

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217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217期末(2023年3月15日)

基準価額	5,185円
純資産総額	2,304百万円

第212期～第217期

騰落率	△ 9.8%
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9月16日～2023年3月15日

交付運用報告書

第212期(決算日 2022年10月17日) 第215期(決算日 2023年1月16日)

第213期(決算日 2022年11月15日) 第216期(決算日 2023年2月15日)

第214期(決算日 2022年12月15日) 第217期(決算日 2023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投信営業部へ
フリーダイヤル ☎ 0120-048-214 (営業日の9:00～17:00)

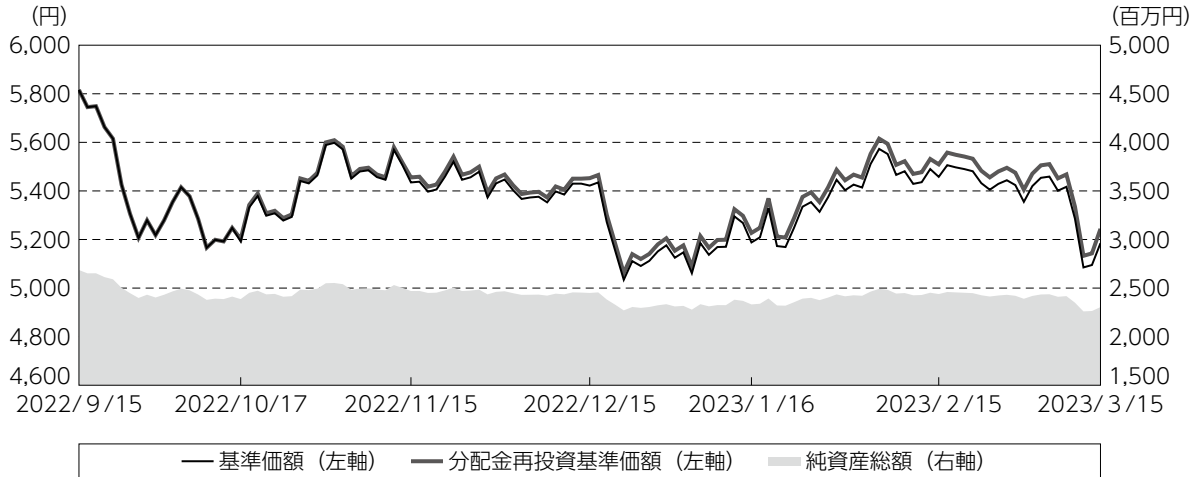
[ホームページ]
<https://www.okasan-am.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2022年9月16日～2023年3月15日)



第212期首：5,816円

第217期末：5,185円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：△9.8% (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) 分配金再投資基準価額は、作成期首 (2022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
 - ・米国のエクイニクスやサイモン・プロパティ・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。
- 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GPTグループやミルバック・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。
- 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ジェシナなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
 - ・為替が対ユーロ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
 - ・米国のアパロンベイ・コミュニティーズやアメリカン・ホームズ4レントなどが下落したことがマイナスに影響しました。
 - ・為替が対米ドルや対カナダドルで円高となっ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
 - ・香港の領展不動産投資信託基金（リンク・リアル・エステート・インベストメント・トラスト）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。
 - ・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高となっ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
 - ・英国のトライタックス・ビッグ・ボックスREITやセグロなどが下落したことがマイナスに影響しました。
 - ・為替が対イギリスポンドで円高となっ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9月16日～2023年3月15日)

項 目	第212期～第217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)	44 (26) (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)	1 (1)	0.026 (0.026)	(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)	0.009 (0.009)	(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)	0.056 (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、金銭信託支払手数料
合 計	48	0.909	
作成期間中の平均基準価額は、5,372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。

