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。
主な投資制限	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。	

第13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））

【2026年９月14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、2026年９月14日に第13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。

SBI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
ホームページ　https://www.sbiokasan-am.co.jp

■口座残高など、お客さまのお取引内容についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■当運用報告書についてのお問い合わせ
03-3516-1300（受付時間：営業日の9:00～17:00）

○最近５期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index		投資信託証券組入比率	純資産総額
	（分配落）	税込み分配金	期中騰落率	（参考指数）	期中騰落率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
９期(2022年９月12日)	16,348	0	△ 5.2	24,335.96	△ 5.1	92.1	4
10期(2023年９月12日)	14,099	0	△13.8	21,561.29	△11.4	92.3	1
11期(2024年９月12日)	16,132	0	14.4	27,093.84	25.7	92.8	2
12期(2025年９月12日)	14,573	0	△ 9.7	26,330.51	△ 2.8	93.8	3
13期(2026年９月14日)	15,049	0	3.3	28,951.35	10.0	94.4	2

（注）基準価額は１万口当たり。
（注）FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return 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 Total Return Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。（以下同じ。）
（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。

FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexについて
当ファンドは、ＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」及び「FTSE Russell®」は、LSE Groupの登録商標で、「Nareit®」はNareitの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

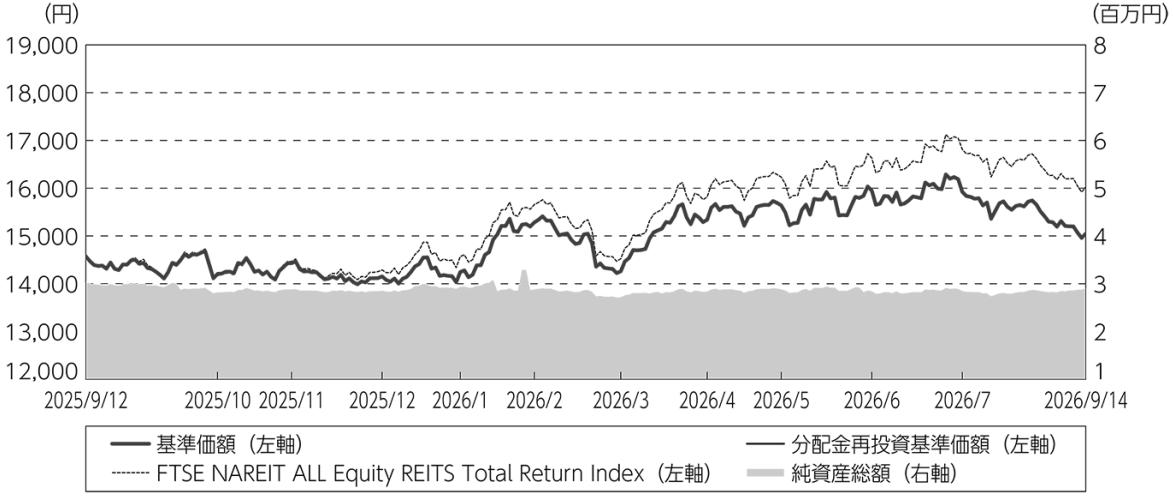
年月日	基準価額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index		投資信託証券組入比率
		騰落率	（参考指数）	騰落率	
（期　首）	円	%	ポイント	%	%
2025年９月12日	14,573	－	26,330.51	－	93.8
９月末	14,400	△1.2	26,068.86	△ 1.0	94.8
10月末	14,206	△2.5	25,599.42	△ 2.8	95.3
11月末	14,431	△1.0	26,138.31	△ 0.7	95.2
12月末	14,153	△2.9	25,815.71	△ 2.0	94.6
2026年１月末	14,246	△2.2	26,324.42	△ 0.0	93.4
２月末	15,284	4.9	28,291.40	7.4	95.2
３月末	14,259	△2.2	26,240.91	△ 0.3	96.0
４月末	15,341	5.3	28,575.71	8.5	97.0
５月末	15,640	7.3	29,330.08	11.4	97.0
６月末	15,952	9.5	30,052.64	14.1	96.9
７月末	15,923	9.3	30,375.66	15.4	95.8
８月末	15,412	5.8	29,602.08	12.4	96.1
（期　末）					
2026年９月14日	15,049	3.3	28,951.35	10.0	94.4

