

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／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います。）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。 リーフ アメリカ エル エル シーに各マザーファンドにおける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。	
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。
投資制限	当ファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
	北米リート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	投資信託証券、外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
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。	

運用報告書(全体版)

グローバル・リート・セレクション

第194期(決算日 2021年4月15日) 第197期(決算日 2021年7月15日)

第195期(決算日 2021年5月17日) 第198期(決算日 2021年8月16日)

第196期(決算日 2021年6月15日) 第199期(決算日 2021年9月15日)

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「グローバル・リート・セレクション」は、2021年9月15日に第199期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第194期～第199期）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。



〒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。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		S&P/ASX 200 A-REIT Index		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為替レート (米ドル)	為替レート (オーストラリアドル)	為替レート (ユーロ)	投資証券組入比率	純資産総額
	(分配)	税込み 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	円	円	円	%	百万円
170期(2019年4月15日)	円	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%	百万円
171期(2019年5月15日)	5,225	10	1.8	19,696.30	3.1	1,551.6	1.1	2,232.05	△ 0.6	112.01	80.30	126.60	93.6	3,596
172期(2019年6月17日)	5,058	10	△ 3.0	19,543.90	△ 0.8	1,536.7	△ 1.0	2,230.62	△ 0.1	109.62	75.94	122.77	93.3	3,472
173期(2019年7月16日)	5,088	10	0.8	20,146.41	3.1	1,633.8	6.3	2,190.48	△ 1.8	108.66	74.73	121.87	94.8	3,466
174期(2019年8月15日)	5,091	10	0.3	20,230.19	0.4	1,646.3	0.8	2,178.74	△ 0.5	107.97	76.02	121.56	95.2	3,439
175期(2019年9月17日)	4,967	10	△ 2.2	20,246.60	0.1	1,637.8	△ 0.5	2,097.60	△ 3.7	106.05	71.66	118.13	95.4	3,331
176期(2019年10月15日)	5,189	10	4.7	20,953.68	3.5	1,589.7	△ 2.9	2,163.85	3.2	108.20	74.25	119.13	94.2	3,462
177期(2019年11月15日)	5,323	10	2.8	21,286.16	1.6	1,610.4	1.3	2,314.51	7.0	108.42	73.42	119.53	94.6	3,520
178期(2019年12月16日)	5,260	10	△ 1.0	21,021.92	△ 1.2	1,629.0	1.2	2,368.10	2.3	108.62	73.82	119.74	93.6	3,381
179期(2019年12月16日)	5,137	10	△ 2.1	20,566.20	△ 2.2	1,572.9	△ 3.4	2,422.47	2.3	109.43	75.27	121.74	94.9	3,159
179期(2020年1月15日)	5,316	10	3.7	21,418.14	4.1	1,632.9	3.8	2,477.42	2.3	109.95	75.80	122.37	94.6	3,250
180期(2020年2月17日)	5,543	10	4.5	22,934.30	7.1	1,706.4	4.5	2,645.81	6.8	109.80	73.73	118.96	93.7	3,337
181期(2020年3月16日)	4,024	10	△ 27.2	18,571.54	△ 19.0	1,362.7	△ 20.1	1,872.90	△ 29.2	106.91	65.80	118.95	93.3	2,408
182期(2020年4月15日)	3,813	10	△ 5.0	18,203.95	△ 2.0	1,146.0	△ 15.9	1,884.76	0.6	107.18	68.87	117.73	93.0	2,275
183期(2020年5月15日)	3,388	10	△ 10.9	16,168.37	△ 11.2	1,120.0	△ 2.3	1,754.77	△ 6.9	107.43	69.45	116.08	94.3	2,019
184期(2020年6月15日)	4,065	10	20.3	18,822.18	16.4	1,252.7	11.8	1,961.61	11.8	107.24	73.06	120.68	94.6	2,416
185期(2020年7月15日)	3,808	10	△ 6.1	18,366.16	△ 2.4	1,215.3	△ 3.0	1,934.22	△ 1.4	107.30	74.98	122.43	94.4	2,256
186期(2020年8月17日)	3,984	10	4.9	19,111.00	4.1	1,266.1	4.2	1,975.18	2.1	106.55	76.57	126.20	94.8	2,353
187期(2020年9月15日)	4,047	10	1.8	19,345.60	1.2	1,274.3	0.6	1,969.42	△ 0.3	105.74	76.92	125.49	96.1	2,367
188期(2020年10月15日)	3,959	10	△ 1.9	19,162.81	△ 0.9	1,356.5	6.5	1,973.08	0.2	105.26	75.08	123.64	96.1	2,307
189期(2020年11月16日)	4,244	10	7.5	20,187.11	5.3	1,443.4	6.4	2,075.76	5.2	104.69	76.30	123.94	95.5	2,461
190期(2020年12月15日)	4,322	10	2.1	19,688.12	△ 2.5	1,453.3	0.7	2,092.52	0.8	104.12	78.49	126.60	95.9	2,484
191期(2021年1月15日)	4,366	10	1.2	19,906.64	1.1	1,388.3	△ 4.5	2,143.27	2.4	103.84	80.75	126.22	96.2	2,495
192期(2021年2月15日)	4,642	10	6.6	21,230.17	6.6	1,384.2	△ 0.3	2,092.35	△ 2.4	105.12	81.60	127.44	95.3	2,620
193期(2021年3月15日)	5,038	10	8.7	21,742.07	2.4	1,371.5	△ 0.9	2,135.91	2.1	109.06	84.67	130.34	95.8	2,829
194期(2021年4月15日)	5,043	10	0.3	22,532.73	3.6	1,465.0	6.8	2,228.71	4.3	108.91	84.30	130.56	96.0	2,810
195期(2021年5月17日)	5,127	10	1.9	23,261.16	3.2	1,458.2	△ 0.5	2,240.39	0.5	109.45	84.96	132.77	96.0	2,836
196期(2021年6月15日)	5,522	10	7.9	25,314.74	8.8	1,569.3	7.6	2,412.74	7.7	110.11	84.91	133.45	97.2	3,010
197期(2021年7月15日)	5,450	10	△ 1.1	25,496.20	0.7	1,550.5	△ 1.2	2,435.08	0.9	109.93	82.14	130.07	96.3	2,939
198期(2021年8月16日)	5,457	10	0.3	25,727.70	0.9	1,586.4	2.3	2,569.67	5.5	109.51	80.53	129.15	96.6	2,904
199期(2021年9月15日)	5,403	10	△ 0.8	25,774.46	0.2	1,634.4	3.0	2,437.67	△ 5.1	109.65	80.20	129.47	96.4	2,808

(注) 基準価額および分配金(税引前)は1万口当たり、基準価額の騰落率は分配金(税引前)込み。

(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あり、ベンチマークではありません。各指数とも、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値です。

(注) 参考指数は当作成期間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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index		S&P/ASX 200 A-REIT Index		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為 替 レート (米ドル/円)	為 替 レート (オーストラリアドル/円)	為 替 レート (ユーロ/円)	投資信託証券組入比率
		円	%	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)				
第194期	(期首) 2021年3月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月末	5,038	—	21,742.07	—	1,371.5	—	2,135.91	—	109.06	84.67	130.34	95.8
	3月末	5,051	0.3	22,090.16	1.6	1,407.6	2.6	2,150.48	0.7	110.71	84.36	129.80	95.0
第195期	(期末) 2021年4月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	4月末	5,053	0.3	22,532.73	3.6	1,465.0	6.8	2,228.71	4.3	108.91	84.30	130.56	96.0
	4月末	5,043	—	22,532.73	—	1,465.0	—	2,228.71	—	108.91	84.30	130.56	96.0
第196期	(期首) 2021年4月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	4月末	5,214	3.4	23,619.29	4.8	1,477.2	0.8	2,242.90	0.6	108.93	84.75	131.99	96.1
	4月末	5,137	1.9	23,261.16	3.2	1,458.2	△0.5	2,240.39	0.5	109.45	84.96	132.77	96.0
第197期	(期首) 2021年5月17日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	5月末	5,127	—	23,261.16	—	1,458.2	—	2,240.39	—	109.45	84.96	132.77	96.0
	5月末	5,272	2.8	23,921.42	2.8	1,491.6	2.3	2,321.25	3.6	109.76	84.58	133.74	95.9
第198期	(期首) 2021年6月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	6月末	5,532	7.9	25,314.74	8.8	1,569.3	7.6	2,412.74	7.7	110.11	84.91	133.45	97.2
	6月末	5,422	△1.8	24,726.53	△2.3	1,560.6	△0.6	2,328.95	△3.5	110.58	83.12	131.58	95.8
第199期	(期首) 2021年7月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	7月末	5,460	△1.1	25,496.20	0.7	1,550.5	△1.2	2,435.08	0.9	109.93	82.14	130.07	96.3
	7月末	5,450	—	25,496.20	—	1,550.5	—	2,435.08	—	109.93	82.14	130.07	96.3
第200期	(期首) 2021年7月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	7月末	5,459	0.2	25,612.76	0.5	1,537.5	△0.8	2,461.94	1.1	109.49	80.86	130.11	96.4
	7月末	5,467	0.3	25,727.70	0.9	1,586.4	2.3	2,569.67	5.5	109.51	80.53	129.15	96.6
第201期	(期首) 2021年8月16日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	8月末	5,457	—	25,727.70	—	1,586.4	—	2,569.67	—	109.51	80.53	129.15	96.6
	8月末	5,512	1.0	26,053.96	1.3	1,628.9	2.7	2,540.68	△1.1	109.90	80.18	129.69	96.5
第202期	(期首) 2021年9月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	9月末	5,413	△0.8	25,774.46	0.2	1,634.4	3.0	2,437.67	△5.1	109.65	80.20	129.47	96.4

