

受益者の皆様へ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。
さて、「グローバル・リート・セレクション」は、このたび、第205期の決算を行いました。

当ファンドは、北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンドを通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求し、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した。

ここに、当作成対象期間の運用経過等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

第205期末(2022年3月15日)

基準価額	5,462円
純資産総額	2,643百万円
第200期～第205期	
騰落率	2.2%
分配金(税引前)合計	60円

(注) 騰落率は分配金(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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書(全体版)に記載しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、岡三アセットマネジメントのホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。

○運用報告書(全体版)は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法>
ホームページのファンド情報から当ファンドのファンド名称を検索することにより、運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。

グローバル・リート・セレクション

追加型投信／内外／不動産投信

作成対象期間：2021年9月16日～2022年3月15日

交付運用報告書

第200期(決算日 2021年10月15日) 第203期(決算日 2022年1月17日)

第201期(決算日 2021年11月15日) 第204期(決算日 2022年2月15日)

第202期(決算日 2021年12月15日) 第205期(決算日 2022年3月15日)

 **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)

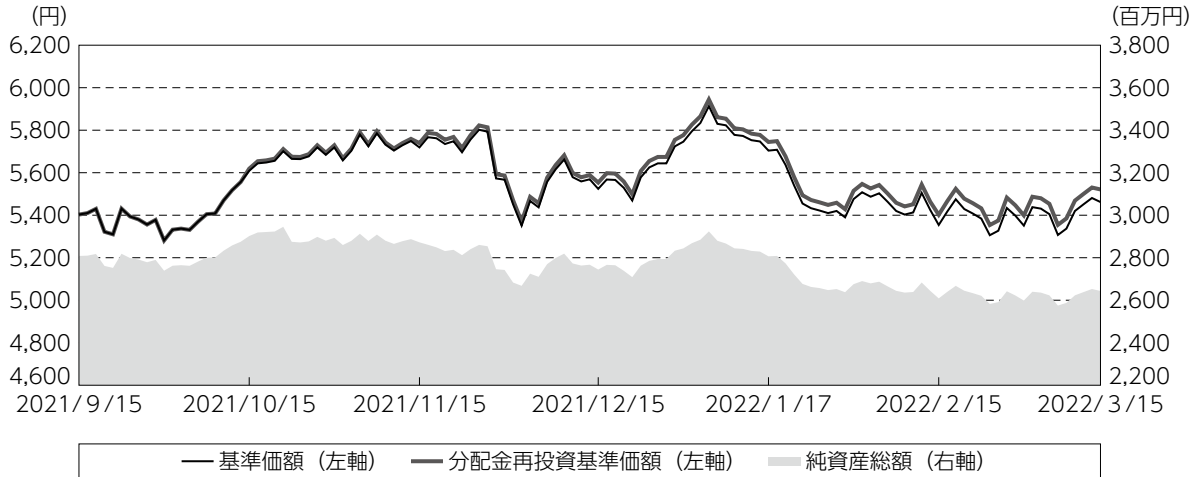
[ホームページ]
<https://www.okasan-am.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2021年9月16日～2022年3月15日)



第200期首：5,403円

第205期末：5,462円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：2.2% (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) 分配金再投資基準価額は、作成期首 (2021年9月15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)

○北米リート・マザーファンド

- ・カナダのリオカン・リートや米国のS Lグリーン・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。
- ・為替が対米ドルや対カナダドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・シンガポールのキャピタランド・インテグレートッド・コマーシャル・トラストやオーストラリアのセンター・グループなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対オーストラリアドル、対シンガポールドルや対香港ドルで円安となったことがプラス寄与となりました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・フランスのクレピエールや英国のランド・セキュリティーズ・グループなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対イギリスポンド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)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のリアルティ・インカムやスピリット・リアルティ・キャピタルなどが下落したことがマイナスに影響しました。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

- ・オーストラリアのミルバック・グループや日本のアクティビア・プロパティーズ投資法人などが下落したことがマイナスに影響しました。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

