

## 第10期

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。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)

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))

【2023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、2023年9月12日に第10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投信営業部へ

フリーダイヤル ☎ 0120-048-214（営業日の9:00～17:00）

お取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

[ホームページ]

<https://www.sbiokasan-am.co.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。

※岡三アセットマネジメント株式会社は2023年7月1日をもってSBI岡三アセットマネジメント株式会社へ商号を変更いたしました。

## ○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 騰落 率	(参考指数)	期 騰落 率			
	円	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
6期（2019年9月12日）	14,304	0	10.6	20,874.65	16.7	108.09	93.1	16
7期（2020年9月14日）	12,610	0	△11.8	18,868.39	△9.6	106.18	92.5	14
8期（2021年9月13日）	17,241	0	36.7	25,654.59	36.0	109.98	92.6	20
9期（2022年9月12日）	16,348	0	△5.2	24,335.96	△5.1	142.82	92.1	4
10期（2023年9月12日）	14,099	0	△13.8	21,561.29	△11.4	146.72	92.3	1

(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) 2022年9月12日	円 16,348	% -	ポイント 24,335.96	% -	円 142.82	% 92.1
9月末	13,966	△14.6	20,388.91	△16.2	144.81	92.2
10月末	14,496	△11.3	21,357.55	△12.2	148.26	92.0
11月末	14,813	△9.4	22,128.21	△9.1	138.87	90.4
12月末	14,508	△11.3	21,652.90	△11.0	132.70	91.1
2023年1月末	15,282	△6.5	23,164.08	△4.8	130.47	89.9
2月末	14,701	△10.1	22,286.09	△8.4	136.33	93.9
3月末	14,220	△13.0	21,384.18	△12.1	133.53	93.8
4月末	14,427	△11.8	21,652.78	△11.0	134.13	92.9
5月末	13,893	△15.0	20,874.15	△14.2	139.77	92.7
6月末	14,531	△11.1	22,002.19	△9.6	144.99	92.0
7月末	14,559	△10.9	22,432.12	△7.8	140.97	91.9
8月末	14,333	△12.3	21,968.07	△9.7	146.20	93.1
(期末) 2023年9月12日	14,099	△13.8	21,561.29	△11.4	146.72	92.3

(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

（2022年9月13日～2023年9月12日）



期 首：16,348円  
 期 末：14,099円（既払分配金（税引前）：0円）  
 騰落率：△13.8%（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（2022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「U S 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）

- データセンターセクターのエクイニクスや特殊施設セクターのアイアンマウンテン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）

- 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S B A コミュニケーションズ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、対米ドルで円安となったことから、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

（2022年9月13日～2023年9月12日）

米国のリート市場は、期初から2022年10月中旬にかけては、パウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長が強いタカ派姿勢を示したことなどが嫌気され、下落しました。その後は、インフレにピークアウトの兆しが出てくる中、FRB議長が利上げ幅縮小の可能性に言及したことなどから、反発しました。12月下旬にかけては、長期金利の上昇などが重石となり、上値が抑えられましたが、2023年1月に入ってから、主要経済指標の下振れなどを受けて、FRBが早期に利上げを停止するとの期待が高まり、戻りを試す展開となりました。2月から3月下旬にかけては、物価指標でインフレ圧力の根強さが確認され、早期利上げ停止観測が後退したほか、地方銀行の経営破綻を受けて、金融システムへの不安が強まり、下落しました。しかしその後は、金融当局が銀行への支援を拡充する姿勢を示したことが投資家心理の改善に繋がり、反発しました。4月に入ると、主要リートの好決算が材料視される場面もありましたが、根強い金融不安を背景に銀行の与信厳格化が懸念され、次第に上値が抑えられました。6月以降は、債務上限停止法案が成立し、米国債の債務不履行（デフォルト）が回避されたことなどが好感され、上値を試す展開となりました。7月下旬から8月中旬は、国債増発による需給悪化懸念に加え、景気の底堅さを示す経済指標の発表が相次いだことなどで長期金利が上昇し、反落しました。期末にかけては、雇用関連指標が市場予想を下回ったことなどを受けて、金融引き締めへの懸念が和らぎ、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