(注) 期末基準価額は1万口当たり分配金(税引前)込み、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。

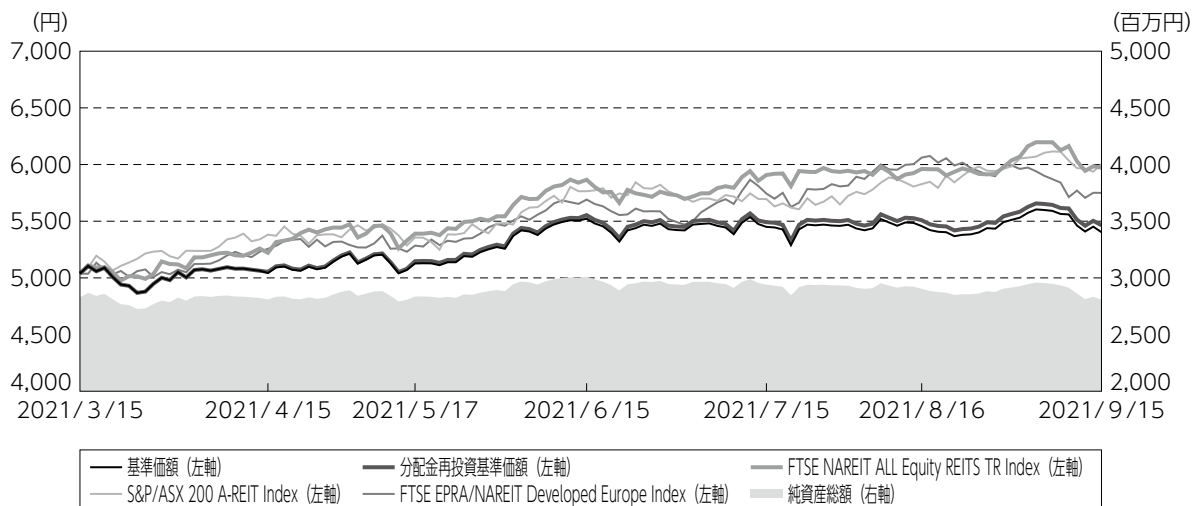
S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。

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。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2021年3月16日～2021年9月15日)



第194期首：5,038円

第199期末：5,403円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：8.5% (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、S&P/ASX 200 A-REIT IndexおよびFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexです。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、作成期首 (2021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

- ・米国のライフ・ストレージやミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズなどが上昇したことがプラス寄与となりました。
- ・為替が対米ドルで円安となったことがプラスに寄与しました。

○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・グループや日本のケネディクス商業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に寄与しました。

○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)

○北米リート・マザーファンド

- ・米国のSLグリーン・リアルティやエンパイアステート・リアルティ・トラス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

- ・フランスのユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールドやクレピエールなどが下落したことがマイナスに影響しました。
- ・為替が対ユーロや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。

投資環境

(2021年3月16日～2021年9月15日)

米国のリート市場は、物価上昇等を背景とした金融緩和政策の縮小への警戒感が強まり、下落する場面もありましたが、新型コロナウイルスのワクチン接種が進展する中、経済活動の正常化によるリーートの事業環境改善への期待が高まり、上昇基調を辿る展開となりました。7月中旬以降は、世界的な同ウイルスの変異株（デルタ株）感染拡大への懸念が強まった一方、長期金利が低位で推移したことを受けて、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、高値圏でもみ合う展開となりました。8月下旬に入ると、米連邦準備制度理事会（FRB）のパウエル議長が利上げを急がない姿勢を示し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、9月中旬にかけては、デルタ株の感染拡大が続き、景気回復鈍化への警戒感が強まったことなどから、反落しました。

オーストラリアのリート市場は、住宅に投資する大手リートが業績見通しを上方修正したことや、2021年1－3月期の実質国内総生産（GDP）が前期比で市場予想を上回ったことなどが好材料となり上昇する展開となりました。6月下旬に入ると、デルタ株の感染拡大を受けて、シドニーでの都市封鎖（ロックダウン）が実施されたことから、弱含みで推移しました。7月下旬以降は、株式市場の上昇や連邦政府が追加の経済対策を発表したことなどが好感され、上昇しました。9月中旬にかけては、長期金利の上昇を受けて、上げ幅を縮小しました。

Jリート市場は、主要指数でのJリート構成比率引き上げなどが好材料となったほか、同ウイルスのワクチン接種の進展を背景に、経済活動の正常化期待が高まり、上値を試す展開となりました。7月中旬以降は、デルタ株の感染拡大が続く東京都に再発出された緊急事態宣言の期間延長や対象地域の拡大を受けて、投資家心理が悪化した一方、リー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、高値圏で一進一退の展開となりました。

ヨーロッパのリート市場は、欧州景気回復への楽観的な見方が広がったことから、4月中旬にかけて上昇しました。その後、欧州債の長期金利上昇への警戒感から一時反落しましたが、5月中旬以降は、新型コロナウイルスのワクチン接種の加速を受けて、経済活動再開への期待が高まり再び上昇しました。ドイツの住宅不動産会社の買収報道により、業界再編期待が高まったことも支援材料になりました。6月後半は、英国でデルタ株の感染が拡大したことを受けて、政府が制限措置の全面解除を延期すると発表したことから、下落しました。しかし7月に入ると、欧州中央銀行（ECB）が新たなインフレ目標を2%に引き上げ、物価の一時的な上振れを容認する可能性を示したことを受けて、強力な金融緩和政策の継続が意識され、長期金利が低下したことなどから、反発する展開となりました。8月中旬以降は、デルタ株の感染拡大に加えて、ユーロ圏の物価上昇率が大幅な伸びとなっ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、下落する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2021年3月16日～2021年9月15日)

<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。

米国のストア・キャピタルやベンタスなどを全て売却した一方、米国のヘルスケア・トラスト・オブ・アメリカやボストン・プロパティ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。

日本のケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人やシンガポールのケッペルREITなどを全て売却した一方、日本のラサールロジポート投資法人やシンガポールのESR REIT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。

スペインのインモビリアリア・コロニアルなどのウェイトを引き上げる一方、ベルギーのベフィモなどのウェイトを引き下げました。

(為替)

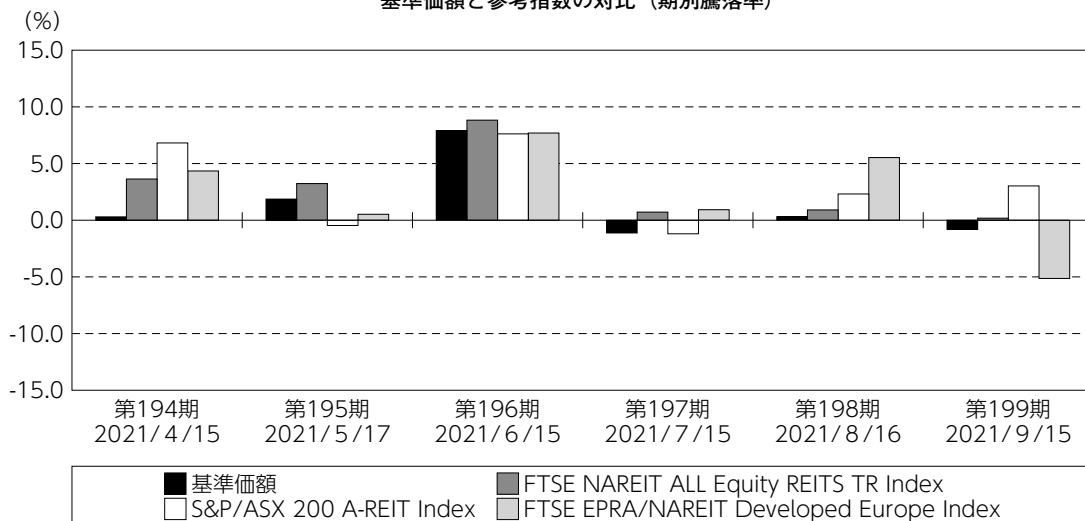
組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、運用の基本方針に則り為替ヘッジを行いませんでした。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2021年3月16日～2021年9月15日)

分配金も考慮した当ファンドの基準価額は上昇となりました。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、参考指数としているFTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexともに上昇となりました。

基準価額と参考指数の対比 (期別騰落率)



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

分配金

(2021年3月16日～2021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194期から第199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194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2021年3月16日～ 2021年4月15日	2021年4月16日～ 2021年5月17日	2021年5月18日～ 2021年6月15日	2021年6月16日～ 2021年7月15日	2021年7月16日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月15日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.198%	0.195%	0.181%	0.183%	0.183%	0.185%
当期の収益	10	8	6	10	6	9
当期の収益以外	—	1	3	—	3	0
翌期繰越分配対象額	320	319	315	324	320	320