- ・英国のダウエント・ロンドンやフランスのジェシナなどが下落したことがマイナスに影響しました。

1万口当たりの費用明細

(2021年9月16日～2022年3月15日)

項 目	第200期～第205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)	46 (27) (15) (3)	0.818 (0.491) (0.273) (0.055)	(a)信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×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)	2 (2)	0.037 (0.037)	(b)売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間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)	1 (1)	0.010 (0.010)	(c)有価証券取引税＝作成期間中の有価証券取引税÷作成期間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)	3 (3) (0) (0)	0.060 (0.047) (0.007) (0.007)	(d)その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間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、スピノフに係る税金等
合 計	52	0.925	
作成期間中の平均基準価額は、5,561円です。			

(注) 作成期間中の費用（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。

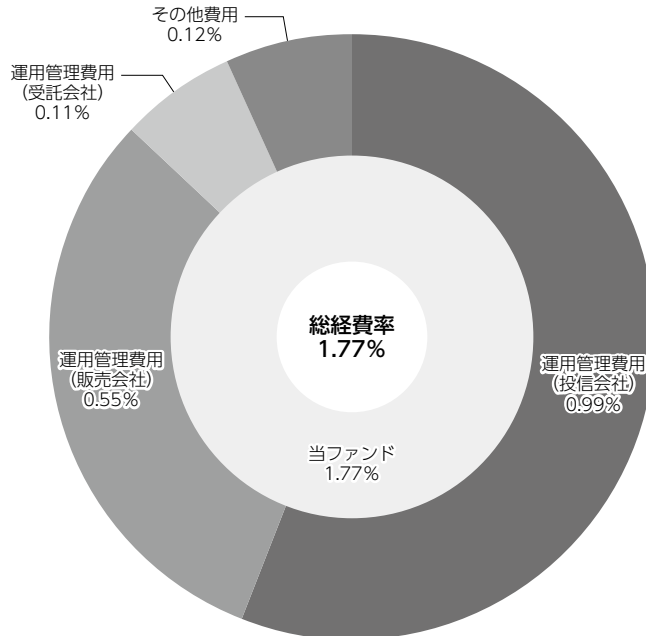
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を作成期間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

作成期間中の運用・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。）を作成期間中の平均受益権口数に作成期間中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.77%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。

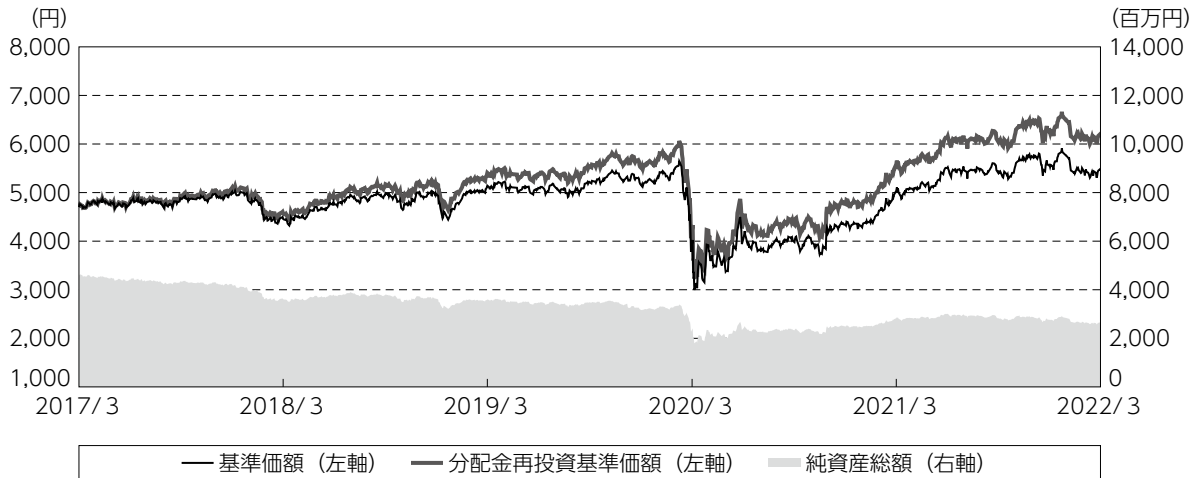
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移

