比較して割安な水準にあることが好材料になると考えられます。

(運用方針)

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

(2017年9月13日～2018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)	33 (33)	0.148 (0.148)	(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)	0.004 (0.004)	(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)	7 (7)	0.032 (0.031)	(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	41	0.184	

期中の平均基準価額は、22,599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

(2017年9月13日～2018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	39	4,902	159	20,050
ACADIA REALTY TRUST	264	6,907	29	809
ALEXANDER'S INC	—	—	26	10,953
AMERICAN TOWER CORP	105	15,339	105	14,763
PROLOGIS INC	617 (221)	39,869 (12,662)	430	27,693
AVALONBAY COMMUNITIES INC	6	1,161	46	8,654
BOSTON PROPERTIES INC	199	25,403	238	29,260
CAMDEN PROPERTY TRUST	64	5,897	202	17,993
CORESITE REALTY CORP	158	16,539	243	27,347
COUSINS PROPERTIES INC	900	8,435	66	616
CUBESMART	844	23,879	430	12,942
DOUGLAS EMMETT INC	439	17,161	265	10,249
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	267	15,533	50 (217)	3,096 (12,662)
DDR CORP	294	2,452	294	2,471
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	—	983	10,665
DIGITAL REALTY TRUST INC	49	5,650	49	6,044
DUKE REALTY CORP	—	—	1,071	29,683
EASTGROUP PROPERTIES INC	3	338	242	20,594
EXTRA SPACE STORAGE INC	201	17,411	357	32,749
国				

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
アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
EDUCATION REALTY TRUST INC	312	11,236	312	12,921
EQUITY RESIDENTIAL	679	43,007	546	34,306
ESSEX PROPERTY TRUST INC	91	21,955	187	44,989
FEDERAL REALTY INVS TRUST	55	6,937	55	6,788
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	296	9,619	130	4,212
GGP INC	313	6,481	1,192	24,778
HCP INC	954	21,922	954	23,229
WELLTOWER INC	424	24,145	758	49,084
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	313	9,530	658	18,642
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	—	685	22,803
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,014	20,517	1,037	19,873
KIMCO REALTY CORP	197	3,470	197	3,303
LASALLE HOTEL PROPERTIES	484	13,487	417	14,270
MACERICH CO/THE	165	9,940	443	25,785
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	140	12,540	209	18,376
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	173	2,532	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	243	24,351	190	18,975
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	149	6,376	149	6,714
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	698	20,050	461	12,656
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	58	2,104	445	15,994
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	—	—	320	6,481
PUBLIC STORAGE	152	33,397	183	37,171
RAYONIER INC	255	9,929	255	9,596
REALTY INCOME CORP	122	6,981	11	684
REGENCY CENTERS CORP	506	32,272	283	16,558
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	437	5,354	1,502	18,691
SIMON PROPERTY GROUP INC	195	31,510	184	30,250
SL GREEN REALTY CORP	33	3,307	33	3,398
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	911	15,286	1,495	23,888
TAUBMAN CENTERS INC	94	5,435	94	5,220
UDR INC	506	18,716	506	17,890
VENTAS INC	381	22,406	524	29,648
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	29	930	517	16,543
WEYERHAEUSER CO	436	15,633	436	15,903
AMERICOLD REALTY TRUST	348	5,733	348	6,165
CYRUSONE INC	326	18,715	391	23,997
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	189	14,846	56	4,706
PHYSICIANS REALTY TRUST	472	7,411	55	904
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	102	3,106	600	18,055
JBG SMITH PROPERTIES	249	8,556	392	12,992
INVITATION HOMES INC	524	11,905	1,199	27,269
FOREST CITY REALTY TRUST- A	517	12,797	517	11,710
LIFE STORAGE INC	84	7,523	84	7,927
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	156	3,234	641	11,185
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	179	2,507	15	217
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	504	10,874	226	5,097

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	千口	千米ドル	千口	千米ドル
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	574	9,870	209	3,764
CARETRUST REIT INC	57	1,080	598	8,973
STORE CAPITAL CORP	145	3,697	145	3,692
CROWN CASTLE INTL CORP	77	8,316	213	21,907
URBAN EDGE PROPERTIES	6	142	686	15,606
IRON MOUNTAIN INC	49	1,798	49	1,765
EQUINIX INC	83	36,915	127	53,012
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	218	6,727	218	6,457
PARK HOTELS & RESORTS INC	40	1,234	40	1,241
VEREIT INC	—	—	717	5,946
VICI PROPERTIES INC	326	6,523	326	6,510
COLONY NORTHSTAR INC-CLASS A	—	—	441	5,706
小 計	20,522 (221)	861,772 (12,662)	28,982 (217)	1,161,091 (12,662)