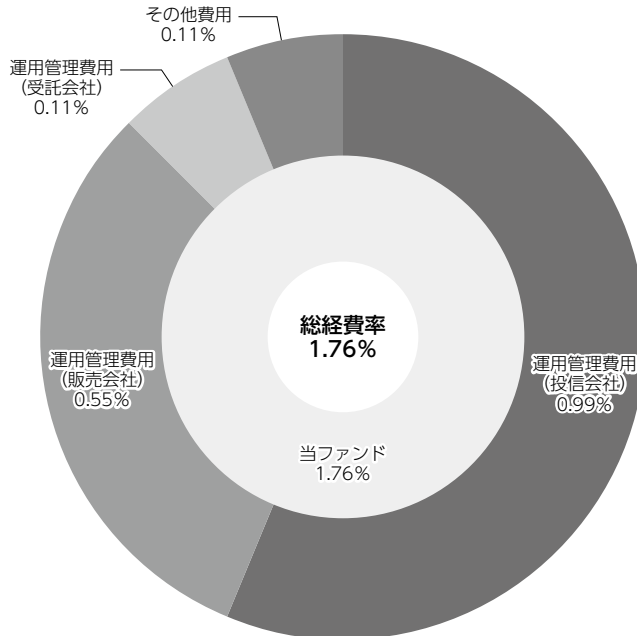
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.76%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。

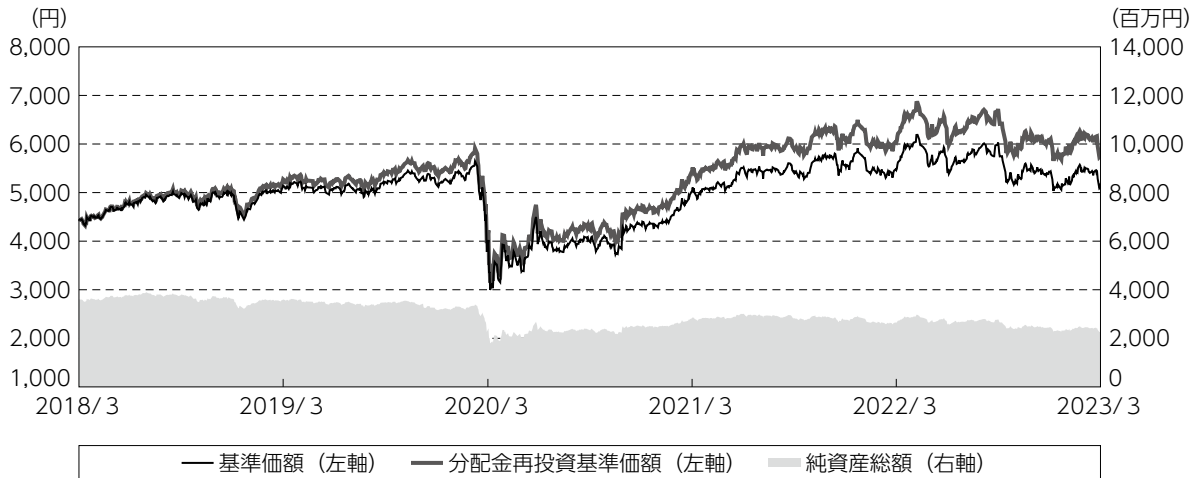
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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

(2018年3月15日～2023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、2018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。

	2018年3月15日 期初	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	2023年3月15日 決算日
基準価額 (円)	4,457	5,143	4,024	5,038	5,462	5,185
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 (%)	—	18.3	△ 19.9	28.9	10.8	△ 3.0
FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index騰落率 (%)	—	18.4	△ 2.8	17.1	17.7	△ 15.9
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	17.2	△ 11.2	0.6	14.5	△ 12.6
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	5.3	△ 16.6	14.0	8.9	△ 34.4
純資産総額 (百万円)	3,609	3,598	2,408	2,829	2,643	2,304

- (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9月16日～2023年3月15日)

米国のリート市場は、作成期初から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を受けて、急速な利上げによる長期金利上昇への警戒感が強まり、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が利上げ幅縮小を議論するとの報道や、FRB議長が利上げ幅縮小の可能性に言及したことなどが好感され、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嫌気され、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ったほか、主要リーートの好決算が材料視され、戻りを試す展開となりました。2月以降は、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、中堅銀行シリコンバレーバンク（SVB）が経営破綻したことなどから、金融システムへの不安が強まり、軟調な展開となりました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2022年9月下旬にかけては、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を受けて、下落しました。その後は、オーストラリア準備銀行（豪中央銀行、RBA）が将来の景気減速に配慮して利上げ幅を縮小したことなどが支援材料となり、反発しました。12月に入ると、中国での新型コロナウイルスの感染拡大などが悪材料となり、上げ幅を縮小しましたが、2023年1月に入ってから、中国が豪州産石炭に対する輸入規制を解除したとの報道で豪中の関係修復への期待が高まったほか、複数のアナリストが産業施設などに投資する大手リーートの目標価格を引き上げたことなどが好感され、上値を試す展開となりました。2月以降は、RBAがインフレ抑制のため利上げを継続する姿勢を示したことなどが嫌気されたほか、SVBの経営破綻による金融システムへの不安が投資家心理の悪化に繋がり、反落しました。