(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、底堅い展開が予想されます。新型コロナウイルスの感染拡大への警戒感は引き続き変動性を高める要因になると想定されます。一方、米国では、新型コロナウイルスのワクチンの正式承認や接種義務化の動きを背景に一段のワクチン普及が見込まれ、感染拡大の悪影響は宿泊需要が鈍化しているホテルなど一部のセクターにとどまり、米国リート全体では、経済活動の正常化を背景に事業環境の改善が続くと考えられます。また、インフラ投資法案や予算決議案に投資家の注目が集まっており、政策への期待が支援材料となると考えられます。

オーストラリアのリート市場は、もみ合う展開になると予想されます。新型コロナウイルスの新規感染者数が高止まりしており、ロックダウンの長期化による経済への懸念が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、足元で新型コロナウイルスのワクチンの接種ペースが加速する中、豪政府はワクチン接種率が上昇すればロックダウンの緩和を始める方針を示したことから、ワクチン普及に伴う経済活動の正常化によるリートの業績回復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、もみ合う展開を予想します。業績面では、東京のオフィス空室率が上昇を続けていることや、度重なる緊急事態宣言の延長などを受け、業績回復時期の遅れを表明するリートが増えており、短期的には積極的に上値を追いにくい状況と考えられます。ただ、国内の新型コロナウイルス新規感染者数は漸減傾向にあり、今後は経済活動の正常化が進むことが想定されるため、下値余地も限定的と考えられます。

ヨーロッパのリート市場は、底堅く推移する展開が予想されます。ユーロ圏の物価上昇や相次ぐECBメンバーのタカ派的な発言などを受けた、投資家のリスク資産への警戒感の高まりには注意が必要と考えられます。一方、欧州における新型コロナウイルスのワクチン接種の進展を背景に経済活動が再開されつつあり、商業施設では客足の回復により、業績回復が期待されます。6月以降、多くの店舗が営業しており、賃料回収率が改善しています。実物不動産価値への下方圧力は残るものの、下落ペースは鈍化しています。オフィスは、需給面で需要への不透明感が懸念されますが、一般的にテナントは長期にわたるリース契約を締結しており、当面は安定した賃料収入が見込めることから、リートの業績を下支えすると考えられます。

(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	71.0%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	24.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	5.0%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当社が行っています。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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年3月16日～2021年9月15日)

項 目	第194期～第199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 (27) (15) (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)	0.035 (0.035)	(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)	0.004 (0.004)	(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 (2) (0) (0)	0.048 (0.041) (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	49	0.919	
作成期間中の平均基準価額は、5,321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。

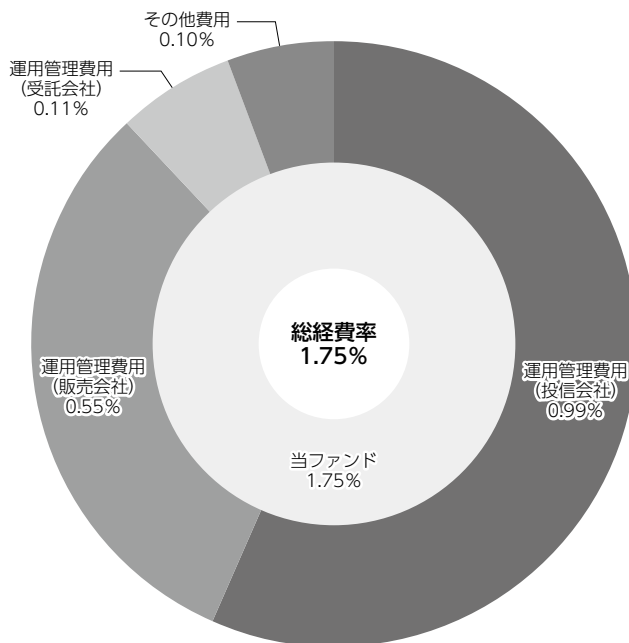
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.75%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

(2021年3月16日～2021年9月15日)

○売買及び取引の状況とは、ファンドが購入・売却した有価証券の数量および金額です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第 194 期 ~ 第 199 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
北米リート・マザーファンド	千口 30,855	千円 92,000	千口 64,169	千円 195,000
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	—	—	44,729	109,000
ヨーロッパリート・マザーファンド	—	—	47,801	59,800

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2021年3月16日～2021年9月15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

(2021年9月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第 193 期 末	第 199 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
北米リート・マザーファンド	千口 669,466	千口 636,152	千円 1,957,377
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	325,860	281,131	700,102
ヨーロッパリート・マザーファンド	156,538	108,737	137,694

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2021年9月15日現在)

項 目	第 199 期 末	
	評 価 額	比 率
北 米 リート・マザーファンド	千円 1,957,377	69.5%
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	700,102	24.8
ヨーロッパリート・マザーファンド	137,694	4.9
コール・ローン等、その他	23,091	0.8
投資信託財産総額	2,818,264	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

(注) 北米リート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (5,525,407千円) の投資信託財産総額 (5,632,588千円) に対する比率は98.1%です。

(注) オーストラリア／アジアリート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (378,610千円) の投資信託財産総額 (738,067千円) に対する比率は51.3%です。

(注) ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて、作成期間末における外貨建純資産 (927,792千円) の投資信託財産総額 (960,388千円) に対する比率は96.6%です。

(注) 外貨建資産は、作成期間末の時価をわが国の対顧客電信売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=109.65円、1カナダドル=86.36円、1ユーロ=129.47円、1イギリスポンド=151.39円、1オーストラリアドル=80.20円、1香港ドル=14.10円、1シンガポールドル=81.58円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第194期末	第195期末	第196期末	第197期末	第198期末	第199期末
	2021年4月15日現在	2021年5月17日現在	2021年6月15日現在	2021年7月15日現在	2021年8月16日現在	2021年9月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,822,857,676	2,848,838,421	3,022,522,379	2,951,923,505	2,919,220,373	2,818,264,120
コール・ローン等	32,895,220	32,402,140	21,993,917	29,648,005	21,764,749	23,090,229
北米リート・マザーファンド(評価額)	1,827,492,653	1,859,802,905	2,062,951,887	1,996,915,367	1,970,755,093	1,957,377,014
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド(評価額)	781,088,591	765,812,890	773,811,868	766,724,045	750,327,626	700,102,533
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	181,381,212	190,820,486	163,764,707	158,636,088	166,372,905	137,694,344
未収入金	—	—	—	—	10,000,000	—
(B) 負債	12,709,752	12,742,029	11,703,515	12,013,313	15,119,456	10,002,920
未払収益分配金	5,572,812	5,531,755	5,451,938	5,394,522	5,322,129	5,197,185
未払解約金	3,163,665	3,060,488	2,407,468	2,582,303	5,529,777	854,450
未払信託報酬	3,941,653	4,116,792	3,813,477	4,004,344	4,233,623	3,919,843
未払利息	10	10	18	31	21	18
その他未払費用	31,612	32,984	30,614	32,113	33,906	31,424
(C) 純資産総額(A－B)	2,810,147,924	2,836,096,392	3,010,818,864	2,939,910,192	2,904,100,917	2,808,261,200
元本	5,572,812,071	5,531,755,846	5,451,938,983	5,394,522,879	5,322,129,365	5,197,185,374
次期繰越損益金	△2,762,664,147	△2,695,659,454	△2,441,120,119	△2,454,612,687	△2,418,028,448	△2,388,924,174
(D) 受益権総口数	5,572,812,071口	5,531,755,846口	5,451,938,983口	5,394,522,879口	5,322,129,365口	5,197,185,374口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,043円	5,127円	5,522円	5,450円	5,457円	5,403円

(注) 純資産総額が元本総額を下回っており、その差額は第194期2,762,664,147円、第195期2,695,659,454円、第196期2,441,120,119円、第197期2,454,612,687円、第198期2,418,028,448円、第199期2,388,924,174円です。

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、第194期0.5043円、第195期0.5127円、第196期0.5522円、第197期0.5450円、第198期0.5457円、第199期0.5403円です。

(注) 当ファンドの第194期首元本額は5,615,711,875円、第194～199期中追加設定元本額は19,258,946円、第194～199期中一部解約元本額は437,785,447円です。