(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

(2017年9月13日～2018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

(2018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	284	165	21,137	2,358,517	4.4	
ACADIA REALTY TRUST	—	235	6,714	749,212	1.4	
ALEXANDER'S INC	26	—	—	—	—	
PROLOGIS INC	77	486	32,269	3,600,685	6.8	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	46	6	1,176	131,277	0.2	
BOSTON PROPERTIES INC	199	160	20,545	2,292,436	4.3	
CAMDEN PROPERTY TRUST	336	198	18,780	2,095,526	3.9	
CORESITE REALTY CORP	223	138	15,855	1,769,162	3.3	
COUSINS PROPERTIES INC	—	833	7,627	851,067	1.6	
CUBESMART	16	431	12,981	1,448,525	2.7	
DOUGLAS EMMETT INC	243	417	16,181	1,805,522	3.4	
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	983	—	—	—	—	
DUKE REALTY CORP	1,071	—	—	—	—	
EASTGROUP PROPERTIES INC	239	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	299	143	12,952	1,445,248	2.7	
EQUITY RESIDENTIAL	331	464	31,611	3,527,249	6.6	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	95	—	—	—	—	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	165	5,290	590,359	1.1	

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	%
GGP INC	879	—	—	—	—
WELLTOWER INC	646	313	20,927	2,335,100	4.4
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	344	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	685	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	404	381	8,122	906,305	1.7
LASALLE HOTEL PROPERTIES	—	67	2,328	259,778	0.5
MACERICH CO/THE	356	77	4,399	490,917	0.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	269	199	19,250	2,147,996	4.0
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	173	2,616	291,929	0.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	152	205	21,368	2,384,261	4.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	236	7,833	874,116	1.6
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	386	—	—	—	—
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	320	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	72	41	8,576	956,945	1.8
REALTY INCOME CORP	—	110	6,421	716,475	1.3
REGENCY CENTERS CORP	—	222	14,648	1,634,506	3.1
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	1,442	377	4,843	540,408	1.0
SIMON PROPERTY GROUP INC	206	216	39,919	4,454,183	8.4
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,046	462	7,693	858,428	1.6
VENTAS INC	417	274	16,231	1,811,126	3.4
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	487	—	—	—	—
CYRUSONE INC	158	93	6,322	705,495	1.3
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	133	11,612	1,295,739	2.4
PHYSICIANS REALTY TRUST	—	417	7,085	790,617	1.5
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	796	298	9,431	1,052,320	2.0
JBG SMITH PROPERTIES	212	70	2,591	289,206	0.5
INVITATION HOMES INC	675	—	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	485	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	164	2,387	266,416	0.5
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	278	6,702	747,887	1.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	46	411	7,396	825,315	1.6
CARETRUST REIT INC	541	—	—	—	—
CROWN CASTLE INTL CORP	136	—	—	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	679	—	—	—	—
EQUINIX INC	100	56	24,566	2,741,183	5.2
VEREIT INC	717	—	—	—	—
COLONY NORTHSTAR INC-CLASS A	441	—	—	—	—
合 計	口 数 ・ 金 額	口 数	466,404	52,041,454	
	銘 柄 数 < 比 率 >	37	—	< 97.9% >	

(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

(2018年9月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	52,041,454	96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,796,049	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	53,837,503	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(52,613,677千円)の投資信託財産総額(53,837,503千円)に対する比率は97.7%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＝111.58円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年9月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	53,837,503,786
コール・ローン等	1,143,513,905
投資証券(評価額)	52,041,454,977
未収入金	630,909,926
未収配当金	21,624,978
(B) 負債	679,911,417
未払金	616,855,367
未払解約金	63,050,000
未払利息	740
その他未払費用	5,310
(C) 純資産総額(A-B)	53,157,592,369
元本	21,961,786,865
次期繰越損益金	31,195,805,504
(D) 受益権総口数	21,961,786,865口
1万口当たり基準価額(C/D)	24,205円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.4205円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は37,453,473,132円、期中追加設定元本額は35,877,500円、期中一部解約元本額は15,527,563,767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)	21,556,816,661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))	383,613,292円
ワールド・リート・セレクション(米国)(1年決算型)	16,060,563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)	5,296,349円

○損益の状況 (2017年9月13日～2018年9月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	2,119,810,892
受取配当金	2,119,999,431
受取利息	2,558
その他収益金	209,059
支払利息	△ 400,156
(B) 有価証券売買損益	188,198,088
売買益	7,156,040,955
売買損	△ 6,967,842,867
(C) その他費用等	△ 20,144,690
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,287,864,290
(E) 前期繰越損益金	48,965,453,423
(F) 追加信託差損益金	42,107,500
(G) 解約差損益金	△20,099,619,709
(H) 計(D+E+F+G)	31,195,805,504
次期繰越損益金(H)	31,195,805,504

(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。