（2022年9月13日～2023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。

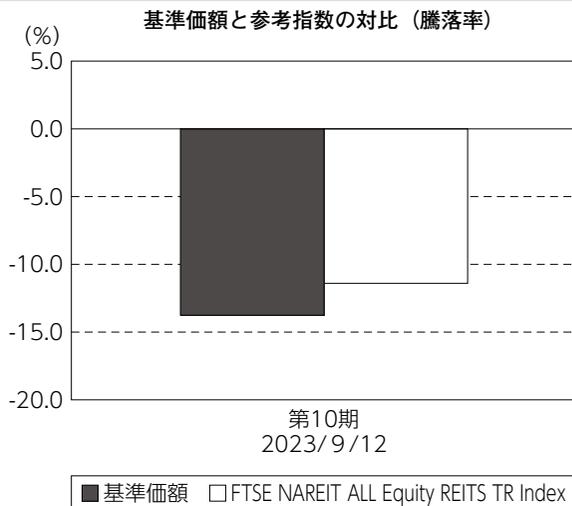
小売りセクターのリアルティ・インカムやインフラストラクチャーセクターのクラウン・キャッスルなどを全口売却した一方、小売りセクターのサイモン・プロパティーズ・グループやヘルスケアセクターのウェルタワーズなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、産業施設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、インフラストラクチャーセクターや倉庫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

（2022年9月13日～2023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2.4%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 ALL Equity REITS TR Indexです。

## 分配金

（2022年9月13日～2023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10期
	2022年9月13日～ 2023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	6,862

（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、当面は不安定な展開が予想されます。金融引き締め長期化によるリーートの資金借入れコストやオフィス不動産を巡る懸念が変動性を高める要因になると考えられます。ただ、在宅勤務の定着等の影響を受けているオフィスを除くと、建設費用上昇による限定的な新規供給が需給環境の支えとなることに加え、中長期契約に基づく安定的な賃料収入を背景にリーートの業績は拡大基調が続くと考えられます。また、リーートの価格は純資産価値を下回っており、バリュエーション面での割安感も下支えになると考えられます。2023年末以降は、労働需給の緩和に加え、学生ローンの返済再開や過剰貯蓄の減少などによる個人消費の減速がインフレ率の鈍化を通じて利上げサイクル終了への期待を高め、長期金利は頭打ちになると見えています。リーートの分配金利回りの高さに着目した資金流入も見込まれ、米国リート市場は底堅い展開になると予想します。

### （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、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。

### ○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

（2022年9月13日～2023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)	239 (143) (80) (16)	1.650 (0.990) (0.550) (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)	6 (6)	0.041 (0.041)	(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)	49 (4) (1) (43)	0.336 (0.030) (0.006) (0.300)	(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	294	2.028	
期中の平均基準価額は、14,477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。