○損益の状況

項 目	第194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2021年3月16日～ 2021年4月15日	2021年4月16日～ 2021年5月17日	2021年5月18日～ 2021年6月15日	2021年6月16日～ 2021年7月15日	2021年7月16日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 459	△ 311	△ 684	△ 614	△ 571	△ 511
受取利息	-	-	11	-	5	20
支払利息	△ 459	△ 311	△ 695	△ 614	△ 576	△ 531
(B) 有価証券売買損益	11,945,824	56,269,287	224,797,411	△ 29,852,943	13,123,121	△ 18,688,792
売買益	33,910,077	61,748,721	226,075,501	379,653	26,663,722	9,765,406
売買損	△ 21,964,253	△ 5,479,434	△ 1,278,090	△ 30,232,596	△ 13,540,601	△ 28,454,198
(C) 信託報酬等	△ 3,973,346	△ 4,149,844	△ 3,844,209	△ 4,036,516	△ 4,267,581	△ 3,951,317
(D) 当期損益金 (A + B + C)	7,972,019	52,119,132	220,952,518	△ 33,890,073	8,854,969	△ 22,640,620
(E) 前期繰越損益金	△ 1,698,753,334	△ 1,683,327,157	△ 1,611,782,635	△ 1,380,923,348	△ 1,400,524,650	△ 1,363,646,857
(F) 追加信託差損益金	△ 1,066,310,020	△ 1,058,919,674	△ 1,044,838,064	△ 1,034,404,744	△ 1,021,036,638	△ 997,439,512
(配当等相当額)	(26,402,675)	(26,260,317)	(25,996,461)	(25,782,315)	(25,493,746)	(24,935,141)
(売買損益相当額)	(△ 1,092,712,695)	(△ 1,085,179,991)	(△ 1,070,834,525)	(△ 1,060,187,059)	(△ 1,046,530,384)	(△ 1,022,374,653)
(G) 計 (D + E + F)	△ 2,757,091,335	△ 2,690,127,699	△ 2,435,668,181	△ 2,449,218,165	△ 2,412,706,319	△ 2,383,726,989
(H) 収益分配金	△ 5,572,812	△ 5,531,755	△ 5,451,938	△ 5,394,522	△ 5,322,129	△ 5,197,185
次期繰越損益金 (G + H)	△ 2,762,664,147	△ 2,695,659,454	△ 2,441,120,119	△ 2,454,612,687	△ 2,418,028,448	△ 2,388,924,174
追加信託差損益金	△ 1,066,310,020	△ 1,058,919,674	△ 1,044,838,064	△ 1,034,404,744	△ 1,021,036,638	△ 997,439,512
(配当等相当額)	(26,412,211)	(26,260,904)	(25,997,645)	(25,785,693)	(25,494,768)	(24,936,352)
(売買損益相当額)	(△ 1,092,722,231)	(△ 1,085,180,578)	(△ 1,070,835,709)	(△ 1,060,190,437)	(△ 1,046,531,406)	(△ 1,022,375,864)
分配準備積立金	152,446,633	150,285,764	146,078,318	149,011,633	145,217,644	141,691,330
繰越損益金	△ 1,848,800,760	△ 1,787,025,544	△ 1,542,360,373	△ 1,569,219,576	△ 1,542,209,454	△ 1,533,175,992

(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8,660,273円です。

(注) 収益分配金

決算期	第194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
(a) 配当等収益(費用控除後)	9,806,697円	4,482,187円	3,433,328円	9,829,979円	3,473,030円	4,945,244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	0円	0円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	26,412,211円	26,260,904円	25,997,645円	25,785,693円	25,494,768円	24,936,352円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	148,212,748円	151,335,332円	148,096,928円	144,576,176円	147,066,743円	141,943,271円
分配対象収益(a + b + c + d)	184,431,656円	182,078,423円	177,527,901円	180,191,848円	176,034,541円	171,824,867円
分配対象収益(1万口当たり)	330円	329円	325円	334円	330円	330円
分配金額	5,572,812円	5,531,755円	5,451,938円	5,394,522円	5,322,129円	5,197,185円
分配金額(1万口当たり)	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○分配金のお知らせ

	第194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
1万口当たり分配金(税引前)	10円	10円	10円	10円	10円	10円
支払開始日	各決算日から起算して5営業日までの間に支払いを開始します。					
お支払場所	取得申込みを取扱った販売会社の本支店					

<お知らせ>

該当事項はございません。

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
資産	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。
未取配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未取利息	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。
負債	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。
純資産総額(資産－負債)	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。
受益権総口数	受益者が保有する受益権口数の合計です。
1(万)口当たり基準価額	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
配当等収益	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。
有価証券売買損益	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。
信託報酬等	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。
当期損益金	当期における収支合計です。
前期繰越損益金	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。
追加信託差損益金	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。
計	収益分配前の期中の収支の総合計です。
収益分配金	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
次期繰越損益金	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。

北米リート・マザーファンド

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じることがありますのでご了承ください。

北米リート・マザーファンド 第17期 運用状況のご報告 決算日：2021年9月15日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	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（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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産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 Equity TR Index		GPR High Income REIT Americas Index (円換算後)		投資信託証券組入比率	純資産額
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率		
13期 (2017年9月15日)	22,396	9.4	17,146.67	7.2	—	—	97.5	2,966
14期 (2018年9月18日)	23,776	6.2	17,952.79	4.7	26,427.442	—	96.9	5,287
15期 (2019年9月17日)	26,492	11.4	—	—	28,439.829	7.6	95.7	10,732
16期 (2020年9月15日)	21,341	△19.4	—	—	20,170.751	△29.1	96.7	4,992
17期 (2021年9月15日)	30,769	44.2	—	—	29,325.125	45.4	97.2	5,624

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity 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 Equity TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。

(注) GPR High Income REIT Americas 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。GPR High Income REIT Americas 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) を乗じて岡三アセットマネジメントが算出しています。

(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) 第15期中に投資先の運用の指標に合わせ、参考指数を変更しました。(以下同じ。)

FTSE NAREIT Equity 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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

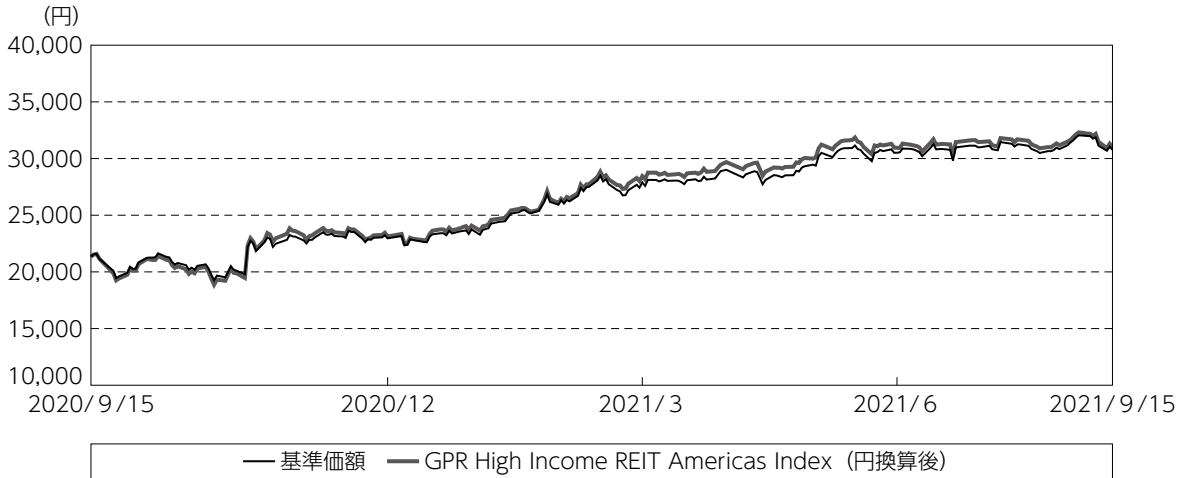
年 月 日	基 準 価 額	GPR High Income REIT Americas Index (円換算後)		投資信託証券 組 入 比 率	
		騰 落 率	(参考指数)		騰 落 率
(期 首) 2020年 9 月15日	円 21,341	% —	ポイント 20,170.751	% —	% 96.7
9 月末	20,267	△ 5.0	19,013.106	△ 5.7	96.7
10 月末	19,671	△ 7.8	18,258.871	△ 9.5	96.5
11 月末	22,780	6.7	21,960.164	8.9	97.2
12 月末	22,961	7.6	21,857.441	8.4	96.2
2021年 1 月末	23,743	11.3	22,763.998	12.9	97.4
2 月末	26,177	22.7	24,982.244	23.9	97.4
3 月末	27,896	30.7	26,887.252	33.3	96.9
4 月末	29,008	35.9	28,058.189	39.1	97.3
5 月末	29,461	38.0	28,347.057	40.5	97.4
6 月末	30,513	43.0	29,248.410	45.0	97.2
7 月末	31,002	45.3	29,741.207	47.4	97.3
8 月末	31,420	47.2	29,915.549	48.3	97.7
(期 末) 2021年 9 月15日	30,769	44.2	29,325.125	45.4	97.2

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年9月16日～2021年9月15日)



(注) 参考指数は、GPR High Income REIT Americas Index (円換算後) です。

(注) 参考指数は、期首 (2020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。

○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)

- ・米国のサイモン・プロパティーズ・グループやウェルタワーズ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から、為替要因はプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・米国のエンパイアステート・リアルティ・トラストやクラウン・キャッスル・インターナショナルなどを買い付けしたタイミングがマイナスに影響しました。

投資環境

(2020年9月16日～2021年9月15日)

米国のリート市場は、新型コロナウイルスの感染が再拡大する中、経済活動停滞への警戒感が強まった一方、同ウイルスのワクチン開発への期待が高まったことなどから、一進一退の動きとなりました。2020年11月に入ると、新型コロナウイルスのワクチン開発の進展を受けて上昇した後、同ウイルスの新規感染者が急増したことなどから、もみ合う展開となりました。2021年1月中旬以降は、追加経済対策の成立期待が高まったほか、主要リートの2020年10-12月期決算発表で好決算が相次いだことから、上昇する展開となりました。2月末以降は、長期金利が急上昇したことを受けて、反落しましたが、3月中旬にかけては、大規模な追加経済対策が早期に成立する見通しとなり、反発しました。その後は、物価上昇等を背景とした金融緩和政策の縮小への警戒感が強まり、下落する場面もありましたが、同ウイルスのワクチン接種が進展する中、経済活動の正常化によるリートの事業環境改善への期待が高まり、上昇基調を辿る展開となりました。7月中旬以降は、世界的な同ウイルスの変異株（デルタ株）感染拡大への懸念が強まった一方、長期金利が低位で推移したことを受けて、リ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、高値圏でもみ合う展開となりました。8月下旬に入ると、米連邦準備制度理事会（FRB）のパウエル議長が利上げを急がない姿勢を示し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、9月中旬にかけては、デルタ株の感染拡大が続き、景気回復鈍化への警戒感が強まったことなどから、反落しました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年9月16日～2021年9月15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。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。米国のベンタスやゲーミングアンドレジャープロパティーズなどを全て売却した一方、米国のフェデラル・リアルティ・インベストメント・トラストやスピリット・リアルティ・キャピタルなどを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2020年9月16日～2021年9月15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GPR High Income REIT Americas Index（円換算後）の騰落率を1.2%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。

