

## 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211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211期末(2022年9月15日)

基準価額	5,816円
純資産総額	2,685百万円
第206期～第211期	
騰落率	7.6%
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：2022年3月16日～2022年9月15日

# 交付運用報告書

第206期(決算日 2022年4月15日) 第209期(決算日 2022年7月15日)

第207期(決算日 2022年5月16日) 第210期(決算日 2022年8月15日)

第208期(決算日 2022年6月15日) 第211期(決算日 2022年9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)

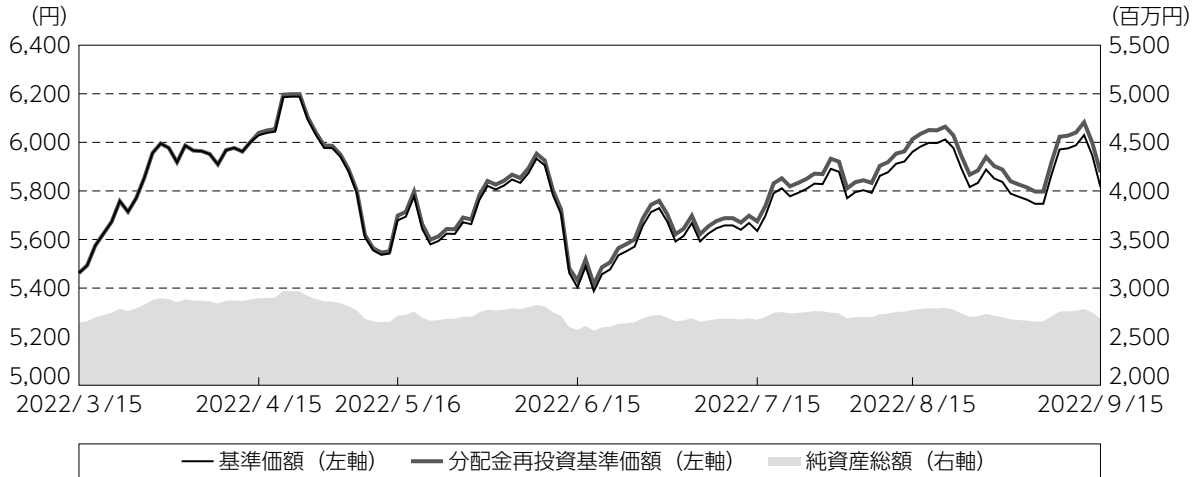
[ホームページ]  
<https://www.okasan-am.jp>

※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

(2022年3月16日～2022年9月15日)



第206期首：5,462円

第211期末：5,816円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：7.6% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金 (税引前) を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額は、作成期首 (2022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。
- (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

- ・米国のWPキャリーやアグリー・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

- ・日本のアクティビア・プロパティーズ投資法人や森トラスト・ホテルリート投資法人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

- ・為替が対ユーロや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

- ・米国のサイモン・プロパティーズ・グループやプロロジス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

- ・オーストラリアのデクサスやミルバック・グループ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

- ・英国のセグロやトライタックス・ビッグ・ボックスREIT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

(2022年3月16日～2022年9月15日)

項 目	第206期～第211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 )	49 (29) (16) ( 3 )	0.832 (0.499) (0.277) (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 )	0.033 (0.033)	(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 )	0 ( 0 )	0.008 (0.008)	(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 )	0.058 (0.050) (0.007) (0.000)	(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、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	54	0.931	
作成期間中の平均基準価額は、5,854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。