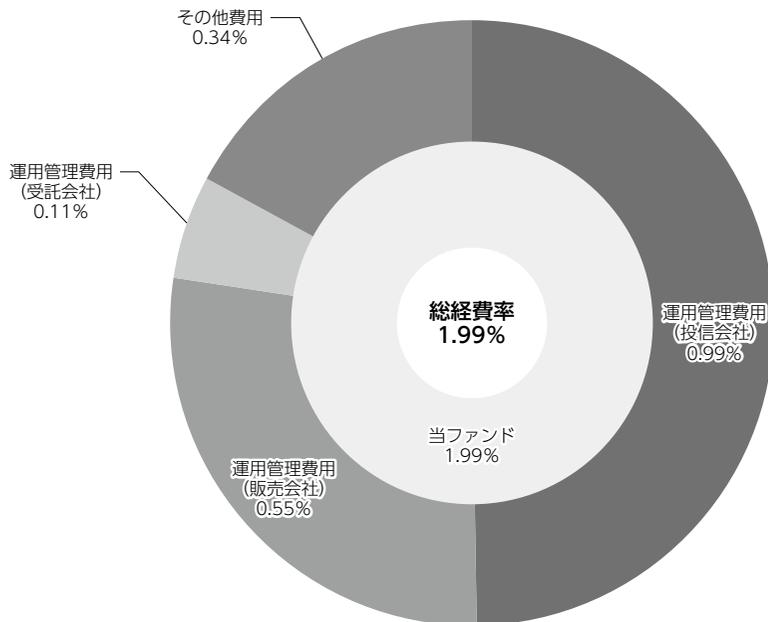
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.99%です。



(注) 当ファンドの費用は1万円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9月13日～2023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 179	千円 687	千口 778	千円 3,111

（注）単位未満は切捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

（2022年9月13日～2023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

（2022年9月13日～2023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 1	百万円 —	百万円 —	百万円 1	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

（2023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 1,056	千口 458	千円 1,872

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

## ○投資信託財産の構成

（2023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 1,872	% 90.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	194	9.4
投 資 信 託 財 産 総 額	2,066	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（30,329,215千円）の投資信託財産総額（30,918,945千円）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＝146.72円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2023年9月12日現在）

項目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,759,573
コール・ローン等	188,516
USリート・マザーファンド（評価額）	1,872,492
未収入金	1,698,565
(B) 負債	1,785,408
未払金	1,768,868
未払解約金	311
未払信託報酬	16,175
その他未払費用	54
(C) 純資産総額(A－B)	1,974,165
元本	1,400,181
次期繰越損益金	573,984
(D) 受益権総口数	1,400,181口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,099円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,4099円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は2,986,190円、期中追加設定元本額は272,258円、期中一部解約元本額は1,858,267円です。

○損益の状況（2022年9月13日～2023年9月12日）

項目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 5
支払利息	△ 5
(B) 有価証券売買損益	△237,020
売買益	514,790
売買損	△751,810
(C) 信託報酬等	△ 40,189
(D) 当期損益金(A+B+C)	△277,214
(E) 前期繰越損益金	432,240
(F) 追加信託差損益金	418,958
(配当等相当額)	( 375,501)
(売買損益相当額)	( 43,457)
(G) 計(D+E+F)	573,984
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	573,984
追加信託差損益金	418,958
(配当等相当額)	( 375,958)
(売買損益相当額)	( 43,000)
分配準備積立金	584,852
繰越損益金	△429,826

(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11,628円です。

(注) 収益分配金

決算期	第10期
(a) 配当等収益(費用控除後)	21,183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	375,958円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	563,669円
分配対象収益(a+b+c+d)	960,810円
分配対象収益(1万口当たり)	6,862円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

<お知らせ>

・SBI岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。（実施日：2023年7月1日）

### 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。
<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。

USリート・マザーファンド  
第20期 運用状況のご報告  
決算日：2023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
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
20期 (2023年9月12日)	40,881	△6.4	21,561.29	△11.4	146.72	97.3	30,673

(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	%
2022年9月12日	43,663	—	24,335.96	—	142.82	97.4
9月末	37,385	△14.4	20,388.91	△16.2	144.81	96.8
10月末	39,925	△8.6	21,357.55	△12.2	148.26	96.0
11月末	38,719	△11.3	22,128.21	△9.1	138.87	95.6
12月末	36,446	△16.5	21,652.90	△11.0	132.70	97.2
2023年1月末	38,149	△12.6	23,164.08	△4.8	130.47	97.6
2月末	38,414	△12.0	22,286.09	△8.4	136.33	97.8
3月末	36,505	△16.4	21,384.18	△12.1	133.53	97.3
4月末	37,401	△14.3	21,652.78	△11.0	134.13	97.6
5月末	37,581	△13.9	20,874.15	△14.2	139.77	97.7
6月末	41,011	△6.1	22,002.19	△9.6	144.99	95.9
7月末	40,380	△7.5	22,432.12	△7.8	140.97	95.8
8月末	41,364	△5.3	21,968.07	△9.7	146.20	97.7
(期末)						
2023年9月12日	40,881	△6.4	21,561.29	△11.4	146.72	97.3