（注）騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2025年9月13日～2026年9月14日）



期　首：14,573円
期　末：15,049円（既払分配金（税引前）：0円）
騰落率：　3.3%（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 Total Return Indexです。
（注）分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2025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）

・ヘルスケアセクターのウェルタワーやデータセンターセクターのエクイニクス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）

・電波塔セクターのアメリカン・タワーやクラウン・キャッスル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

（2025年9月13日～2026年9月14日）

米国リート市場は、期初から2026年１月にかけては、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が３会合連続で利下げを実施したことが好感された一方、長期金利の高止まりによる利回り面での相対的な魅力低下が意識され、一進一退の展開となりました。２月に入ると、米国の景気減速懸念の強まりやインフレ鈍化を背景に長期金利が低下したことなどから、上昇しました。しかし３月には、中東情勢の悪化に伴う原油価格の上昇を受けてインフレ懸念が強まり、反落しました。４月から７月にかけては、米国とイランの一時停戦合意によって中東情勢への懸念が後退したことに加え、主要リートの2026年１－３月期決算が概ね良好な内容となったことなどが支援材料となり、再び上昇しました。その後は、ＦＲＢの金融政策を巡る不透明感や長期金利の上昇が上値を抑える要因となり、もみ合う展開となりました。期末にかけては、米国とイランの戦闘が再び激化し、サウジアラビアからの原油供給減少への懸念などを背景にインフレ懸念が再燃したことなどから、米国リート市場は下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2025年9月13日～2026年9月14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95％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95％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。

娯楽施設セクターのＶＩＣＩプロパティーズや倉庫セクターのエクストラ・スペース・ストレージなどを全口売却した一方、倉庫セクターのパブリック・ストレージやヘルスケアセクターのヘルスピーク・プロパティーズなどを新規に買い付けしました。

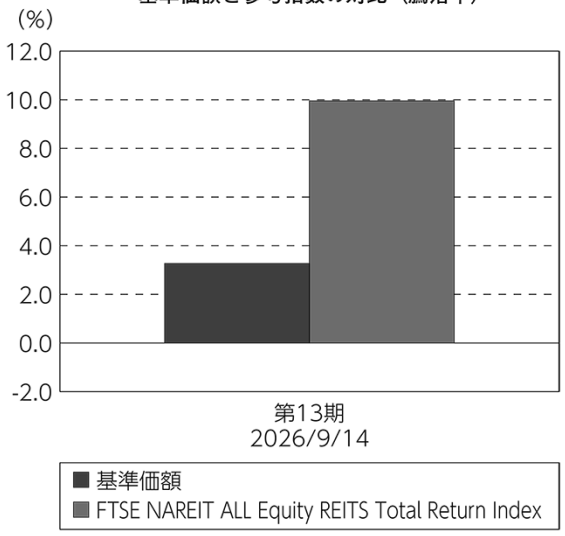
セクターウェイトにつきましては、ヘルスケアセクターや特殊施設セクターなどのウェイトを引き上げた一方、小売りセクターや娯楽施設セクターなどのウェイトを引き下げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2025年9月13日～2026年9月14日）

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。右記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。
（注）参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexです。

分配金

（2025年9月13日～2026年9月14日）

当期の分配金につきましては、分配方針に則り、分配可能額、基準価額水準等を勘案して、以下のとおりといたしました。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います。

（単位：円、１万口当たり・税引前）

項　　目	第13期 2025年９月13日～ 2026年９月14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	7,761

（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）

米国リート市場は、上値の重い展開が予想されます。財政悪化やインフレへの懸念に加え、利上げ観測が長期金利の上昇圧力となる可能性があり、金利上昇に伴う利払い負担の増加への警戒感が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、主要リートの2026年４－６月期決算では、良好な事業環境を背景に通期の業績見通しを上方修正する企業も散見されることから、業績への期待が相場を下支えし、下値は限定的になると考えられます。セクター別では、データセンターはＡＩ向け設備投資の拡大が中長期的な需要を支えるとみられ、安定した成長が期待されます。ヘルスケアは高齢化の進行がシニア住宅や医療関連施設の需要を支えていることに加え、新規供給の抑制を背景に利益成長が見込まれます。また、底堅い経済活動を追い風に、オフィス、ホテルなどの景気敏感セクターでも事業環境の改善が期待されます。

（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、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