Jリート市場は、作成期初から2022年10月下旬にかけては、米国の大幅利上げに対する警戒感が強まったほか、複数の公募増資が発表され、短期的に需給が悪化したことから下落しました。その後は、欧米の長期金利が低下に転じ、内外リスク資産が上昇する中で反発した後、国内で新型コロナウイルスの新規感染者数が増加基調となったことなどが重石となり、上値が抑えられました。12月中旬以降は、日銀が金融政策決定会合で長期金利の変動幅拡大を決定したことなどが嫌気され下落しました。2023年1月下旬以降は、金融政策の先行き不透明感が根強い一方、Jリーートの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。作成期末にかけては、SVBの経営破綻を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり下落しました。

ヨーロッパのリート市場は、2022年9月中旬から下旬にかけては、英国のトラス政権（当時）が大規模な減税策と国債増発計画を打ち出したことを受けて、英金利が急上昇し通貨ポンドが下落するなど英国金融市場に混乱が生じたことから、投資家心理が悪化し下落しました。10月以降は、トラス英首相（当時）が大型減税策の一部を撤回すると表明したことを受けて、英国の財政悪化懸念が和らぎ英金利が低下したことから、英国リート中心に反発しました。その後も、バリュエーション面での割安感から買い戻す動きが見られたほか、ドイツの景気期待指数が改善するなど深刻な景気低迷への懸念が和らぎ、持ち直す展開となりました。ただ、2023年2月中旬以降、欧州中央銀行（ECB）による金融引き締め長期化が警戒され、長期金利が上昇基調を辿る中、リーートの資金調達コストの増加が意識され軟調に推移しました。3月に入ってから、SVBが経営破綻したことを受けて、金融不安が欧州に波及するなど投資家のリスク回避の動きが強まり、更に下落しました。

(2022年9月16日～2023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。

米国のリアルティ・インカムやエクストラ・スペース・ストレージなどを全て売却した一方、米国のウェルタワーやレックスフォード・インダストリアル・リアルティ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。

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・トラストや日本のラサールロジポート投資法人などを全て売却した一方、オーストラリアのチャーター・ホール・グループやシンガポールのメープルツリー・インダストリアル・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。

英国のトライタックス・ビッグ・ボックスREITやアシュラなどを一部売却しました。

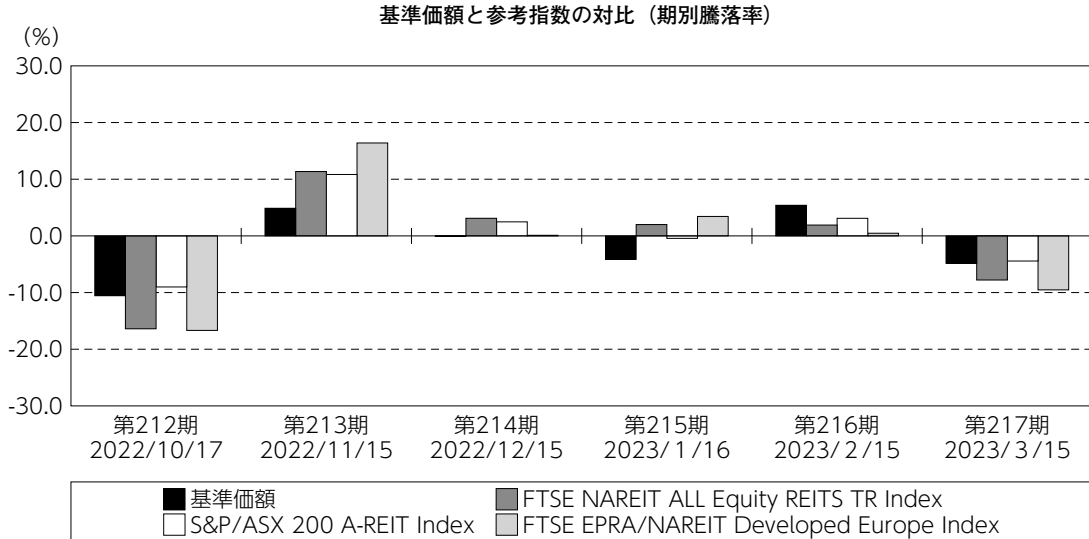
(為替)