(2017年3月15日～2022年3月15日)



- (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) 分配金再投資基準価額は、2017年3月15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。

	2017年3月15日 期初	2018年3月15日 決算日	2019年3月15日 決算日	2020年3月16日 決算日	2021年3月15日 決算日	2022年3月15日 決算日
基準価額 (円)	4,701	4,457	5,143	4,024	5,038	5,462
期間分配金合計(税引前) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 2.8	18.3	△ 19.9	28.9	10.8
FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index騰落率 (%)	—	2.5	18.4	△ 2.8	17.1	17.7
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	△ 0.8	17.2	△ 11.2	0.6	14.5
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	5.9	5.3	△ 16.6	14.0	8.9
純資産総額 (百万円)	4,579	3,609	3,598	2,408	2,829	2,643

- (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。
- (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは当ファンドの参考指数です。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する指数として記載しているものです。詳細につきましては、最終ページをご覧ください。

投資環境

(2021年9月16日～2022年3月15日)

米国のリート市場は、作成期初、新型コロナウイルスの感染再拡大への懸念が強まり、下落しました。2021年10月以降は、同ウイルス感染症の経口治療薬の開発が進展したことが好材料となったほか、市場予想を上回る経済指標が相次いだことを受けて、景気回復期待が高まり、上値を試す展開となりました。2022年に入ってから、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、長期金利が上昇したことなどを受けて、リーートの資金調達環境の悪化に対する懸念が強まり、反落しました。1月末から2月下旬にかけては、同ウイルスの新規感染者数が減少したことなどが好感され、上昇する場面もありましたが、1月の消費者物価指数（CPI）が市場予想を上回り、長期金利が一段と上昇したことや、ウクライナ情勢の緊迫化が嫌気され、下落基調で推移しました。その後は、株式市場の上昇が投資家心理の改善につながったほか、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を受けて、急速な金融引き締めに対する警戒感が後退し、反発しました。

オーストラリアのリート市場は、世界的なインフレ懸念等を背景に長期金利が上昇したことなどを受けて、リーートの金融費用の増加が懸念され、作成期初より下落基調で推移しました。2021年10月中旬以降は、シドニーやメルボルンでの都市封鎖（ロックダウン）が解除されたほか、11月以降は、長期金利が低下基調となったことなどが好感され、上値を試す展開となりました。しかし、2022年に入ると、主要中央銀行がインフレ対応の金融引き締めを積極的に進めるとの懸念が強まり、長期金利が再び上昇したことなどを受けて、反落しました。1月末から2月中旬にかけては、株式市場の上昇などが投資家心理の改善につながり、持ち直す動きとなりました。その後は、ウクライナ情勢の緊迫化に加え、インフレ加速への警戒感が根強いことなどから、上値が抑えられました。

Jリート市場は、中国の景気減速懸念や国内政治の改革が進まないとの見方から投資家心理が悪化し、弱含む展開となりました。2022年に入ってから、国内で新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）による新規感染者数が急速に増加したことなどから、リーートの事業環境への影響が懸念されたほか、複数の公募増資が発表され短期的な需給悪化への懸念が強まり、下落する展開となりました。しかし、1月下旬に入ると、年初から大きく下げた反動などで買いが優勢となり、反発しました。2月以降は、ウクライナを巡る地政学リスクの高まりや国内長期金利が高水準で推移したことが嫌気され、上げ幅を縮小しました。