（2025年９月13日～2026年９月14日）

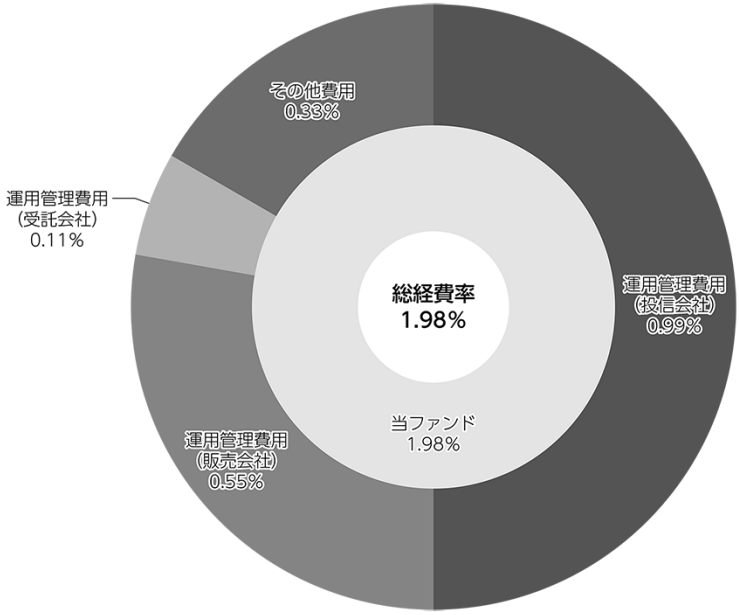
項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	248	1.659	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(149)	(0.995)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(83)	(0.553)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(17)	(0.111)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	9	0.062	(b)売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（投資信託証券）	(9)	(0.062)	
(c) 有価証券取引税	0	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
（投資信託証券）	(0)	(0.002)	
(d) その他費用	50	0.334	(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）	(5)	(0.036)	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）	(2)	(0.013)	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）	(43)	(0.285)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合計	307	2.057	
期中の平均基準価額は、14,937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1.98％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

（2025年９月13日～2026年９月14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
	千口	千円	千口	千円
ＵＳリート・マザーファンド	144	799	232	1,260

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2025年９月13日～2026年９月14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

（2025年９月13日～2026年９月14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	百万円	百万円	百万円	
1	－	－	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

（2026年９月14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
	千口	千口	千円
ＵＳリート・マザーファンド	594	506	2,797

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2026年９月14日現在）

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
ＵＳリート・マザーファンド	2,797	95.3
コール・ローン等、その他	139	4.7
投資信託財産総額	2,936	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（22,673,551千円）の投資信託財産総額（23,041,954千円）に対する比率は98.4％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＝153.65円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年９月14日現在)

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	5,687,727
コール・ローン等	46,759
ＵＳリート・マザーファンド(評価額)	2,797,847
未収入金	2,843,120
未収利息	1
(B) 負債	2,776,601
未払金	2,751,338
未払解約金	1,263
未払信託報酬	23,823
その他未払費用	177
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	2,911,126
元本	1,934,455
次期繰越損益金	976,671
(D) 受益権総口数	1,934,455口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	15,049円

(注) 計算期間末における１口当たりの純資産額は、1.5049円です。
(注) 当ファンドの期首元本額は2,076,670円、期中追加設定元本額は805,279円、期中一部解約元本額は947,494円です。

○損益の状況 (2025年９月13日～2026年９月14日)

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	399
受取利息	399
(B) 有価証券売買損益	117,174
売買益	557,278
売買損	△ 440,104
(C) 信託報酬等	△ 56,029
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	61,544
(E) 前期繰越損益金	52,881
(F) 追加信託差損益金	862,246
(配当等相当額)	(1,216,987)
(売買損益相当額)	(△ 354,741)
(G) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ)	976,671
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(Ｇ＋Ｈ)	976,671
追加信託差損益金	862,246
(配当等相当額)	(1,218,173)
(売買損益相当額)	(△ 355,927)
分配準備積立金	283,209
繰越損益金	△ 168,784

(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16,711円です。
(注) 収益分配金

決算期	第13期
(a) 配当等収益(費用控除後)	48,307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	1,218,173円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	234,902円
分配対象収益(a＋b＋c＋d)	1,501,382円
分配対象収益(１万口当たり)	7,761円
分配金額	0円
分配金額(１万口当たり)	0円