(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

(2022年9月13日～2023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(2022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)

- ・ データセンターセクターのエクイニクスや特殊施設セクターのアイアンマウンテン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)

- ・ 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SBAコミュニケーション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**

(2022年9月13日～2023年9月12日)

米国のリート市場は、期初から2022年10月中旬にかけては、パウエル米連邦準備制度理事会（FRB）議長が強いタカ派姿勢を示したことなどが嫌気され、下落しました。その後は、インフレにピークアウトの兆しが出てくる中、FRB議長が利上げ幅縮小の可能性に言及したことなどから、反発しました。12月下旬にかけては、長期金利の上昇などが重石となり、上値が抑えられましたが、2023年1月に入ってから、主要経済指標の下振れなどを受けて、FRBが早期に利上げを停止するとの期待が高まり、戻りを試す展開となりました。2月から3月下旬にかけては、物価指標でインフレ圧力の根強さが確認され、早期利上げ停止観測が後退したほか、地方銀行の経営破綻を受けて、金融システムへの不安が強まり、下落しました。しかしその後は、金融当局が銀行への支援を拡充する姿勢を示したことが投資家心理の改善に繋がり、反発しました。4月に入ると、主要リートの好決算が材料視される場面もありましたが、根強い金融不安を背景に銀行の与信厳格化が懸念され、次第に上値が抑えられました。6月以降は、債務上限停止法案が成立し、米国債の債務不履行（デフォルト）が回避されたことなどが好感され、上値を試す展開となりました。7月下旬から8月中旬は、国債増発による需給悪化懸念に加え、景気の底堅さを示す経済指標の発表が相次いだことなどで長期金利が上昇し、反落しました。期末にかけては、雇用関連指標が市場予想を下回ったことなどを受けて、金融引き締めへの懸念が和らぎ、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**

(2022年9月13日～2023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。

小売りセクターのリアルティ・インカムやインフラストラクチャーセクターのクラウン・キャッスルなどを全口売却した一方、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ルなどを新規に買い付けしました。

セクターウェイトにつきましては、産業施設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、インフラストラクチャーセクターや倉庫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**

(2022年9月13日～2023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5.0%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、当面は不安定な展開が予想されます。金融引き締めによるリートの資金借り入れコストやオフィス不動産を巡る懸念が変動性を高める要因になると考えられます。ただ、在宅勤務の定着等の影響を受けているオフィスを除くと、建設費用上昇による限定的な新規供給が需給環境の支えとなることに加え、中長期契約に基づく安定的な賃料収入を背景にリートの業績は拡大基調が続くと考えられます。また、リートの価格は純資産価値を下回っており、バリュエーション面での割安感も下支えになると考えられます。2023年末以降は、労働需給の緩和に加え、学生ローンの返済再開や過剰貯蓄の減少などによる個人消費の減速がインフレ率の鈍化を通じて利上げサイクル終了への期待を高め、長期金利は頭打ちになると見えています。リートの分配金利回りの高さに着目した資金流入も見込まれ、米国リート市場は底堅い展開になると予想します。

### (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

(2022年9月13日～2023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)	円 17 (17)	% 0.044 (0.044)	(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)	0.032 (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	30	0.078	
期中の平均基準価額は、38,606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