今後の運用方針**(投資環境)**

米国のリート市場は、底堅い展開が予想されます。新型コロナウイルスの感染拡大への警戒感は引き続き変動性を高める要因になると想定されます。一方、米国では、新型コロナウイルスのワクチンの正式承認や接種義務化の動きを背景に一段のワクチン普及が見込まれ、感染拡大の悪影響は宿泊需要が鈍化しているホテルなど一部のセクターにとどまり、米国リート全体では、経済活動の正常化を背景に事業環境の改善が続くと考えられます。また、インフラ投資法案や予算決議案に投資家の注目が集まっており、政策への期待が支援材料となると考えられます。

(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、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。

○ 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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	22 (22)	0.084 (0.084)	(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)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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)	18 (13)	0.069 (0.050)	(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)	(5)	(0.019)	その他は、配当株式に係る税金等
合 計	40	0.154	
期中の平均基準価額は、26,241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

(2020年9月16日～2021年9月15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
アメリカ				
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	2	438	7	1,194
AGREE REALTY CORP	13	908	8	614
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	32	1,262	32	1,405
PROLOGIS INC	5	632	5	641
AVALONBAY COMMUNITIES INC	5	865	8	1,521
BOSTON PROPERTIES INC	19	2,192	11	1,361
COUSINS PROPERTIES INC	45	1,292	18	640
EASTGROUP PROPERTIES INC	3	509	3	563
EXTRA SPACE STORAGE INC	3	514	8	1,086
EPR PROPERTIES	35	1,697	35	1,867
EQUITY RESIDENTIAL	31	2,109	31	2,455
FEDERAL REALTY INVS TRUST	22	2,598	2	332
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	9	517	0.075	4
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	73	2,521	12	445
WELLTOWER INC	19	1,251	73	5,756
国				

北米リート・マザーファンド

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
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	36	1,122	36	1,093
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	38	1,142	2	77
KIMCO REALTY CORP	164	2,598	243	3,573
KITE REALTY GROUP TRUST	33	531	60	1,053
MACERICH CO/THE	94	1,691	49	822
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	71	1,466	40	826
MID-AMERICA APARTMENT COMM	5	684	2	359
NATL HEALTH INVESTORS INC	14	1,105	14	913
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	10	381	64	2,326
REALTY INCOME CORP	56	3,817	49	3,083
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	169	1,499	109	1,220
SIMON PROPERTY GROUP INC	13	1,417	36	3,741
SABRA HEALTH CARE REIT INC	14	248	83	1,449
SL GREEN REALTY CORP	22 (1)	1,096 (58)	27 (32)	1,953 (1,552)
SL GREEN REALTY CORP NEW	— (31)	— (1,552)	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	8	358	0.243	10
SUN COMMUNITIES INC	4	771	5	783
VENTAS INC	11	570	102	5,815
WEYERHAEUSER CO	16	499	16	615
CYRUSONE INC	3	269	0.143	11
WP CAREY INC	—	—	28	1,854
ALEXANDER & BALDWIN INC	41	707	41	737
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	6	482	6	518
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	50	2,425	3	179
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	9	468	17	928
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	15	558	36	1,182
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	28	505	3	68
LIFE STORAGE INC	5	622	23	2,102
LIFE STORAGE INC NEW	— (6)	— (—)	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	205	1,792	118	833
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	24	600	29	813
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	1 (1)	42 (45)	54	2,285
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	11	197	114	1,761
SITE CENTERS CORP	72	852	180	1,716
NETSTREIT CORP	36	839	2	55
CARETRUST REIT INC	44	1,040	64	1,186

北米リート・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
	APARTMENT INCOME REIT CO	29	1,167	19	918
	STORE CAPITAL CORP	71	2,006	71	2,462
	CROWN CASTLE INTL CORP	4	884	1	335
	EQUINIX INC	1	1,074	1	928
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	74	818	74	1,126
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	63	2,101	17	641
	PARK HOTELS & RESORTS INC	42	539	71	1,288
	VICI PROPERTIES INC	61	1,789	21	663
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	39	1,141	36	1,032
	SBA COMMUNICATIONS CORP	2	737	3	943
	小 計	2,061 (40)	63,979 (1,656)	2,250 (32)	76,190 (1,552)
国	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	64	2,720	22	853
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	25	1,301	27	1,272
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	114	2,035	21	464
	SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI	—	—	101	1,329
	NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT	76	898	76	950
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	13	1,141	26	2,010
	小 計	294	8,097	275	6,879

(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・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

(2020年9月16日～2021年9月15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

(2021年9月15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	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	4	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	18	23	1,648	180,801	3.2
PROLOGIS INC	4	3	498	54,633	1.0
AVALONBAY COMMUNITIES INC	4	1	382	41,956	0.7
BOSTON PROPERTIES INC	—	8	883	96,849	1.7
COUSINS PROPERTIES INC	—	27	1,021	111,960	2.0
EASTGROUP PROPERTIES INC	4	3	618	67,828	1.2
EXTRA SPACE STORAGE INC	5	1	250	27,493	0.5
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	19	2,342	256,820	4.6
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	9	521	57,201	1.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	60	2,146	235,320	4.2
WELLTOWER INC	67	13	1,209	132,578	2.4
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	—	36	1,110	121,792	2.2
KIMCO REALTY CORP	132	53	1,160	127,207	2.3
KITE REALTY GROUP TRUST	74	47	974	106,892	1.9
MACERICH CO/THE	—	44	780	85,580	1.5
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	93	124	2,570	281,805	5.0
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	2	567	62,221	1.1
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	53	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	56	64	4,375	479,747	8.5
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	—	59	771	84,541	1.5
SIMON PROPERTY GROUP INC	56	34	4,470	490,201	8.7
SABRA HEALTH CARE REIT INC	69	—	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP	16	12	835	91,578	1.6
STAG INDUSTRIAL INC	—	8	351	38,498	0.7
SUN COMMUNITIES INC	4	4	901	98,841	1.8
VENTAS INC	90	—	—	—	—
CYRUSONE INC	—	3	273	29,935	0.5
WP CAREY INC	28	—	—	—	—
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	46	2,313	253,668	4.5
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	8	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	25	3	154	16,896	0.3
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	25	507	55,695	1.0
LIFE STORAGE INC	13	2	329	36,169	0.6
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	87	869	95,344	1.7

北米リート・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	%	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	63	58	1,811	198,650	3.5	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	51	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	102	—	—	—	—	
SITE CENTERS CORP	108	—	—	—	—	
NETSTREIT CORP	16	50	1,264	138,643	2.5	
CARETRUST REIT INC	54	34	756	82,919	1.5	
APARTMENT INCOME REIT CO	—	10	508	55,711	1.0	
CROWN CASTLE INTL CORP	—	2	526	57,709	1.0	
EQUINIX INC	0.574	0.676	564	61,884	1.1	
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	—	46	1,862	204,236	3.6	
PARK HOTELS & RESORTS INC	28	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	—	39	1,195	131,032	2.3	
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	34	37	1,015	111,314	2.0	
SBA COMMUNICATIONS CORP	2	1	482	52,899	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,299	1,117	44,825	4,915,066	
	銘柄 数<比 率>	31	39	—	<87.4%>	
(カナダ)			千カナダドル			
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	42	1,795	155,068	2.8	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	24	21	1,297	112,049	2.0	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	92	2,097	181,104	3.2	
SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI	101	—	—	—	—	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	25	12	1,180	101,916	1.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	150	169	6,370	550,138	
	銘柄 数<比 率>	3	4	—	<9.8%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,449	1,287	—	5,465,205	
	銘柄 数<比 率>	34	43	—	<97.2%>	

(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。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

○投資信託財産の構成

(2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 信 託 財 産 総 額	千円	%
投 資 信 託 財 産 総 額	5,465,205	97.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	167,383	3.0
投 資 信 託 財 産 総 額	5,632,588	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(5,525,407千円)の投資信託財産総額(5,632,588千円)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=109.65円、1カナダドル=86.36円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	5,632,588,231
コール・ローン等	155,940,408
投資証券(評価額)	5,465,205,532
未収配当金	11,442,291
(B) 負債	8,077,912
未払金	8,077,665
未払利息	80
その他未払費用	167
(C) 純資産総額(A-B)	5,624,510,319
元本	1,827,979,255
次期繰越損益金	3,796,531,064
(D) 受益権総口数	1,827,979,255口
1万口当たり基準価額(C/D)	30,769円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,0769円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は2,339,517,033円、期中追加設定元本額は139,872,295円、期中一部解約元本額は651,410,073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。