〈お知らせ〉

・一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款の記載変更を行いました。(実施日：2026年４月１日)

ＵＳリート・マザーファンド
第23期　運用状況のご報告
決算日：2026年９月14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。
主な投資制限	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 Total Return Index〔円換算後〕		投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率	（参考指数）	期中騰落率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
19期(2022年９月12日)	43,663	23.1	3,475,661.807	23.2	97.4	39,351
20期(2023年９月12日)	40,881	△ 6.4	3,163,472.469	△ 9.0	97.3	30,673
21期(2024年９月12日)	49,875	22.0	3,870,355.044	22.3	97.7	30,662
22期(2025年９月12日)	48,860	△ 2.0	3,878,484.123	0.2	97.8	24,861
23期(2026年９月14日)	55,231	13.0	4,448,374.928	14.7	98.3	22,797

（注）基準価額は１万口当たり。
（注）FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔円換算後〕は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。
　　FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔円換算後〕は、当該日前営業日の現地終値に為替レート（対顧客電信売買相場の当日（東京）の仲値）を乗じて当社が算出しております。（以下同じ。）
（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。

FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexについて
当ファンドは、ＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」及び「FTSE Russell®」は、LSE Groupの登録商標で、「Nareit®」はNareitの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はＳＢＩ岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

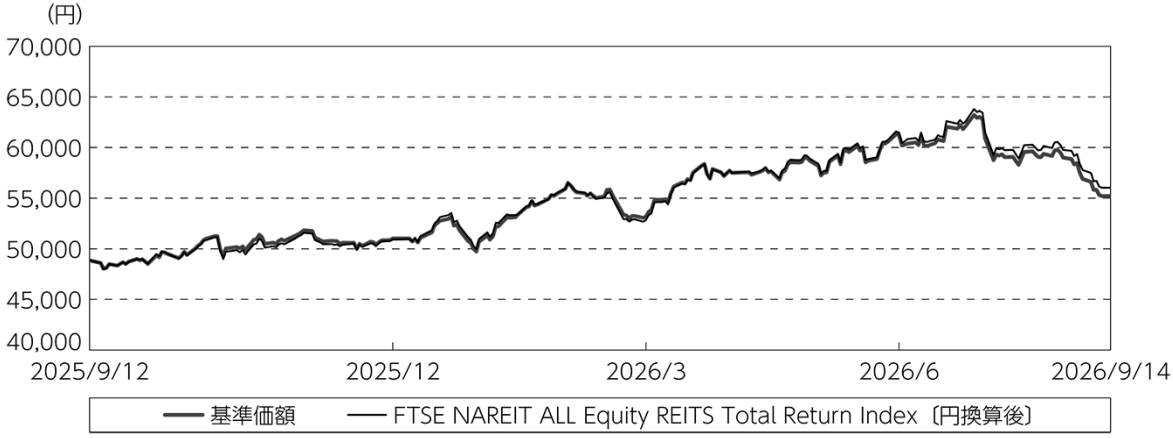
年月日	基準価額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔円換算後〕		投資信託証券組入比率
		騰落率	（参考指数）	騰落率	
（期　首）	円	%	ポイント	%	%
2025年９月12日	48,860	－	3,878,484.123	－	97.8
９月末	48,879	0.0	3,881,131.877	0.1	97.6
10月末	50,029	2.4	3,944,870.622	1.7	97.8
11月末	51,833	6.1	4,094,043.495	5.6	97.7
12月末	51,010	4.4	4,041,707.558	4.2	97.4
2026年１月末	50,693	3.8	4,045,010.377	4.3	97.9
２月末	55,422	13.4	4,408,083.034	13.7	97.1
３月末	53,163	8.8	4,195,396.691	8.2	98.0
４月末	57,712	18.1	4,583,258.127	18.2	98.2
５月末	58,686	20.1	4,674,921.451	20.5	98.3
６月末	61,225	25.3	4,880,248.210	25.8	98.1
７月末	60,888	24.6	4,881,976.075	25.9	98.4
８月末	58,859	20.5	4,736,924.842	22.1	98.4
（期　末）					
2026年９月14日	55,231	13.0	4,448,374.928	14.7	98.3

（注）騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2025年9月13日～2026年9月14日）



（注）参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index〔円換算後〕です。
（注）参考指数は、期首（2025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）