ヨーロッパのリート市場は、好調な企業決算を背景に株式市場が堅調に推移する中、投資家のリスク選好の動きが見られたものの、オミクロン株が確認され、先行きの不透明感が高まったことから、一進一退の展開となりました。2022年に入ってから、経済活動の正常化への期待から客足の回復が見込まれる商業施設に投資するリートを買い戻す動きが続いたものの、イングランド銀行（英中央銀行、BOE）や欧州中央銀行（ECB）によるタカ派サプライズ（予想より早い金融緩和の見直し）を受けて長期金利上昇への警戒感から、産業施設や貸倉庫に投資するリートなどを中心に軟調に推移しました。2月下旬のロシアによるウクライナ侵攻や3月に入るとロシア軍が欧州最大規模の原発を砲撃したとの報道を受けて、投資家心理が悪化し大きく下落したものの、調整一巡後は株式市場が反発したことなどから、相場が持ち直す動きとなりました。

(2021年9月16日～2022年3月15日)

当ファンドのポートフォリオ**<グローバル・リート・セレクション>**

主要投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の各受益証券の組入比率は、合計で概ね90%以上で推移させました。

○北米リート・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。

北米の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、資金の流出入に合わせて国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

米国のMGMグロス・プロパティーズやVICIプロパティーズなどを全て売却した一方、米国のWPキャリアやオメガ・ヘルスケア・インベスターズなどを新規に買い付けました。

○オーストラリア／アジアリート・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。

オセアニア地域、アジア各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

オーストラリアのビシニティ・センターズや日本の日本リート投資法人などを全て売却した一方、オーストラリアのデクサスや日本の日本プロロジスリート投資法人などを新規に買い付けました。

○ヨーロッパリート・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。

ヨーロッパ各国の経済動向や個別銘柄のバリュエーションに注目し、国別の投資比率や個別銘柄の組入比率を随時変更しました。

ドイツのアルストリア・オフィス・リートやベルギーのベフィモを全て売却した一方、ベルギーのウェアハウス・ド・ポウやフランスのICADEなどを新規に買い付けました。

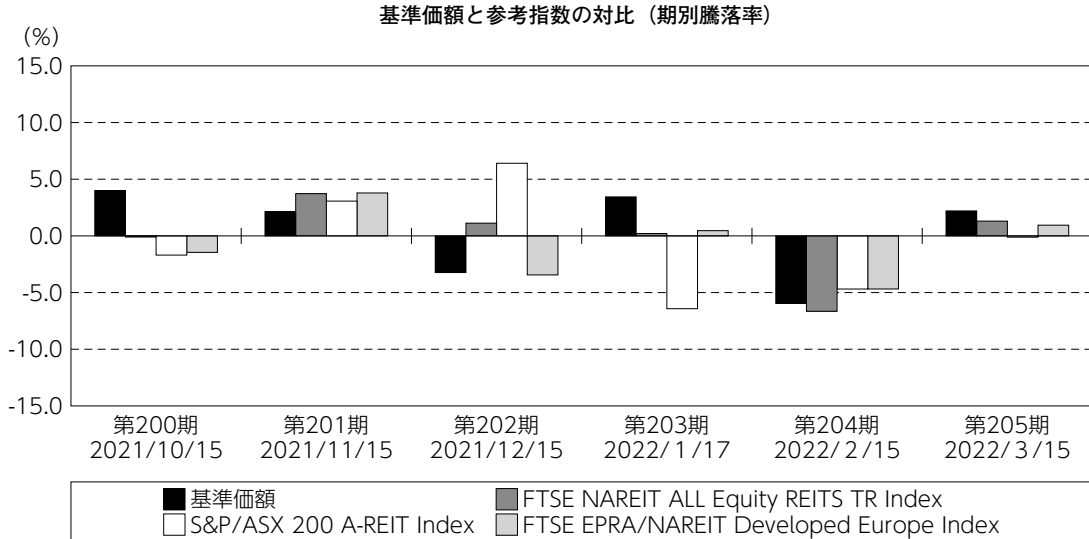
(為替)

組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2021年9月16日～2022年3月15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。下記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(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、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index です。

分配金

(2021年9月16日～2022年3月15日)

当作成期間におきましては、主に配当等収益を原資として、第200期から第205期の決算期に、それぞれ1万口当たり10円 (税引前)、合計60円 (税引前) の分配を行いました。