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9月16日～2023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

(2022年9月16日～2023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212期から第217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212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217期
	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.192%	0.184%	0.184%	0.192%	0.183%	0.192%
当期の収益	10	6	10	10	9	10
当期の収益以外	—	3	—	—	0	—
翌期繰越分配対象額	381	377	378	383	382	386

(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、不安定な展開が予想されます。金融引き締め長期化に伴う金融システムの不安定化や景気の先行きに対する懸念が変動性を高める要因になると考えられます。また、信用不安を背景に金融機関が融資姿勢を厳格化する場合、不動産価格の下落リスクに注意する必要があります。ただ、在宅勤務の定着等で事業環境が低迷しているオフィスなど一部のセクターを除くと、商業用不動産の良好な需給環境や中長期契約に基づく安定的な賃料収入などを背景に、リーートの業績は底堅く推移すると考えられます。さらに、足元の米国リートは債務の削減や返済時期の長期化などで金利上昇に対する耐性が高いことも業績や信用力の支え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。欧米の中央銀行による利上げ長期化に伴う金融システム不安や世界景気の悪化懸念から相場の変動性が高まる局面も想定されます。一方、豪州のインフレはピークに達した可能性があり、RBAのタカ派姿勢後退への期待が長期金利上昇を抑制する要因となり、リーートの資金調達コスト上昇に対する警戒感が和らぐと考えられます。また、高金利は景気の下振れ要因となるものの、堅調な労働市場や中国の経済再開の動きが支えとなり、リーートの事業環境は欧米と比較して相対的に良好に推移すると考えられます。業績面では、主力セクターの一角である産業施設は、ネット通販の普及を背景に物流センターの需給ひっ迫が続いており、賃料の値上げや新規稼働物件の寄与で産業施設系リーートの業績拡大が期待されます。

Jリート市場は、当面は上値の重い展開が続くと予想します。日本の金融政策は新体制の日銀でも緩和が継続する見込みとなりましたが、欧米の中央銀行による利上げ長期化を背景とした金融システム不安や世界経済の先行き不透明感から、海外投資家を中心に積極的にJリートを買進みにくい環境になると見えています。ただ不動産賃貸事業の環境が大きく悪化するとは見込みにくいことや、バリュエーション面では過去と比較して割安な水準となっていることが相場の下支えになると考えており、下落余地も限定的と見えています。

ヨーロッパのリート市場は、一進一退の展開が予想されます。コアインフレ率の高止まりを受けて、ECBやイングランド銀行（英中央銀行、BOE）による金融引き締めが長期化すると見方が広がっており、金利上昇によるリーートの業績へ及ぼす悪影響が意識されます。また、欧米の銀行の健全性への懸念に加えて、ECBは今後の金融政策の見通しに関し、データ次第と明確なガイダンスを示していないことから、引き続き先行き不透明感から市場のボラティリティ（変動性）の高い局面が続くと考えられます。一方、バリュエーション面での割安感や、主要な貿易相手先である中国の景気が経済正常化により回復すると見方がサポート要因となり、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	75.5%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	16.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.5%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