・ヘルスケアセクターのウェルタワーやデータセンターセクターのエクイニクス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がプラス寄与となりました。

（主なマイナス要因）

・電波塔セクターのアメリカン・タワーやクラウン・キャッスル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

（2025年9月13日～2026年9月14日）

米国リート市場は、期初から2026年１月にかけては、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が３会合連続で利下げを実施したことが好感された一方、長期金利の高止まりによる利回り面での相対的な魅力低下が意識され、一進一退の展開となりました。２月に入ると、米国の景気減速懸念の強まりやインフレ鈍化を背景に長期金利が低下したことなどから、上昇しました。しかし３月には、中東情勢の悪化に伴う原油価格の上昇を受けてインフレ懸念が強まり、反落しました。４月から７月にかけては、米国とイランの一時停戦合意によって中東情勢への懸念が後退したことに加え、主要リートの2026年１－３月期決算が概ね良好な内容となったことなどが支援材料となり、再び上昇しました。その後は、ＦＲＢの金融政策を巡る不透明感や長期金利の上昇が上値を抑える要因となり、もみ合う展開となりました。期末にかけては、米国とイランの戦闘が再び激化し、サウジアラビアからの原油供給減少への懸念などを背景にインフレ懸念が再燃したことなどから、米国リート市場は下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2025年9月13日～2026年9月14日）

リートの組入比率は、概ね95％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。

娯楽施設セクターのＶＩＣＩプロパティーズや住宅セクターのミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズなどを全口売却した一方、倉庫セクターのパブリック・ストレージやヘルスケアセクターのヘルスピーク・プロパティーズ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、ヘルスケア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、小売りセクターや娯楽施設セクターなどのウェイトを引き下げました。

今後の運用方針

（投資環境）

米国リート市場は、上値の重い展開が予想されます。財政悪化やインフレへの懸念に加え、利上げ観測が長期金利の上昇圧力となる可能性があり、金利上昇に伴う利払い負担の増加への警戒感が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、主要リートの2026年４－６月期決算では、良好な事業環境を背景に通期の業績見通しを上方修正する企業も散見されることから、業績への期待が相場を下支えし、下値は限定的になると考えられます。セクター別では、データセンターはＡＩ向け設備投資の拡大が中長期的な需要を支えるとみられ、安定した成長が期待されます。ヘルスケアは高齢化の進行がシニア住宅や医療関連施設の需要を支えていることに加え、新規供給の抑制を背景に利益成長が見込まれます。また、底堅い経済活動を追い風に、オフィス、ホテルなどの景気敏感セクターでも事業環境の改善が期待されます。

（運用方針）

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しており、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

（2025年９月13日～2026年９月14日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	35	0.063	(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
（投資信託証券）	(35)	(0.063)	
(b) 有価証券取引税	1	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
（投資信託証券）	(1)	(0.002)	
(c) その他費用	20	0.036	(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）	(20)	(0.036)	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、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合計	56	0.101	
期中の平均基準価額は、54,866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

（2025年９月13日～2026年９月14日）

投資信託証券

	銘柄	買付 口数	買付 金額	売付 口数	売付 金額
	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
外国	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3	221	3	221
	AGREE REALTY CORP	28	2,159	86	6,332
	AMERICAN TOWER CORP	87	15,756	103	18,571
	PROLOGIS INC	51	6,793	56	7,574
	BOSTON PROPERTIES INC	11	846	32	2,165
	CAMDEN PROPERTY TRUST	40	4,334	11	1,237
	COPT DEFENSE PROPERTIES	63	1,975	63	2,052
	COUSINS PROPERTIES INC	93	2,457	93	2,512
	CUBESMART	68	2,683	56	2,085
	DIGITAL REALTY TRUST INC	41	7,607	41	7,527
	EASTGROUP PROPERTIES INC	20	3,913	32	6,196
	EXTRA SPACE STORAGE INC	18	2,632	61	8,534
	EPR PROPERTIES	26	1,576	13	760
	VIVMARK RESIDENTIAL	77	5,014	94	6,261
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	15	4,355	14	3,757
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	42	2,532	73	4,479
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	300	5,608	147	2,570
	WELLTOWER INC	22	4,645	39	8,274
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	118	2,306	234	4,229
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	58	1,642	22	485
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	61	164	67 (302)	569 (－)
	HOST HOTELS & RESORTS INC	193	3,828	409	8,820
	KILROY REALTY CORP	0.392	15	69	2,610
	KITE REALTY GROUP TRUST	90	2,615	4	119
	MACERICH CO/THE	116	2,557	56	1,357
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	52	3,401	25	1,540
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	3	503	40	5,378
	NATL HEALTH INVESTORS INC	1	88	11	885
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	38	1,772	123	5,399
	PIEDMONT REALTY TRUST INC	141	1,158	26	232
	PUBLIC STORAGE	21	6,622	11	3,443
	PUBLIC STORAGE NEW2	－ (11)	－ (2,716)	－	－
	RAYONIER INC	100	2,053	100	2,143
	REALTY INCOME CORP	243	14,849	179	11,026
	REGENCY CENTERS CORP	27	2,016	75	5,993
	SIMON PROPERTY GROUP INC	14	2,859	37	7,408
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	45	953	－	－
	SL GREEN REALTY CORP	59	2,540	30	1,434