北米リート・セレクトファンド Bコース (定額目標分配型/為替ヘッジなし)	789,529,473円
グローバル・リート・セレクション	636,152,301円
北米リート・セレクトファンド Dコース (定率目標分配型/為替ヘッジなし)	214,737,620円
北米リート・セレクトファンド Fコース (資産成長型/為替ヘッジなし)	79,914,618円
DCグローバル・リート・セレクション	33,798,350円
北米リート・セレクトファンド Aコース (定額目標分配型/為替ヘッジあり)	30,553,485円
北米リート・セレクトファンド Eコース (資産成長型/為替ヘッジあり)	30,228,051円
北米リート・セレクトファンド Cコース (定率目標分配型/為替ヘッジあり)	13,065,357円

○損益の状況 (2020年9月16日~2021年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	215,976,906
受取配当金	206,246,437
受取利息	532
その他収益金	9,748,426
支払利息	△ 18,489
(B) 有価証券売買損益	1,844,068,787
売買益	2,027,630,194
売買損	△ 183,561,407
(C) その他費用等	△ 3,949,726
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,056,095,967
(E) 前期繰越損益金	2,653,166,699
(F) 追加信託差損益金	224,049,705
(G) 解約差損益金	△1,136,781,307
(H) 計(D+E+F+G)	3,796,531,064
次期繰越損益金(H)	3,796,531,064

(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>

該当事項はございません。

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

第17期 運用状況のご報告

決算日：2021年9月15日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	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（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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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	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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産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		S&P/ASX 200 A-REIT Index		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index		投資信託証券組入比率	純資産額
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率		
13期 (2017年9月15日)	20,351	21.9	1,333.3	△ 3.3	—	—	96.4	1,010
14期 (2018年9月18日)	21,359	5.0	1,467.8	10.1	—	—	93.7	719
15期 (2019年9月17日)	23,906	11.9	1,589.7	8.3	111.11	—	94.3	850
16期 (2020年9月15日)	19,519	△18.4	—	—	87.08	△21.6	96.8	719
17期 (2021年9月15日)	24,903	27.6	—	—	105.71	21.4	96.0	736

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) S&P/ASX 200 A-REIT 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。S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。

(注) FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific 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 EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Indexは当該日前営業日の現地終値です。

(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) 第16期中に投資先の運用の指標に合わせ、参考指数を変更しました。(以下同じ。)

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 REIT Asia Pacific Indexは、FTSE Groupが算出する先進国リートの指数であるFTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Indexから、Asia Pacificリートを抽出し作成した指数です。

○当期中の基準価額と市況等の推移

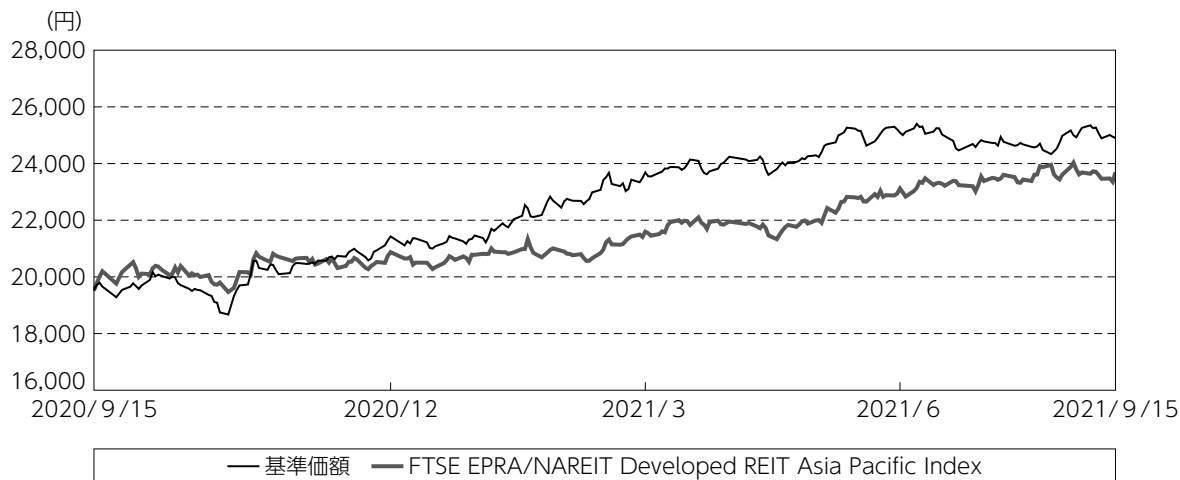
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	
(期 首) 2020年 9 月15日	円 19,519	% —	ポイント 87.08	% —
9 月末	19,676	0.8	90.60	95.6
10 月末	18,746	△ 4.0	88.33	95.7
11 月末	20,457	4.8	92.22	94.4
12 月末	21,428	9.8	93.12	96.2
2021年 1 月末	21,460	9.9	92.70	95.6
2 月末	22,694	16.3	93.71	96.1
3 月末	23,688	21.4	96.34	94.6
4 月末	24,240	24.2	97.94	95.9
5 月末	24,288	24.4	98.12	96.5
6 月末	25,093	28.6	103.14	95.5
7 月末	24,780	27.0	104.32	95.7
8 月末	24,998	28.1	107.22	95.2
(期 末) 2021年 9 月15日	24,903	27.6	105.71	96.0

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年9月16日～2021年9月15日)



(注) 参考指数は、FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Indexです。

(注) 参考指数は、期首(2020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。

○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)

- ・ オーストラリアのミルバック・グループや日本のケネディクス商業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に寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・ シンガポールのケッセルDC REITが下落したことがマイナスに影響しました。

投資環境

(2020年9月16日～2021年9月15日)

オーストラリアのリート市場は、オーストラリア準備銀行（中央銀行、RBA）が追加利下げを実施したことなどが好材料となり上昇しました。2020年11月中旬以降は、欧米での新型コロナウイルスの感染再拡大を受けて、世界経済への懸念が強まった一方、新型コロナウイルスのワクチンの早期実用化への期待が高まったことなどから、一進一退の動きとなりました。2021年に入ってから、同ウイルスの感染が拡大した一部の地域で都市封鎖（ロックダウン）が実施されたほか、長期金利の上昇などが嫌気され、下落しました。しかし、3月以降は、住宅に投資する大手リートが業績見通しを上方修正したことや、2021年1－3月期の実質国内総生産（GDP）が前期比で市場予想を上回ったことなどが好材料となり、上昇基調を辿る展開となりました。6月下旬に入ると、同ウイルスの変異株（デルタ株）の感染拡大を受けて、シドニーでのロックダウンが実施されたことから、弱含みで推移しました。7月下旬以降は、株式市場の上昇や連邦政府が追加の経済対策を発表したことなどが好感され、上昇しましたが、9月中旬にかけては、長期金利の上昇を受けて、上げ幅を縮小しました。

Jリート市場は、新型コロナウイルスの感染再拡大への懸念や、東京のオフィス市況の悪化を示す指標が示されたことなどから、上値の重い展開となりました。2020年12月下旬以降は、日本株対比での割安さに着目したと見られる投資資金の流入などから、上昇基調を辿りました。しかし、2021年2月末以降は、長期金利上昇への警戒感に加え、首都圏の1都3県に発令中の緊急事態宣言が延長されたことなどが嫌気され、弱含む展開となりました。3月中旬に入ると、主要指数でのJリート構成比率引き上げなどが好材料となったほか、同ウイルスのワクチン接種の進展を背景に、経済活動の正常化期待が高まり、上値を試す展開となりました。7月中旬以降は、デルタ株の感染拡大により東京都に再発出された緊急事態宣言の期間延長や対象地域の拡大を受けて、投資家心理が悪化した一方、長期金利が低位で推移する中、リー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、高値圏で一進一退の展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年9月16日～2021年9月15日)

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。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。

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。

シンガポールのメープルツリー・インダストリアル・トラストや日本の大和証券リビング投資法人などを全て売却した一方、オーストラリアのビシニティ・センターズや日本のラサールロジポート投資法人などを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2020年9月16日～2021年9月15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 EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Indexの騰落率を6.2%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)

オーストラリアのリート市場は、もみ合う展開になると予想されます。新型コロナウイルスの新規感染者数が高止まりしており、ロックダウンの長期化による経済への懸念が相場の上値を抑える要因になると考えられます。一方、足元で新型コロナウイルスのワクチンの接種ペースが加速する中、豪政府はワクチン接種率が上昇すればロックダウンの緩和を始める方針を示したことから、ワクチン普及に伴う経済活動の正常化によるリーートの業績回復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、もみ合う展開を予想します。業績面では、東京のオフィス空室率が上昇を続けていることや、度重なる緊急事態宣言の延長などを受け、業績回復時期の遅れを表明するリートが増えており、短期的には積極的に上値を追にくい状況と考えられます。ただ、国内の新型コロナウイルス新規感染者数は漸減傾向にあり、今後は経済活動の正常化が進むことが想定されるため、下値余地も限定的と考えられます。

(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。

○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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投資信託証券)	16 (16)	0.072 (0.072)	(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)	7 (7)	0.032 (0.032)	(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)	34 (30)	0.150 (0.134)	(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 その他は、みなし配当にかかる税金等
合 計	57	0.254	