(2022年9月13日～2023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	51	7,554	51	6,277
AGREE REALTY CORP	21	1,457	53	3,597
AMERICAN TOWER CORP	62	12,984	54	10,920
PROLOGIS INC	65 ( 62)	7,944 ( 8,034)	130	14,777
AVALONBAY COMMUNITIES INC	12	2,131	13	2,356
BOSTON PROPERTIES INC	13	1,123	47	3,408
CUBESMART	92	3,860	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	68	7,045	16	1,823
DUKE REALTY CORP	—	—	— ( 131)	— ( 8,034)
EASTGROUP PROPERTIES INC	23	3,823	22	3,714
EXTRA SPACE STORAGE INC	30 ( 39)	4,843 ( 5,577)	69	9,034
国				
EPR PROPERTIES	24	1,048	1	50
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	116	5,816	129	6,674
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	24	585	180	4,058

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
	WELLTOWER INC	157	11,410	49	4,023
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	258	5,514
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	69	492	—	—
	KILROY REALTY CORP	—	—	4	250
	KIMCO REALTY CORP	26	501	297	5,830
	KITE REALTY GROUP TRUST	100	2,140	200	4,014
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	93	5,912	82	5,499
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	1	303	39	5,740
	NNN REIT INC	62	2,623	62	2,408
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	170	5,048	56	1,699
	PUBLIC STORAGE	17	5,056	31	9,098
	REALTY INCOME CORP	5	345	180	11,284
	REGENCY CENTERS CORP	52	2,908	11	728
	SIMON PROPERTY GROUP INC	163	17,349	74	8,260
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	207	2,785	365	4,434
	SL GREEN REALTY CORP	14	584	—	—
	SUN COMMUNITIES INC	3	402	3	389
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	206	2,191	206	2,027
	UDR INC	150	6,168	10	421
	VENTAS INC	217	9,781	251	11,388
	VORNADO REALTY TRUST	62	1,573	—	—
	WEYERHAEUSER CO	157	4,854	155	4,796
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	148	4,376	12	392
	WP CAREY INC	28	2,130	100	7,088
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	27	2,421	66	5,670
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	92	3,799	11	455
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	129	7,590	129	7,203
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	92	3,237	155	4,989
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	—	110	1,935
	LIFE STORAGE INC	29	3,787	44 ( 43)	4,621 ( 5,577)
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	110	2,659	135	3,046
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	15	793	4	213
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	78	1,701	—	—	
SITE CENTERS CORP	—	—	47	618	
NETSTREIT CORP	—	—	49	943	
CARETRUST REIT INC	46	928	—	—	
APARTMENT INCOME REIT CO	16	590	117	4,160	
LAMAR ADVERTISING CO-A	20	2,068	20	1,845	
CROWN CASTLE INC	23	3,180	85	11,340	
IRON MOUNTAIN INC	164	8,798	54	2,901	
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
外 国	千口	千米ドル	千口	千米ドル
アメリカ				
EQUINIX INC	4	2,844	11	8,581
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	—	124	1,868
VICI PROPERTIES INC	162	5,216	233	7,418
SBA COMMUNICATIONS CORP	26	7,001	35	9,109
小 計	3,765 ( 101)	205,782 ( 13,612)	4,660 ( 175)	238,911 ( 13,612)

(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

(2022年9月13日～2023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

(2023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	%
AGREE REALTY CORP	113	82	4,969	729,116	2.4
AMERICAN TOWER CORP	92	100	18,099	2,655,621	8.7
PROLOGIS INC	151	149	18,232	2,675,018	8.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	69	67	12,146	1,782,207	5.8
BOSTON PROPERTIES INC	34	—	—	—	—
CUBESMART	—	92	3,775	553,882	1.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	11	63	8,264	1,212,550	4.0
DUKE REALTY CORP	131	—	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	34	35	6,420	942,012	3.1
EPR PROPERTIES	—	23	1,018	149,477	0.5
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	76	64	3,266	479,294	1.6
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	155	—	—	—	—
WELLTOWER INC	—	107	9,001	1,320,719	4.3
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	258	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	69	497	73,065	0.2
KILROY REALTY CORP	4	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	322	51	961	141,090	0.5
KITE REALTY GROUP TRUST	258	158	3,591	526,881	1.7
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	90	101	6,638	974,066	3.2
MID-AMERICA APARTMENT COMM	59	22	3,047	447,062	1.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	113	3,691	541,626	1.8