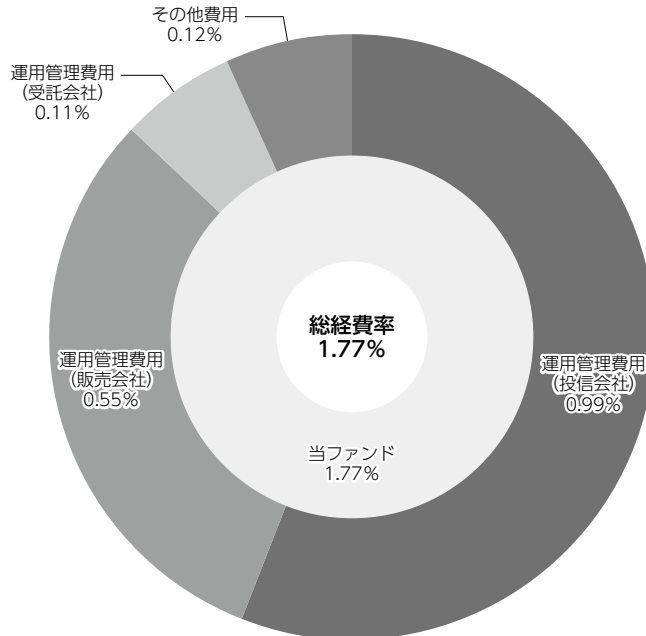
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

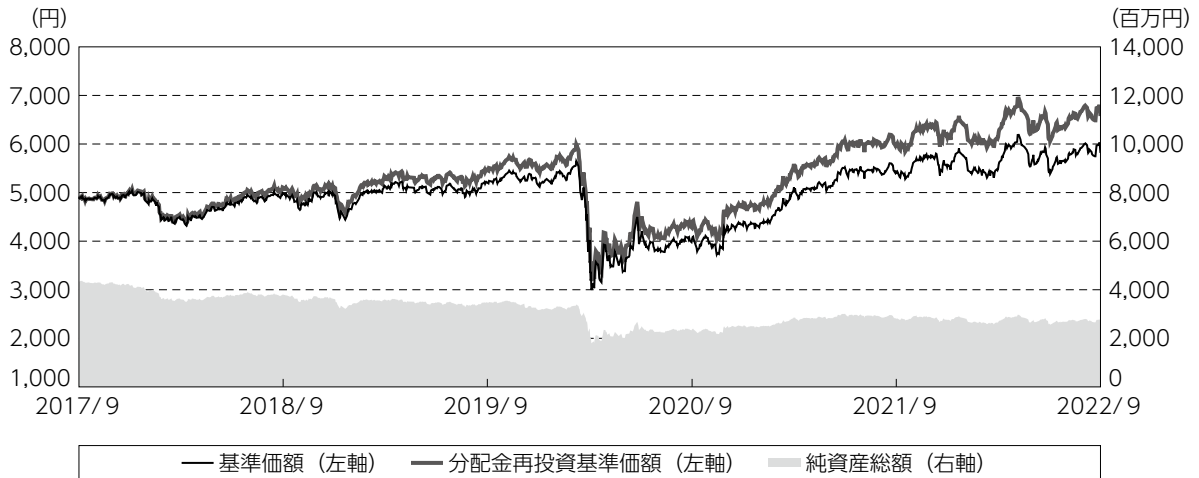
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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9月15日～2022年9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。

	2017年9月15日 期初	2018年9月18日 決算日	2019年9月17日 決算日	2020年9月15日 決算日	2021年9月15日 決算日	2022年9月15日 決算日
基準価額 (円)	4,868	4,958	5,189	4,047	5,403	5,816
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 (%)	—	4.5	7.2	△ 19.8	36.9	10.0
FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index騰落率 (%)	—	4.7	16.7	△ 7.7	33.2	△ 9.3
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	10.1	8.3	△ 19.8	28.3	△ 17.2
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	5.0	△ 3.0	△ 9.0	23.8	△ 31.4
純資産総額 (百万円)	4,328	3,779	3,462	2,367	2,808	2,685

- (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**

(2022年3月16日～2022年9月15日)