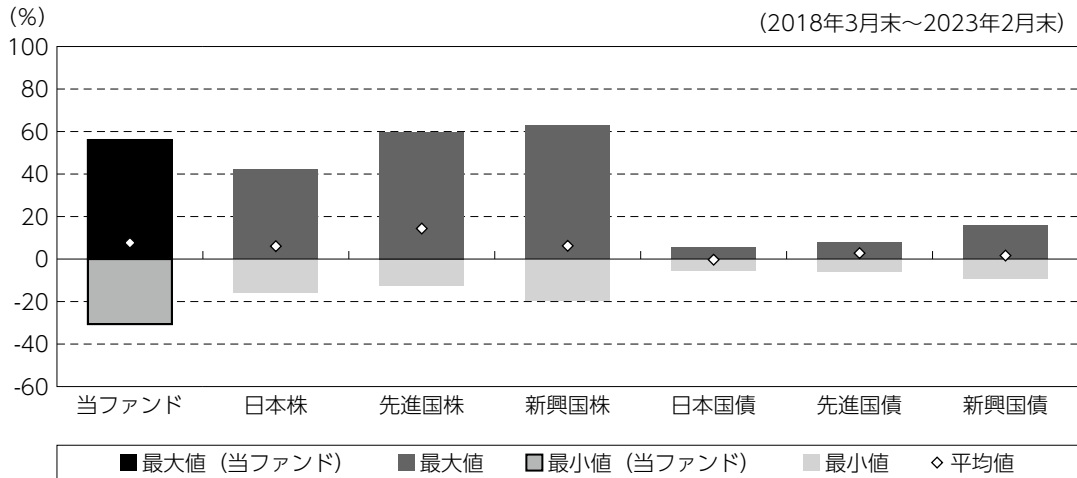
該当事項はございません。

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	7.9	15.7
最小値	△ 30.6	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 9.4
平均値	7.7	6.1	14.4	6.2	△ 0.3	2.8	1.6

(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) 2018年3月から2023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

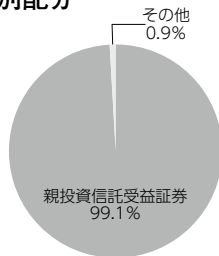
組入資産の内容

(2023年3月15日現在)

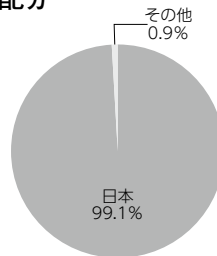
○組入上位ファンド

銘柄名	第217期末
	%
北米リート・マザーファンド	74.1
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	16.3
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.6
組入銘柄数	3銘柄

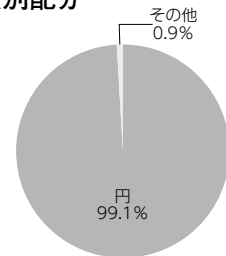
○資産別配分



○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

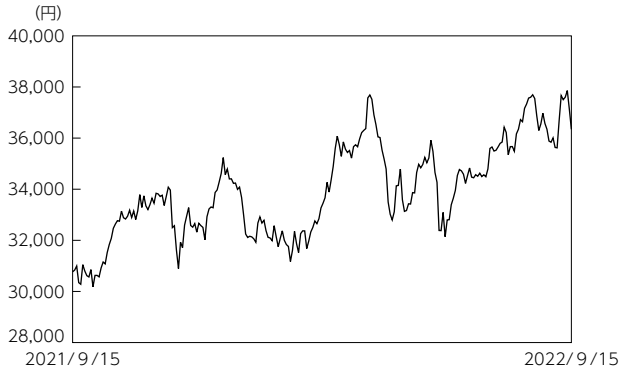
項目	第212期末	第213期末	第214期末	第215期末	第216期末	第217期末
	2022年10月17日	2022年11月15日	2022年12月15日	2023年1月16日	2023年2月15日	2023年3月15日
純資産総額	2,386,608,500円	2,469,596,989円	2,449,795,070円	2,331,677,608円	2,438,328,950円	2,304,166,648円
受益権総口数	4,597,073,425口	4,544,258,280口	4,518,528,941口	4,494,484,147口	4,467,146,930口	4,444,071,032口
1万口当たり基準価額	5,192円	5,435円	5,422円	5,188円	5,458円	5,185円

(注) 当作成期間（第212期～第217期）中における追加設定元本額は6,689,116円、同解約元本額は180,798,749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。

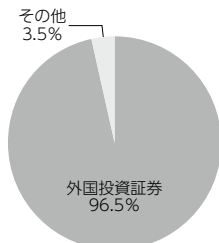
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