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200期	第201期	第202期	第203期	第204期	第205期
	2021年9月16日～ 2021年10月15日	2021年10月16日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月15日	2021年12月16日～ 2022年1月17日	2022年1月18日～ 2022年2月15日	2022年2月16日～ 2022年3月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.178%	10 0.175%	10 0.181%	10 0.175%	10 0.186%	10 0.183%
当期の収益	10	5	10	10	2	10
当期の収益以外	—	4	—	—	7	—
翌期繰越分配対象額	343	339	339	347	340	350

(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、米国の金融引き締めやウクライナ情勢を巡る不透明感を背景に不安定な展開が続くと予想されます。ガソリン価格の高騰で旅行・レジャー需要が鈍り、ホテルセクターなどの事業環境に悪影響を及ぼす可能性には留意が必要と考えられます。一方、米国リートは、主に米国内の不動産に投資しており、ウクライナ関連の「直接的な」影響を受けにくいと見られます。また、米国主要リートの2021年10-12月期決算では、不動産賃貸収入が前年比で回復基調を維持し、概ね市場予想を上回る内容となりました。労働市場の回復や新型コロナウイルス感染の収束による経済活動の正常化を背景に、不動産需要の堅調な推移が見込まれ、2022年以降も業績拡大が続くと期待が相場を下支えする要因になると考えられます。

オーストラリアのリート市場は、ウクライナ情勢を巡る金融市場の混乱等で変動性が高まる局面も想定されますが、底堅い展開になると予想されます。ロシアのウクライナ侵攻によるエネルギー価格の高騰で世界経済の先行き不透明感が増す中、豪州は紛争地帯から地理的に遠いことに加え、エネルギーの純輸出国であり、経済やリートの事業環境への影響は相対的に軽微にとどまると考えられます。また、新型コロナウイルスの感染ペースが鈍化していることに加え、同ウイルスワクチンの3回目接種が進展する中、2回目接種完了を条件に渡航者の入国を解禁したことから、経済活動の正常化が進むと見込まれます。そのため、主力の小売りセクターを中心としてリートの業績回復への期待が相場を下支えする要因になると考えられます。

Jリート市場は、当面は、需給の影響や地政学リスクの高まりから変動幅の大きい展開が続くと予想されます。需給面では、月内は3月決算を控える国内金融機関の売買動向が相場の変動要因になると考えられます。また、ウクライナを巡る情勢は日々変化しており、地政学リスクの高まりも投資家心理を悪化させる要因になると見ています。一方、不動産市況に大きな変動は見られず、回復基調が続いています。また、国内では、新型コロナウイルスワクチンの3回目接種が進み、新規感染者数は足元増加ペースが鈍化しています。そのため、経済活動の再開によるリートの業績改善が中長期的にJリート市場を支える要因になると考えられます。

ヨーロッパのリート市場は、ロシア・ウクライナ紛争に地理的に近いうえ、欧州経済の先行き不透明感が強まっており、当面は神経質な展開が予想されます。天然ガスなどのエネルギーや穀物の価格高騰を受けて、物価が更に上昇するリスクがあることから、ECBやBOEによる、タカ派的な金融政策スタンスへの警戒感も残存しており、長期金利上昇によるリートの資金調達コストの悪化が意識されると見ています。一方、欧州では新型コロナウイルス対策としての規制の撤廃や緩和が相次いでいます。経済活動の正常化が期待される中、物価上昇を背景に、不動産価格や賃料の上昇が追い風となり、リートの業績回復が見込まれます。インフレ耐性が高いとされるリートへの資金流入も相場を下支えすると予想されます。

(運用方針)**<グローバル・リート・セレクション>**

主要投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の受益証券の組入れを高位に維持して運用する方針です。

なお、今後の各マザーファンドへの投資割合は、以下のとおりにする予定ですが、投資環境の変化に応じて、投資割合を見直してまいります。

北米リート・マザーファンド	62.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	30.5%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	7.5%程度

○北米リート・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、北米の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北米各国の投資配分および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。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図（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います。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS インベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分および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。

○ヨーロッパリート・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います。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS オルタナティブズ・グローバル・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分および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。