米国のリート市場は、作成期初から2022年4月中旬にかけては、リートの良好なファンダメンタルズに着目したと見られる買いが優勢となり、上昇しました。しかしその後は、米連邦準備制度理事会（FRB）がインフレを抑制するために積極的に金融引き締めを行う姿勢を示したことなどから、急速な利上げによる長期金利の上昇や景気への懸念が強まり、反落しました。6月下旬に入ると、低調な経済指標やインフレ率の鈍化などを受けて、FRBの利上げペースが緩むとの期待が高まり、下げ幅を縮小しました。8月中旬以降は、FRB高官による金融引き締めに積極的なタカ派発言に加え、パウエルFRB議長が積極的な利上げを継続する意向を示したことを受けて、投資家心理が悪化し、軟調な展開となりました。作成期末にかけては、リートのバリュエーション面での割安感などに着目したと見られる買いが入る一方、インフレ指標が上振れしたことが悪材料視されるなど、一進一退の展開となりました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2022年4月にかけては、大手リートの業況報告が概ね良好な内容となったことなどが好材料となり、底堅い展開となりました。しかしその後は、オーストラリア準備銀行（豪中央銀行、RBA）が理事会で利上げ開始を決定したほか、追加利上げを示唆したことなどを受けて、金利上昇によるリートの金融費用増加への懸念が強まり、下落しました。6月中旬に入ると、長期金利の上昇が一服したことや、直近時点における保有不動産の鑑定評価額が昨年末比で上昇したと発表するリートが相次いだことなどが好材料となり、下げ幅を縮小する動きとなりました。8月中旬以降は、世界的にインフレ懸念が高まる中、長期金利が上昇したことなどが嫌気され、上値の重い展開となりました。

Jリート市場は、作成期初は、日銀が指値オペなどを通じて長期金利の上昇を抑える姿勢を示したことなどが好感され、上昇しました。2022年4月から6月上旬にかけては、米国の金利上昇や株安などを受けて、高値警戒感が強まる一方、経済活動の再開によるリートの業績回復への期待が高まるなど、一進一退の展開となりました。その後は、米国の金融引き締めに対する警戒感が強まり、投資家心理が悪化したことなどから、下落しました。6月下旬に入ってから、日銀金融政策決定会合で金融緩和の継続が示されたことや、国内外の長期金利上昇に一服感が見られたことから、反発しました。8月以降は、インフレや金融引き締めによる世界経済の減速懸念が強まったものの、下値ではリートの分配金利回りに着目したと見られる買いが入ったことなどから、もみ合う展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、2022年7月上旬にかけては、天然ガス供給を巡りロシアと欧州との対立激化が意識されたほか、インフレ抑制のため各国の中央銀行が金融引き締め姿勢を強めたことなどを背景に、長期金利が上昇したことが嫌気され、下落基調を辿る展開となりました。しかしその後は、長期金利の低下や好調な企業決算を受け株式市場が上昇したことなどから投資家センチメントが改善し、反発しました。8月中旬以降は、インフレ高進によりイングランド銀行（英中央銀行、BOE）による積極的な利上げが警戒されたことに加えて、ドイツの生産者物価指数（PPI）が前年比で伸びが加速したことから長期金利が上昇し、リートの利回り面での投資妙味が低下したほか資金調達コストの上昇が悪材料視され、再び下落する展開となりました。

(2022年3月16日～2022年9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。

米国のスピリット・リアルティ・キャピタルやメディカル・プロパティーズ・トラストなどを全て売却した一方、米国のエクイニクスやエクストラ・スペース・ストレージ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。

日本のサムティ・レジデンシャル投資法人やシンガポールのキャピタランド・チャイナ・トラストなどを全て売却した一方、日本の積水ハウス・リート投資法人やシンガポールのメープルツリー汎アジア・コマース・トラスト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。