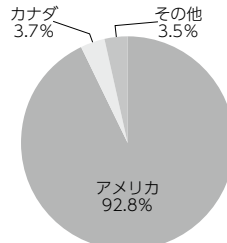
(2022年9月15日現在)

	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		

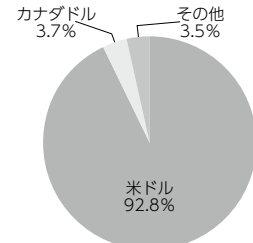
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



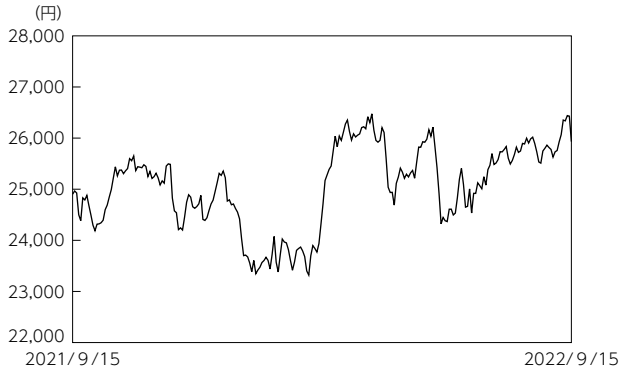
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。
 (注) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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。		

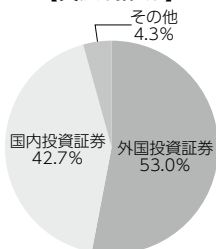
(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。
 (注) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
 (注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

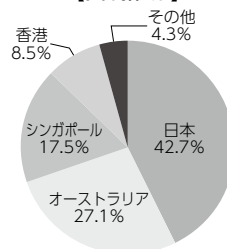
(2022年9月15日現在)

	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		

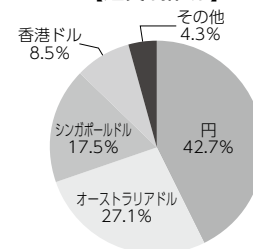
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



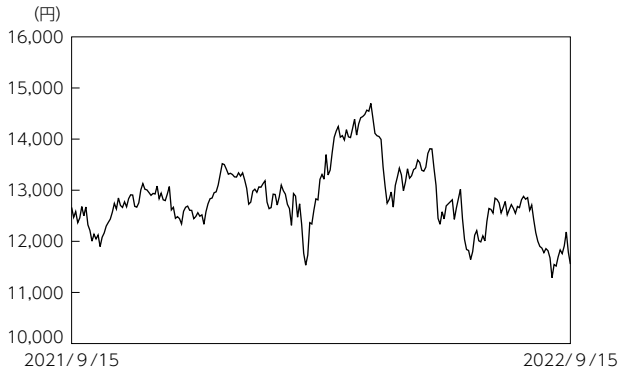
(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては100%超となる場合があります。
 (注) 国(地域)および国別配分につきましては発行国を表示しております。
 (注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。
 (注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

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。

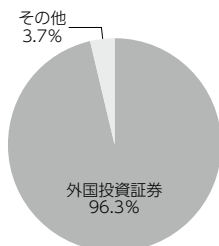
【組入上位10銘柄】

(2022年9月15日現在)

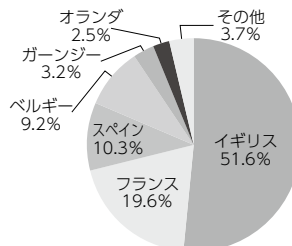
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.6%
2 TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	7.2%
3 LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	6.6%
4 AEDIFICA	投資証券	ユーロ	ベルギー	6.6%
5 MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	ユーロ	スペイン	6.2%
6 KLEPIERRE	投資証券	ユーロ	フランス	6.1%
7 BRITISH LAND CO PLC	投資証券	イギリスポ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

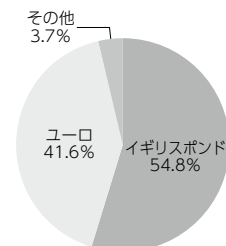
【資産別配分】



【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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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・ディバーシファイド（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・ディバーシファイド（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・ディバーシ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。