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	%	
PUBLIC STORAGE	47	34	9,502	1,394,170	4.5	
REALTY INCOME CORP	174	—	—	—	—	
REGENCY CENTERS CORP	—	41	2,631	386,164	1.3	
SIMON PROPERTY GROUP INC	—	89	10,225	1,500,337	4.9	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	158	—	—	—	—	
SL GREEN REALTY CORP	—	14	601	88,264	0.3	
UDR INC	—	139	5,388	790,549	2.6	
VENTAS INC	127	94	4,058	595,508	1.9	
VORNADO REALTY TRUST	—	62	1,578	231,570	0.8	
WEYERHAEUSER CO	169	170	5,476	803,460	2.6	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	135	4,467	655,454	2.1	
WP CAREY INC	72	—	—	—	—	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	54	15	1,359	199,424	0.7	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	80	2,957	433,951	1.4	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	224	162	5,899	865,576	2.8	
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	110	—	—	—	—	
LIFE STORAGE INC	57	—	—	—	—	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	168	144	3,442	505,100	1.6	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	11	537	78,930	0.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	78	1,737	254,983	0.8	
SITE CENTERS CORP	47	—	—	—	—	
NETSTREIT CORP	49	—	—	—	—	
CARETRUST REIT INC	—	46	930	136,580	0.4	
APARTMENT INCOME REIT CO	101	—	—	—	—	
CROWN CASTLE INC	62	—	—	—	—	
IRON MOUNTAIN INC	48	158	9,989	1,465,711	4.8	
EQUINIX INC	27	19	14,916	2,188,487	7.1	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	124	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	259	189	5,934	870,693	2.8	
SBA COMMUNICATIONS CORP	47	38	8,212	1,204,932	3.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	3,999	3,030	203,472	29,853,545	
	銘 柄 数 < 比 率 >	36	36	—	< 97.3% >	

(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

(2023年9月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 29,853,545	% 96.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,065,400	3.4
投 資 信 託 財 産 総 額	30,918,945	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 (30,329,215千円) の投資信託財産総額 (30,918,945千円) 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＝146.72円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年9月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	30,918,945,843
コール・ローン等	687,810,045
投資証券(評価額)	29,853,545,826
未収入金	328,603,448
未収配当金	48,986,524
(B) 負債	245,905,432
未払金	237,498,264
未払解約金	8,405,000
未払利息	470
その他未払費用	1,698
(C) 純資産総額(A－B)	30,673,040,411
元本	7,502,970,577
次期繰越損益金	23,170,069,834
(D) 受益権総口数	7,502,970,577口
1万口当たり基準価額(C/D)	40,881円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、4.0881円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は9,012,643,404円、期中追加設定元本額は29,513,406円、期中一部解約元本額は1,539,186,233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)  
7,357,295,787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))  
96,536,743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))  
48,680,012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))  
458,035円

○損益の状況 (2022年9月13日～2023年9月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,086,900,347
受取配当金	1,087,053,467
受取利息	930
支払利息	△ 154,050
(B) 有価証券売買損益	△ 3,904,161,048
売買益	2,697,955,872
売買損	△ 6,602,116,920
(C) その他費用等	△ 10,117,542
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,827,378,243
(E) 前期繰越損益金	30,339,009,250
(F) 追加信託差損益金	83,493,594
(G) 解約差損益金	△ 4,425,054,767
(H) 計(D+E+F+G)	23,170,069,834
次期繰越損益金(H)	23,170,069,834

(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>

・SBI岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日:2023年7月1日)