期中の平均基準価額は、22,629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

(2020年9月16日～2021年9月15日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
国				
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	0.028	18,040	0.004	2,733
森ヒルズリート投資法人 投資証券	0.003	446	0.003	467
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	0.157	29,463	0.157	35,655
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.067	30,249	0.073	32,384
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.032	11,761	0.032	12,735
ヒューリックリート投資法人 投資証券	0.046	6,777	0.21	35,702
日本リート投資法人 投資証券	0.103	42,863	0.061	27,389
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	0.033	8,426	0.075	20,904
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	0.009	1,089	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	0.017	2,153	0.28	45,978
ラサールロジポート投資法人 投資証券	0.329	60,527	0.124	24,440
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	0.084	10,184	0.107	13,614
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	—	—	0.057	5,024
ジャパリアリアルエステイト投資法人 投資証券	0.001	566	0.013	8,701
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	0.08	9,009	0.23	27,429
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	0.127	17,705	0.094	13,831
大和証券リビング投資法人 投資証券	0.017	1,749	0.458	47,287
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	0.061	8,605	0.061	9,572
合 計	1	259,619	2	363,853
外 国				
オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
GPT GROUP	3	16	39	179
GOODMAN GROUP	2	47	12	215
MIRVAC GROUP	57	123	98	278

オーストラリア/アジアリート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
STOCKLAND	—	—	23	85
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	21	78	13	47
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	—	20	45
VICINITY CENTRES	254	409	15	23
AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	—	—	8	18
GDI PROPERTY GROUP	—	—	86	98
SCENTRE GROUP	59	145	33	87
WAYPOINT REIT	59	154	28	76
小 計	458	975	380	1,157
香港	千口	千香港ドル	千口	千香港ドル
FORTUNE REIT	127	917	127	1,006
LINK REIT	16	1,209	20	1,416
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	52	194	24	101
小 計	195	2,322	171	2,524
シンガポール	千口	千シンガポールドル	千口	千シンガポールドル
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	221 (—)	680 (△ 1)	115 (—)	335 (0.00001)
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	53	89
CAPITALAND INTEGRATED COMMERC	73	145	59	128
CDL HOSPITALITY TRUSTS	87 (—)	113 (△ 1)	27	32
ESR-REIT	268	107	—	—
ESR-REIT NEW	— (8)	— (3)	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	92	232
KEPPEL REIT	102	119	146	171
AIMS APAC REIT	—	—	92 (—)	113 (0.04147)
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	192 (—)	353 (△ 1)	189 (—)	367 (0.09969)
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	80 (0.065)	230 (0.1716)	204	587
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST NEW	— (3)	— (8)	—	—
STARHILL GLOBAL REIT	211	113	14	8
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	22 (—)	95 (△0.35354)	8	36
SUNTEC REIT	94	137	94	137
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	— (—)	— (△0.50844)	123 (—)	114 (0.00001)
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	106	66	—	—
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	112	87	112	85
KEPPEL DC REIT	50 (—)	139 (△0.20855)	90	241
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	164 (—)	239 (△ 2)	184	267
小 計	1,789 (12)	2,630 (5)	1,609 (—)	2,951 (0.14118)

(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・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

(2020年9月16日～2021年9月15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

(2021年9月15日現在)

国内投資信託証券

銘	柄	期首(前期末)	当		期		末
		口数	口数	評価額	比率		
		千口	千口	千円	%		
日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券	—	0.024	15,576	2.1		
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	0.152	0.146	67,598	9.2		
ヒューリックリート投資法人	投資証券	0.4	0.236	42,149	5.7		
日本リート投資法人	投資証券	—	0.042	18,459	2.5		
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	0.208	0.166	49,750	6.8		
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	—	0.009	1,092	0.1		
野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	0.263	—	—	—		
ラサールロジポート投資法人	投資証券	—	0.205	40,159	5.5		
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	0.308	0.285	38,389	5.2		
ザイマックス・リート投資法人	投資証券	0.057	—	—	—		
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	0.012	—	—	—		
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	0.435	0.285	34,570	4.7		
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	0.215	0.248	38,167	5.2		
大和証券リビング投資法人	投資証券	0.441	—	—	—		
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	2 10	1 10	345,912 <47.0%>			

(注) 合計欄の〈 〉内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

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	
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%
GPT GROUP	144	108	540	43,350	5.9
GOODMAN GROUP	10	—	—	—	—
MIRVAC GROUP	218	177	539	43,273	5.9
STOCKLAND	23	—	—	—	—
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	43	52	224	18,018	2.4
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	20	—	—	—	—
VICINITY CENTRES	—	239	410	32,926	4.5
AUSTRALIAN UNITY OFFICE FUND	8	—	—	—	—
GDI PROPERTY GROUP	86	—	—	—	—
SCENTRE GROUP	98	124	362	29,112	4.0
WAYPOINT REIT	59	89	250	20,128	2.7
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	714 10	792 6	2,329 —	186,808 <25.4%>
(香港)			千香港ドル		
LINK REIT	58	55	3,800	53,587	7.3
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	58	86	426	6,014	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	116 2	141 2	4,227 —	59,601 <8.1%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	106	326	26,597	3.6
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	53	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	131	145	293	23,960	3.3
CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	59	68	5,600	0.8
ESR-REIT	—	277	133	10,854	1.5
FRASERS CENTREPOINT TRUST	92	—	—	—	—
KEPPEL REIT	43	—	—	—	—
AIMS APAC REIT	92	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	114	117	242	19,813	2.7
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	120	—	—	—	—
STARHILL GLOBAL REIT	—	196	125	10,275	1.4
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	—	13	65	5,347	0.7
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	123	—	—	—	—
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	106	66	5,401	0.7
KEPPEL DC REIT	71	30	77	6,361	0.9
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	20	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	862 10	1,054 9	1,400 —	114,213 <15.5%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,692 22	1,988 17	— —	360,623 <49.0%>

(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

(2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	706,535	95.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	31,532	4.3
投 資 信 託 財 産 総 額	738,067	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(378,610千円)の投資信託財産総額(738,067千円)に対する比率は51.3%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オーストラリアドル=80.20円、1香港ドル=14.10円、1シンガポールドル=81.58円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	738,067,556
コール・ローン等	27,140,720
投資証券(評価額)	706,535,995
未収入金	1,588,963
未収配当金	2,801,878
(B) 負債	1,919,355
未払金	1,919,327
未払利息	7
その他未払費用	21
(C) 純資産総額(A-B)	736,148,201
元本	295,604,263
次期繰越損益金	440,543,938
(D) 受益権総口数	295,604,263口
1万口当たり基準価額(C/D)	24,903円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.4903円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は368,714,269円、期中追加設定元本額は15,464,786円、期中一部解約元本額は88,574,792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。

グローバル・リート・セレクション	281,131,805円
DCグローバル・リート・セレクション	14,472,458円

○損益の状況 (2020年9月16日～2021年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	30,898,994
受取配当金	30,902,831
受取利息	117
支払利息	△ 3,954
(B) 有価証券売買損益	157,628,437
売買益	173,333,723
売買損	△ 15,705,286
(C) その他費用等	△ 1,187,377
(D) 当期損益金(A+B+C)	187,340,054
(E) 前期繰越損益金	350,993,878
(F) 追加信託差損益金	17,535,214
(G) 解約差損益金	△115,325,208
(H) 計(D+E+F+G)	440,543,938
次期繰越損益金(H)	440,543,938

(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>

該当事項はございません。

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

ヨーロッパリート・マザーファンド
 第17期 運用状況のご報告
 決算日：2021年9月15日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	ヨーロッパ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。以下同じ。）されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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	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。
投資制限	投資信託証券および外貨建資産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 EPRA/NAREIT Developed Europe Index		為替レート (ユーロ/円)	投資信託証券 組入比率	純総 資産額
	期騰落率	中率	(参考指数)	期騰落率			
13期 (2017年9月15日)	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
14期 (2018年9月18日)	10,605	15.3	2,124.09	0.9	131.28	96.4	2,015
15期 (2019年9月17日)	11,551	8.9	2,230.88	5.0	130.51	96.5	1,864
16期 (2020年9月15日)	10,937	△ 5.3	2,163.85	△ 3.0	119.13	95.6	1,361
17期 (2021年9月15日)	8,901	△18.6	1,969.42	△ 9.0	125.49	96.4	824
	12,663	42.3	2,437.67	23.8	129.47	96.3	960

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe 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 EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは、当該日前営業日の現地終値を使用しております。また、為替レートは、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 EPRA/NAREIT Developed Europe Index (参考指数)		為替レート (ユーロ/円)	投資信託証券 組入比率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2020年9月15日	円 8,901	% —	ポイント 1,969.42	% —	円 125.49	% 96.4
9月末	8,409	△ 5.5	1,905.70	△ 3.2	124.17	96.1
10月末	8,005	△10.1	1,833.89	△ 6.9	122.14	96.8
11月末	10,141	13.9	2,089.56	6.1	124.38	97.6
12月末	10,645	19.6	2,170.67	10.2	126.95	97.3
2021年1月末	10,676	19.9	2,111.39	7.2	126.48	96.9
2月末	10,993	23.5	2,104.66	6.9	129.15	97.3
3月末	11,352	27.5	2,150.48	9.2	129.80	97.4
4月末	11,913	33.8	2,242.90	13.9	131.99	97.1
5月末	12,579	41.3	2,321.25	17.9	133.74	97.1
6月末	12,330	38.5	2,328.95	18.3	131.58	96.5
7月末	12,923	45.2	2,461.94	25.0	130.11	97.0
8月末	13,157	47.8	2,540.68	29.0	129.69	96.6
(期 末) 2021年9月15日	12,663	42.3	2,437.67	23.8	129.47	96.3