お知らせ

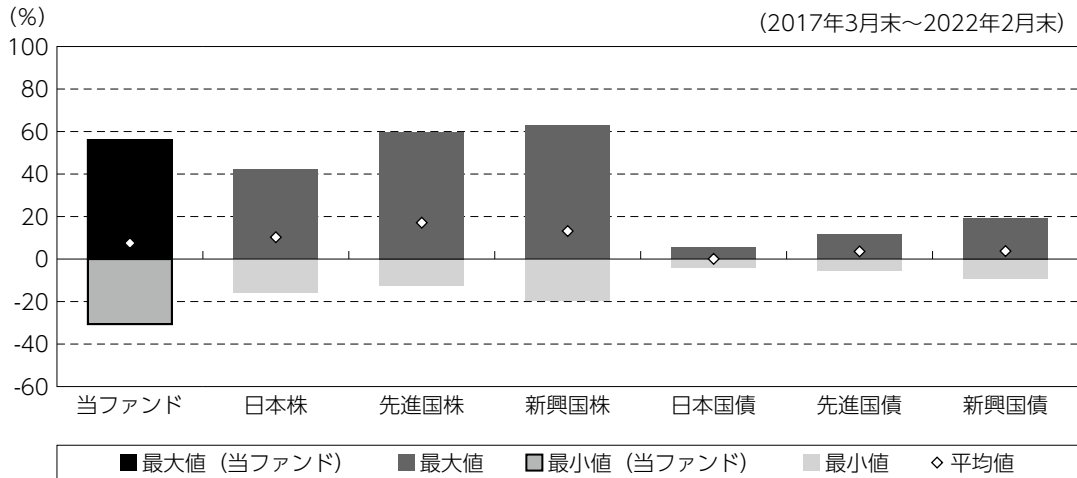
該当事項はございません。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2005年1月27日から原則として無期限です。	
運用方針	北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンド（以下、マザーファンドといたします。）を通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求し、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。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	当ファンド	各マザーファンドの各受益証券を主要投資対象とします。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダ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。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジア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。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパ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。
運用方法	当ファンド	各マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダ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に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 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の指図（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。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジア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に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに不動産投資信託証券および外貨建資産の運用の指図（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。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパ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に投資を行い、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 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の指図（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。
分配方針	毎月15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・配当等収益及び売買益（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、信託財産に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。収益分配は主として配当等収益等から行います。ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益（評価益を含みます。）が存在するときは、配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。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。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位：%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	56.0	42.1	59.8	62.7	5.4	11.4	19.3
最小値	△ 30.6	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 4.0	△ 5.4	△ 9.4
平均値	7.5	10.3	17.1	13.2	0.1	3.6	3.8

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2017年3月から2022年2月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA - BPI国債

先進国債：FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、最終ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

(2022年3月15日現在)

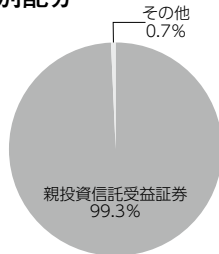
○組入上位ファンド

銘柄名	第205期末
北米リート・マザーファンド	61.7%
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	30.1
ヨーロッパリート・マザーファンド	7.5
組入銘柄数	3銘柄

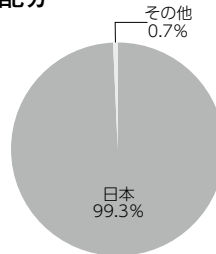
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

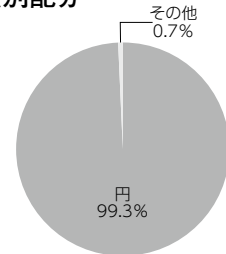
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。