ベルギーのエクシオール・スチューデント・ハウジングを全て売却しました。

**(為替)**

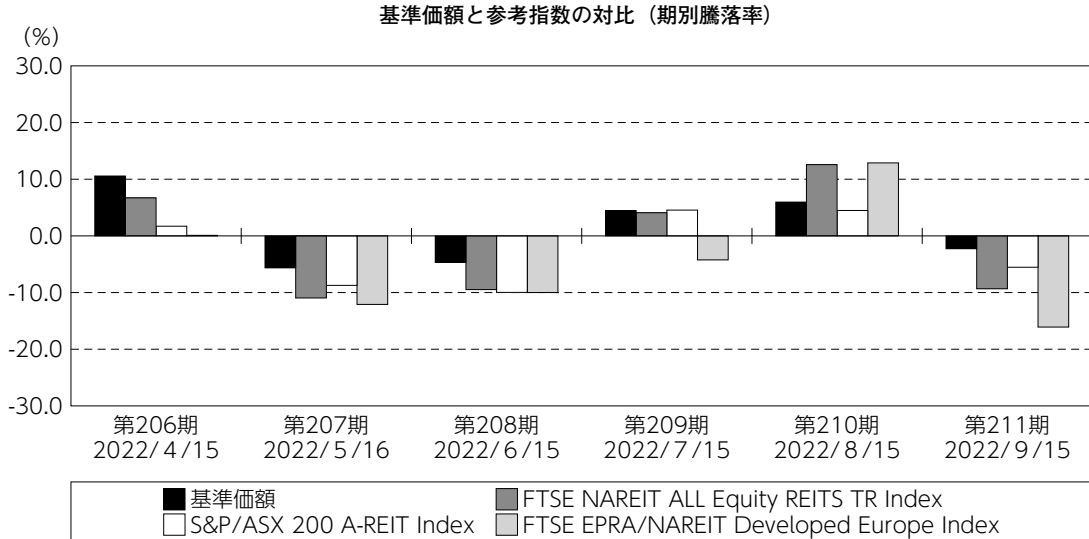
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行いませんでした。



## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2022年3月16日～2022年9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

(2022年3月16日～2022年9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206期から第211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206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2022年3月16日～ 2022年4月15日	2022年4月16日～ 2022年5月16日	2022年5月17日～ 2022年6月15日	2022年6月16日～ 2022年7月15日	2022年7月16日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.166%	10 0.176%	10 0.185%	10 0.177%	10 0.167%	10 0.172%
当期の収益	10	—	4	10	10	10
当期の収益以外	—	10	5	—	—	—
翌期繰越分配対象額	365	355	350	364	372	377

(注) 対基準価額比率は当期分配金 (税引前) の期末基準価額 (分配金込み) に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

## 今後の運用方針

### (投資環境)

米国のリート市場は、インフレ抑制に向けた積極的な利上げ継続に伴う景気悪化への懸念が変動性を高める要因となり、不安定な展開が予想されます。一方、景気悪化懸念の高まりを受けて、長期金利の低下圧力が徐々に強まると考えられます。このような投資環境では、不動産の中長期契約に基づいた賃料収入による安定したキャッシュフローや、相対的に高い分配金利回りに加え、インフレへの耐性を備えたリートへの投資の魅力に投資家の注目が集まりやすくなると思われれます。こうしたことがリート市場への資金流入に繋がると考えられます。また、リーートのファンダメンタルズは良好に推移している一方、8月末時点でリート価格は保有資産価値を9%程度下回る水準にあります。バリュエーション面での割安感も支援材料になると考えられます。

オーストラリアのリート市場は、底堅い展開が予想されます。主要中央銀行の積極的な金融引き締めによる世界経済の悪化懸念が相場の変動性を高める要因になると考えられる一方で、RBA総裁は利上げペースを緩める可能性を示唆しており、急速な利上げに対する警戒感が和らぐと考えられます。豪州では、雇用市場の回復等を背景に家計消費が底堅いことに加え、入国制限が全て撤廃されており、外国人来訪者数の増加が小売売上高の押し上げに寄与すると見込まれます。そのため、商業施設などに投資するリーートの業績への期待が高まると考えられます。また、豪首相は予算案に利上げや高インフレによる生活費への影響を緩和する方策を盛り込むと表明しており、政策への期待も支援材料になると考えられます。