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
外国	SUN COMMUNITIES INC	24	3,092	42	5,322
	VENTAS INC	139	12,029	151	13,091
	VORNADO REALTY TRUST	83	2,672	41	1,481
	WEYERHAEUSER CO	223	5,531	263	6,308
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	121	1,773	76	1,028
	WP CAREY INC	41	3,101	41	2,976
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	17	2,269	0.481	59
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	38	1,437	0.664	24
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	12	400	70	2,121
	INVITATION HOMES INC	176	4,900	79	2,309
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	61	1,915	161	5,032
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	95	4,307	37	1,683
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	29	855	161	4,636
	NETSTREIT CORP	81	1,697	5	112
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	6	207	64	2,075
	CARETRUST REIT INC	104	4,012	56	2,234
	BROADSTONE NET LEASE INC	49	882	49	885
	LINEAGE INC	－	－	19	753
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	103	5,675	86	4,121
	CURBLINE PROPERTIES CORP	114	3,267	9	281
	OUTFRONT MEDIA INC	61	1,837	61	1,920
	LAMAR ADVERTISING CO-A	31	4,527	29	4,041
	CROWN CASTLE INC	80	7,486	108	8,943
	JANUS LIVING INC CL-A	119	2,753	30	857
	IRON MOUNTAIN INC	47	5,173	76	8,207
	EQUINIX INC	5	5,283	7	6,961
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES	92	3,077	11 (81)	447 (2,716)
	BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	46	1,009	2	58
	PARK HOTELS & RESORTS INC	100	1,577	－	－
	VICI PROPERTIES INC	6	202	225	6,461
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	－	－	51	1,202
	SBA COMMUNICATIONS CORP	57	11,240	45	8,510
	小計	4,575 (11)	231,263 (2,716)	4,625 (384)	258,349 (2,716)

（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・合併・償還等による増減分で、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

（2025年９月13日～2026年９月14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

（2026年９月14日現在）

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)	当期末			
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
（アメリカ）	千口	千口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP	72	14	1,000	153,770	0.7
AMERICAN TOWER CORP	70	53	9,582	1,472,360	6.5
PROLOGIS INC	100	96	13,142	2,019,282	8.9
BOSTON PROPERTIES INC	21	－	－	－	－
CAMDEN PROPERTY TRUST	－	28	2,967	455,942	2.0
CUBESMART	52	63	2,530	388,802	1.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	37	36	6,918	1,063,017	4.7
EASTGROUP PROPERTIES INC	19	7	1,412	217,014	1.0
EXTRA SPACE STORAGE INC	43	－	－	－	－
EPR PROPERTIES	13	26	1,573	241,837	1.1
VIVMARK RESIDENTIAL	84	66	4,361	670,213	2.9
ESSEX PROPERTY TRUST INC	11	12	3,353	515,268	2.3
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	56	24	1,507	231,597	1.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	－	153	3,107	477,499	2.1
WELLTOWER INC	71	55	13,096	2,012,344	8.8
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	116	－	－	－	－
HIGHWOODS PROPERTIES INC	－	36	1,134	174,289	0.8
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	308	－	－	－	－
HOST HOTELS & RESORTS INC	216	－	－	－	－
KILROY REALTY CORP	69	－	－	－	－
KITE REALTY GROUP TRUST	－	86	2,231	342,859	1.5
MACERICH CO/THE	－	60	1,370	210,644	0.9
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	16	43	2,595	398,874	1.7
MID-AMERICA APARTMENT COMM	37	－	－	－	－
NATL HEALTH INVESTORS INC	10	－	－	－	－
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	84	－	－	－	－
PIEDMONT REALTY TRUST INC	－	114	1,095	168,348	0.7
PUBLIC STORAGE	－	21	6,364	977,885	4.3
REALTY INCOME CORP	29	93	5,555	853,550	3.7
REGENCY CENTERS CORP	48	－	－	－	－
SIMON PROPERTY GROUP INC	49	26	5,442	836,245	3.7
SABRA HEALTH CARE REIT INC	－	45	938	144,229	0.6
SL GREEN REALTY CORP	－	28	1,517	233,115	1.0
SUN COMMUNITIES INC	18	－	－	－	－
VENTAS INC	64	52	4,758	731,183	3.2
VORNADO REALTY TRUST	－	42	1,493	229,461	1.0
WEYERHAEUSER CO	119	79	1,762	270,747	1.2
AMERICOLD REALTY TRUST INC	－	44	657	101,021	0.4
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	－	17	2,095	321,999	1.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	－	38	1,454	223,536	1.0