(注) 国別配分につきましては発行国を表示しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

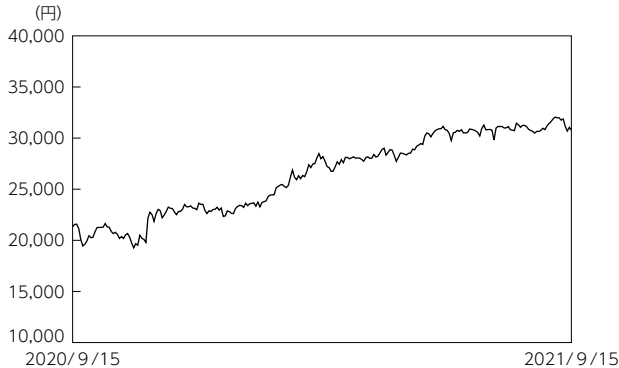
項目	第200期末	第201期末	第202期末	第203期末	第204期末	第205期末
	2021年10月15日	2021年11月15日	2021年12月15日	2022年1月17日	2022年2月15日	2022年3月15日
純資産総額	2,901,918,494円	2,872,384,753円	2,744,334,892円	2,806,602,955円	2,608,665,631円	2,643,418,846円
受益権総口数	5,173,433,060口	5,022,579,895口	4,967,930,011口	4,920,054,434口	4,871,938,542口	4,839,583,467口
1万口当たり基準価額	5,609円	5,719円	5,524円	5,704円	5,354円	5,462円

(注) 当作成期間(第200期～第205期)中における追加設定元本額は81,225,347円、同解約元本額は438,827,254円です。

組入上位ファンドの概要

北米リート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2020年9月16日～2021年9月15日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	22 (22)	0.084 (0.084)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.001 (0.001)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	18 (13) (5)	0.069 (0.050) (0.019)
合 計	40	0.154

期中の平均基準価額は、26,241円です。

- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
- (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。

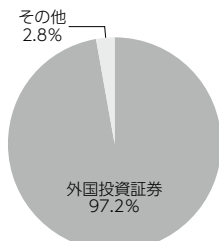
【組入上位10銘柄】

(2021年9月15日現在)

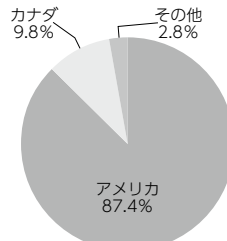
	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地域)	比 率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.7%
2	REALTY INCOME CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	8.5%
3	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	投資証券	米ドル	アメリカ	5.0%
4	FEDERAL REALTY INVS TRUST	投資証券	米ドル	アメリカ	4.6%
5	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.5%
6	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	4.2%
7	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	投資証券	米ドル	アメリカ	3.6%
8	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	投資証券	米ドル	アメリカ	3.5%
9	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	投資証券	カナダドル	カナダ	3.2%
10	IAGREE REALTY CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	3.2%
組入銘柄数			43銘柄		

- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
- (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
- (注) 国(地域)につきましては発行国を表示しております。

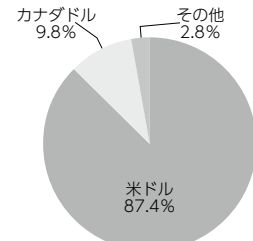
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



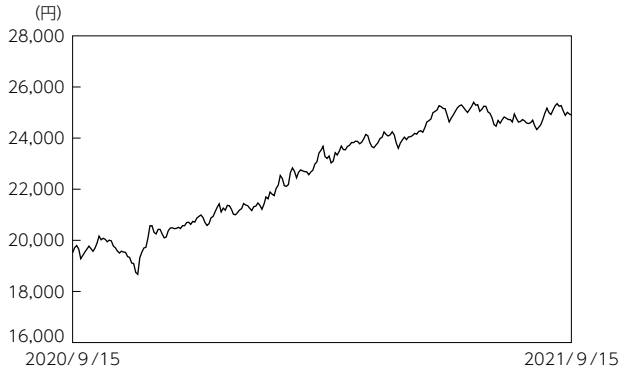
- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
- (注) 国別配分につきましては、発行国を表示しております。
- (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書(全体版)をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2020年9月16日～2021年9月15日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	16 (16)	0.072 (0.072)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	7 (7)	0.032 (0.032)
(c) その他費用 (保管費用)	34 (30)	0.150 (0.134)
(その他)	(4)	(0.016)
合計	57	0.254