Jリート市場は、当面は足元程度の水準で推移すると予想されます。ファンダメンタルズ面では、ホテルや小売りなど回復が見られるセクターがある一方、オフィスでは大規模ビルの新規供給などから空室率の上昇が見られるなど強弱まちまちとなっています。また、バリュエーションに影響を与える長期金利は、米国を中心に金融当局がインフレ抑制姿勢を強めていることから、再び世界的に上昇しており、Jリートを積極的に買い進めにくい状況と見ています。ただ、今年は例年と比べ公募増資が少なく、今後、ある程度公募増資が行われても需給悪化による下落も限定的と考えられます。加えて、国内では低金利環境が続いていることから、下落時には利回りに注目した資金流入が期待されることも下支えになると見ています。

ヨーロッパのリート市場は、当面は不安定な展開が予想されます。ロシア・ウクライナ紛争や、エネルギー、穀物の価格高騰などをを受けてインフレ圧力が続いており、欧州中央銀行（ECB）やBOEは金融引き締めを加速せざるを得ず、欧州の景気後退リスクが高まっています。また、追加的な利上げが見込まれることから、リーートの資金調達コストの増加が意識されます。ただ、リーートの保有する商業用不動産の賃貸借契約で、インフレに連動して賃料が上昇する条項が定められていることから、テナントの賃料増額改定が見込まれ、リーートの業績を下支えすると予想されます。バリュエーション面においても割安な水準となっていることから、投資家からの資金流入が期待されます。

**(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	58.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	33.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	9.0%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**

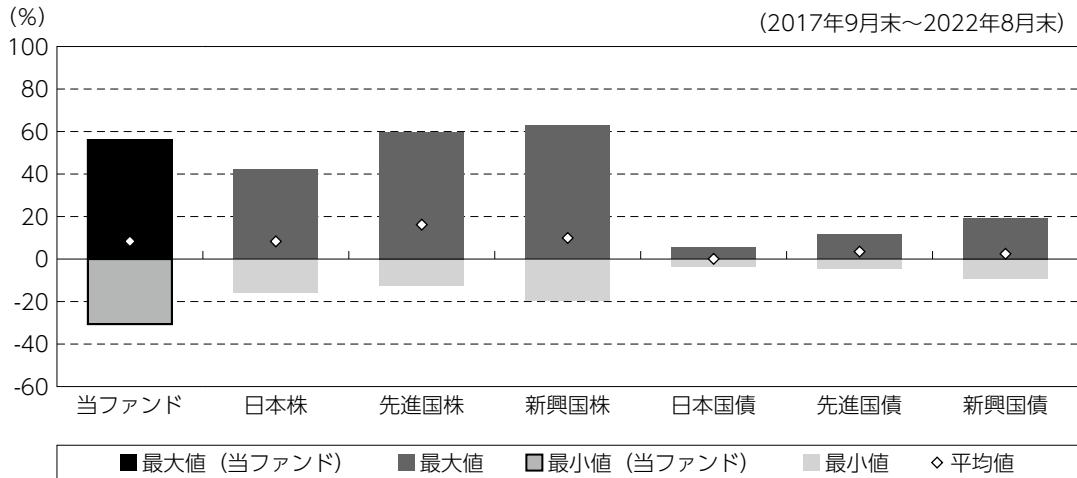
該当事項はございません。

## 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	△ 3.5	△ 4.5	△ 9.4
平均値	8.4	8.3	16.2	9.9	0.1	3.5	2.5

(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9月から2022年8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

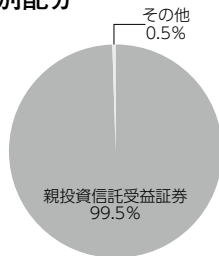
## 組入資産の内容

(2022年9月15日現在)

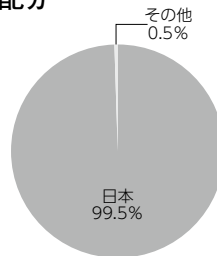
## ○組入上位ファンド

銘柄名	第211期末
北米リート・マザーファンド	57.8%
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	33.5%
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.2%
組入銘柄数	3銘柄

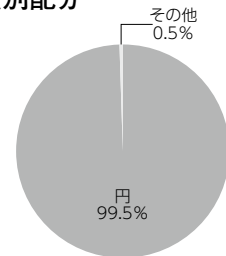
## ○資産別配分



## ○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) 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) 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