銘柄		期首(前期末)	当期末			
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		千口	千口	千米ドル	千円	%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A		57	－	－	－	－
INVITATION HOMES INC		－	96	2,650	407,245	1.8
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY		100	－	－	－	－
GAMING AND LEISURE PROPERTIE		－	58	2,353	361,611	1.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		158	26	774	118,984	0.5
NETSTREIT CORP		－	76	1,502	230,819	1.0
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT		57	－	－	－	－
CARETRUST REIT INC		－	47	1,824	280,356	1.2
LINEAGE INC		19	－	－	－	－
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		62	79	4,264	655,188	2.9
CURBLINE PROPERTIES CORP		－	104	3,074	472,418	2.1
LAMAR ADVERTISING CO-A		9	11	1,672	256,938	1.1
CROWN CASTLE INC		49	21	1,628	250,180	1.1
JANUS LIVING INC CL-A		－	88	2,745	421,914	1.9
IRON MOUNTAIN INC		50	21	2,495	383,502	1.7
EQUINIX INC		12	10	11,305	1,737,160	7.6
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU		－	43	874	134,291	0.6
PARK HOTELS & RESORTS INC		－	100	1,530	235,171	1.0
VICI PROPERTIES INC		219	－	－	－	－
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST		51	－	－	－	－
SBA COMMUNICATIONS CORP		－	11	2,096	322,106	1.4
合計	口数・金額	2,694	2,271	145,817	22,404,835	
	銘柄数＜比率＞	39	44	－	＜98.3%＞	

(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

(2026年９月14日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	22,404,835	97.2
コール・ローン等、その他	637,119	2.8
投資信託財産総額	23,041,954	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（22,673,551千円）の投資信託財産総額（23,041,954千円）に対する比率は98.4%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＝153.65円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年９月14日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	23,041,954,990
コール・ローン等	421,536,773
投資証券(評価額)	22,404,835,252
未収入金	179,938,491
未収配当金	35,641,691
未収利息	2,783
(B) 負債	244,062,159
未払金	244,062,159
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	22,797,892,831
元本	4,127,766,976
次期繰越損益金	18,670,125,855
(D) 受益権総口数	4,127,766,976口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	55,231円

(注) 計算期間末における１口当たりの純資産額は、5.5231円です。
(注) 当ファンドの期首元本額は5,088,268,491円、期中追加設定元本額は1,924,719円、期中一部解約元本額は962,426,234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)	4,080,931,959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))	23,367,925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))	22,960,520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))	506,572円

○損益の状況 (2025年９月13日～2026年９月14日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	795,439,553
受取配当金	794,308,674
受取利息	1,130,879
(B) 有価証券売買損益	2,357,599,588
売買益	4,361,222,384
売買損	△ 2,003,622,796
(C) その他費用等	△ 9,101,997
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	3,143,937,144
(E) 前期繰越損益金	19,772,768,196
(F) 追加信託差損益金	8,674,281
(G) 解約差損益金	△ 4,255,253,766
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	18,670,125,855
次期繰越損益金(Ｈ)	18,670,125,855

(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〉

・一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款の記載変更を行いました。(実施日：2026年４月１日)