期中の平均基準価額は、22,629円です。

- (注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (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。

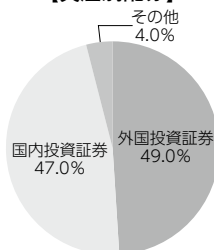
【組入上位10銘柄】

(2021年9月15日現在)

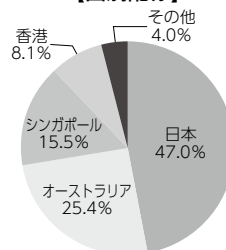
	銘柄名	業種／種別等	通貨	国(地域)	比率
1	アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	9.2%
2	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	7.3%
3	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.8%
4	GPT GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.9%
5	MIRVAC GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.9%
6	ヒューリックリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.7%
7	ラサールロジポート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.5%
8	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.2%
9	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.2%
10	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.7%
組入銘柄数			27銘柄		

- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
 (注) 国(地域)につきましては発行国を表示しております。

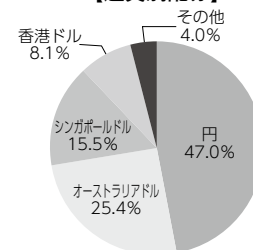
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



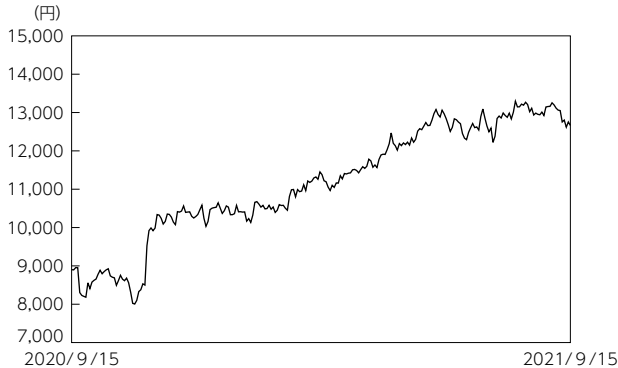
- (注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国別配分につきましては、発行国を表示しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書(全体版)をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

ヨーロッパリート・マザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2020年9月16日～2021年9月15日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	1 (1)	0.012 (0.012)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	3 (3)	0.029 (0.029)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	11 (10) (0)	0.095 (0.095) (0.001)
合計	15	0.136

期中の平均基準価額は、11,093円です。

(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (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。

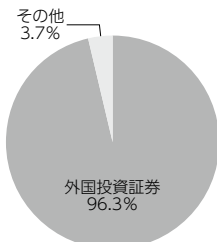
【組入上位10銘柄】

(2021年9月15日現在)

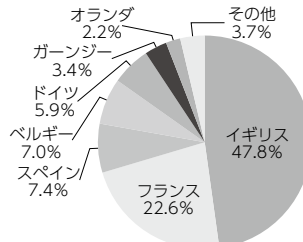
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	9.2%
2	GECINA SA	投資証券	ユーロ	フランス	8.0
3	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	7.7
4	KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	7.0
5	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	投資証券	ユーロ	ドイツ	5.9
6	LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.3
7	BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.2
8	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	投資証券	ユーロ	スペイン	4.8
9	TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	4.8
10	DERWENT LONDON PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	4.7
組入銘柄数			20銘柄		

(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
 (注) 国(地域)につきましては発行国を表示しております。

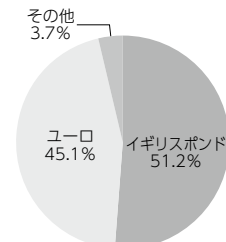
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国別配分につきましては、発行国を表示しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書(全体版)をご覧ください。

＜当ファンドの参考指数について＞

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。S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、FTSE Groupが算出する指数で、売買高の大きいヨーロッパの不動産関連証券によって構成されています。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

○MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

○NOMURA – BPI国債

NOMURA – BPI国債は、野村證券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA – BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村證券株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。