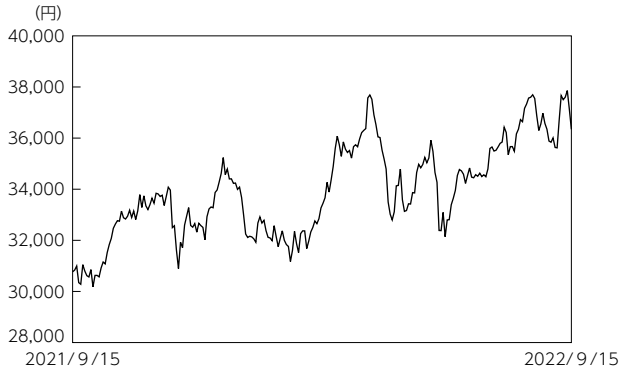
項目	第206期末	第207期末	第208期末	第209期末	第210期末	第211期末
	2022年4月15日	2022年5月16日	2022年6月15日	2022年7月15日	2022年8月15日	2022年9月15日
純資産総額	2,895,652,760円	2,715,276,916円	2,569,918,164円	2,673,669,289円	2,775,076,819円	2,685,789,963円
受益権総口数	4,803,071,245口	4,781,441,134口	4,756,729,539口	4,745,018,048口	4,655,200,320口	4,618,180,665口
1万口当たり基準価額	6,029円	5,679円	5,403円	5,635円	5,961円	5,816円

(注) 当作成期間（第206期～第211期）中における追加設定元本額は6,435,724円、同解約元本額は227,838,526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】

(2021年9月16日～2022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 )	27 (27)	0.080 (0.080)
(b) 有 価 証 券 取 引 税 ( 投 資 信 託 証 券 )	1 (1)	0.003 (0.003)
(c) そ の 他 費 用 ( 保 管 費 用 ) ( そ の 他 )	25 (21) (4)	0.072 (0.062) (0.011)
合 計	53	0.155

期中の平均基準価額は、34,125円です。

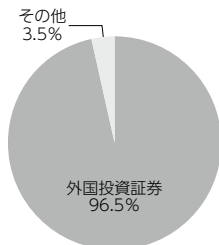
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書（全体版）をご参照ください。  
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。  
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

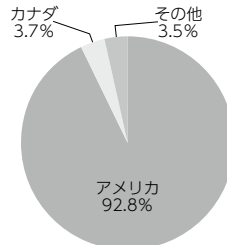
(2022年9月15日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 ( 地 域 )	比 率
1	PROLOGIS INC	投資証券	米ドル	アメリカ	8.6
2	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.3
3	EQUINIX INC	投資証券	米ドル	アメリカ	6.2
4	REALTY INCOME CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	4.5
5	MID-AMERICA APARTMENT COMM	投資証券	米ドル	アメリカ	4.2
6	EXTRA SPACE STORAGE INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.9
7	LIFE STORAGE INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.7
8	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	投資証券	米ドル	アメリカ	3.6
9	WP CAREY INC	投資証券	米ドル	アメリカ	3.5
10	KIMCO REALTY CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	2.9
	組入銘柄数		38銘柄		

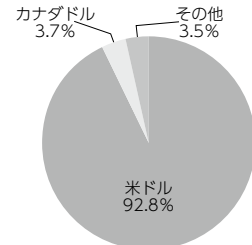
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



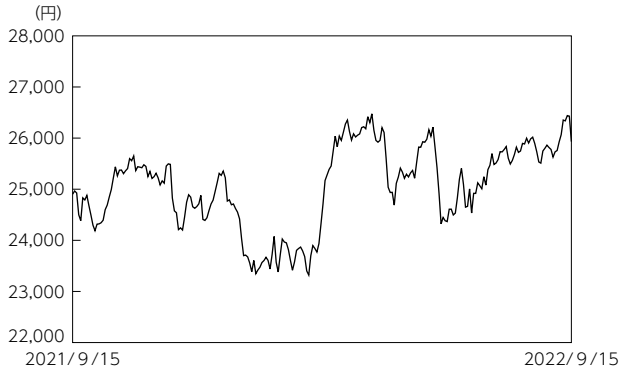
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。  
 (注) 国（地域）および国別配分につきましては発行国を表示しております。  
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。  
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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】

(2021年9月16日～2022年9月15日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	15 (15)	0.061 (0.061)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	7 (7)	0.028 (0.028)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	42 (42) (0)	0.168 (0.167) (0.001)
合 計	64	0.257
期中の平均基準価額は、25,127円です。		

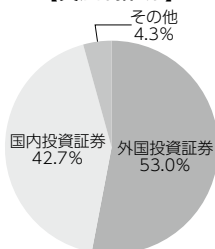
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。  
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。  
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

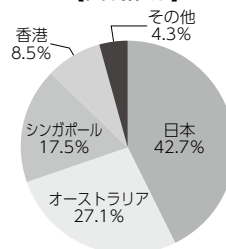
(2022年9月15日現在)

	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地域)	比 率
					%
1	SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	8.3
2	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	7.9
3	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	7.7
4	DEXUS	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.4
5	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	5.3
6	MIRVAC GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.2
7	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	投資証券	シンガポールドル	シンガポール	5.2
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	4.7
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	4.7
10	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	4.3
組入銘柄数			27銘柄		

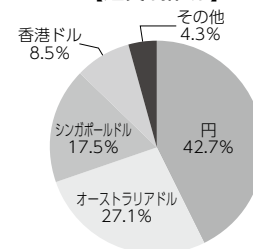
【資産別配分】



【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(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。  
 (注) 組入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) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

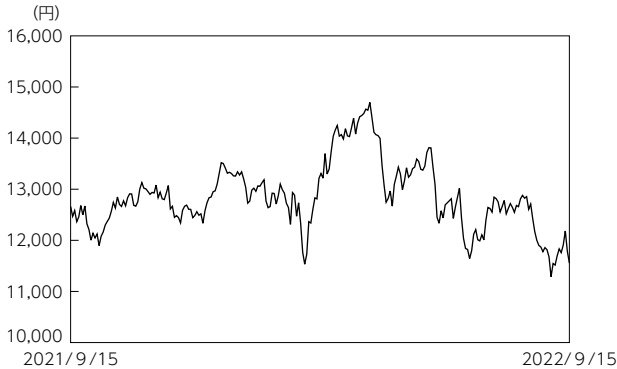
当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は、運用報告書(全体版)をご覧ください。



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】

(2021年9月16日～2022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)	4 (4)	0.029 (0.029)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	16 (16)	0.122 (0.122)
(c) その他費用 (保管費用)	18 (18)	0.142 (0.141)
(その他)	(0)	(0.001)
合計	38	0.293

期中の平均基準価額は、12,965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。

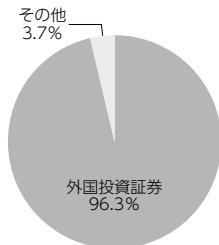
【組入上位10銘柄】

(2022年9月15日現在)

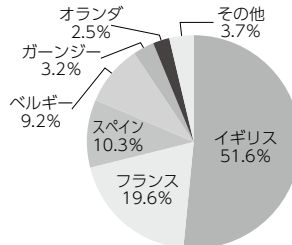
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.6%
2 TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.2%
3 LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.6%
4 AEDIFICA	投資証券	ユーロ	ベルギー	6.6%
5 MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	ユーロ	スペイン	6.2%
6 KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	6.1%
7 BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.9%
8 UNITE GROUP PLC/THE	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.6%
9 LONDONMETRIC PROPERTY PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	5.2%
10 UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	4.9%

組入銘柄数 20銘柄

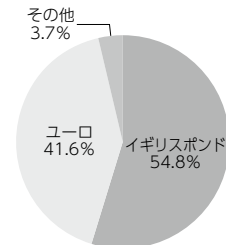
【資産別配分】



【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(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。  
 (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) 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、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、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株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

#### ○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。