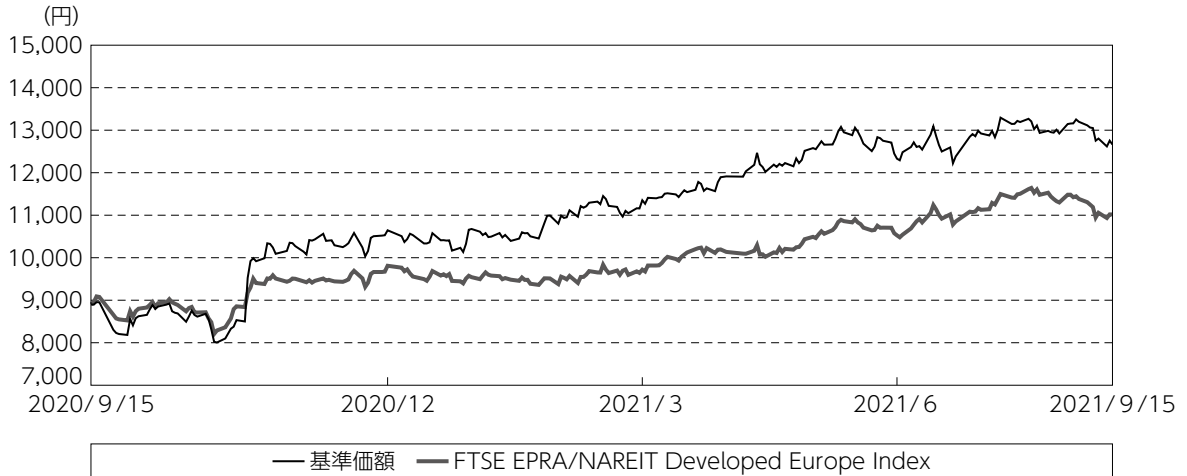
(注) 騰落率は期首比。

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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年9月16日～2021年9月15日)



(注) 参考指数は、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexです。

(注) 参考指数は、期首(2020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。

○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)

- ・ フランスのユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールドや英国のセグロ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)

- ・ ベルギーのベフィモや英国のアシュラ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

(2020年9月16日～2021年9月15日)

ヨーロッパのリート市場は、新型コロナウイルスの感染が拡大し、欧州各国で外出制限などの規制を強化する動きが広がったことから、欧州の景気悪化懸念が強まり、2020年10月下旬にかけて下落しました。しかし11月に入ると、イングランド銀行（英中央銀行、BOE）による量的緩和策拡大の発表や、同ウイルスのワクチンへの期待から投資家のリスク選好の動きが強まり、反発する展開となりました。11月中旬以降は、英国・欧州連合（EU）間の通商交渉や同ウイルスの新規感染者数の動向などを受けて一進一退の動きが継続しました。2021年3月に入ると、英国で景気を下支えするため雇用支援策などの延長が発表されたことが好感されたほか、欧州景気回復への楽観的な見方が広がったことから、4月中旬にかけて上昇しました。その後、欧州債の長期金利上昇への警戒感から一時反落しましたが、5月中旬以降は、同ウイルスのワクチン接種の加速を受けて、経済活動再開への期待が高まり再び上昇しました。ドイツの住宅不動産会社の買収報道により、業界再編期待が高まったことも支援材料になりました。6月後半は、英国で同ウイルスの変異株（デルタ株）の感染が拡大したことを受けて、政府が制限措置の全面解除を延期すると発表したことから、下落しました。しかし7月に入ると、欧州中央銀行（ECB）が新たなインフレ目標を2%に引き上げ、物価の一時的な上振れを容認する可能性を示したことを受けて、強力な金融緩和政策の継続が意識され、長期金利が低下したことなどから、反発する展開となりました。8月中旬以降は、デルタ株の感染拡大に加えて、ユーロ圏の物価上昇率が大幅な伸びとなっ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、下落する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年9月16日～2021年9月15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。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。

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。

英国のロンドンメトリック・プロパティを新規に買い付けました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2020年9月16日～2021年9月15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 EPRA/NAREIT Developed Europe Indexの騰落率を18.5%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)**

ヨーロッパのリート市場は、底堅く推移する展開が予想されます。ユーロ圏の物価上昇や相次ぐECBメンバーのタカ派的な発言などを受けた、投資家のリスク資産への警戒感の高まりには注意が必要と考えられます。一方、欧州における新型コロナウイルスのワクチン接種の進展を背景に経済活動が再開されつつあり、商業施設では客足の回復により、業績回復が期待されます。6月以降、多くの店舗が営業しており、賃料回収率が改善しています。実物不動産価値への下方圧力は残るものの、下落ペースは鈍化しています。オフィスは、需給面で需要への不透明感が懸念されますが、一般的にテナントは長期にわたるリース契約を締結しており、当面は安定した賃料収入が見込めることから、リートの業績を下支えすると考えられます。

(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。

○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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 1 (1)	% 0.012 (0.012)	(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)	3 (3)	0.029 (0.029)	(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)	11 (10)	0.095 (0.095)	(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)	(0.001)	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	15	0.136	
期中の平均基準価額は、11,093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

(2020年9月16日～2021年9月15日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
外	ユーロ	千口	千ユーロ	千ユーロ
	ドイツ			
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	(-)	(△ 16)	(6) 100 (17)
	小 計	(-)	(△ 16)	(6) 100 (17)
	フランス			
	GECINA SA	-	-	0.332 43
	KLEPIERRE	(1) (-)	40 (△ 25)	5 100
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.2	15	1 107
	小 計	(2) (-)	55 (△ 25)	6 251
国	オランダ			
	NSI NV	0.28	10	0.482 17
	小 計	0.28	10	0.482 17

ヨーロッパリート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
外	ユーロ	千口	千ユーロ	千ユーロ
	スペイン			
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	1 (-)	15 (△ 9)	3 36
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	- (-)	- (△ 6)	2 22
	小 計	1 (-)	15 (△ 16)	6 59
	ベルギー			
	BEFIMMO	-	-	5 191
	AEDIFICA	- (0.52)	- (47)	0.352 (-) 38 (3)
	AEDIFICA SA - RIGHTS	-	-	- (2) (3)
	AEDIFICA SA - RIGHTS N	- (2)	- (3)	- -
	小 計	- (3)	- (51)	5 (2) 229 (7)
	ユ ー ロ 計	3 (3)	80 (△ 6)	25 (2) 657 (25)
国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口 千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC/THE	-	-	27 299
	BRITISH LAND CO PLC	5	24	6 35
	DERWENT LONDON PLC	-	-	1 48
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	0.357	2	2 20
	LAND SECURITIES GROUP PLC	2	19	4 34
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	70	163	7 19
	SEGRO PLC	12	109	21 234
	PRS REIT PLC/THE	18	14	22 23
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	10	17	20 45
	ASSURA PLC	4	3	268 200
	REGIONAL REIT LTD	-	-	28 23
	小 計	122	355	412 985

(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・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

(2020年9月16日～2021年9月15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

(2021年9月15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	
(ユーロ・・・ドイツ)	千口	千口	千ユーロ	千円	%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	33	27	437	56,658	5.9
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	33 27 1	437 —	56,658 <5.9%>	
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ		
GECINA SA	5	4	592	76,670	8.0
KLEPIERRE	30	26	515	66,758	7.0
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9	8	572	74,076	7.7
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	44 3	1,679 —	217,505 <22.6%>	
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
NSI NV	5	4	159	20,654	2.2
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	5 1	159 —	20,654 <2.2%>	
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	43	40	359	46,578	4.8
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	23	20	192	24,937	2.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	66 2	552 —	71,516 <7.4%>	
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
BEFIMMO	11	5	192	24,887	2.6
AEDIFICA	2	2	324	42,037	4.4
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	13 2	516 —	66,924 <7.0%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	163 9	141 9	3,346 <45.1%>	
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE	52	24	287	43,461	4.5
BRITISH LAND CO PLC	65	63	327	49,641	5.2
DERWENT LONDON PLC	9	8	298	45,212	4.7
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	31	28	220	33,402	3.5
LAND SECURITIES GROUP PLC	50	48	337	51,065	5.3
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	—	62	156	23,710	2.5
SEGRO PLC	55	45	581	87,962	9.2
PRS REIT PLC/THE	266	262	285	43,240	4.5
TRITAX BIG BOX REIT PLC	140	129	304	46,069	4.8
ASSURA PLC	575	310	235	35,665	3.7
REGIONAL REIT LTD	270	242	212	32,240	3.4
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,514 10	1,224 11	491,671 <51.2%>	
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,677 19	1,366 20	924,930 <96.3%>	

(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

(2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	924,930	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	35,458	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	960,388	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(927,792千円)の投資信託財産総額(960,388千円)に対する比率は96.6%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ユーロ=129.47円、1イギリスポンド=151.39円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	960,388,563
コール・ローン等	32,984,623
投資証券(評価額)	924,930,810
未収配当金	2,473,130
(B) 負債	98
未払利息	26
その他未払費用	72
(C) 純資産総額(A-B)	960,388,465
元本	758,443,314
次期繰越損益金	201,945,151
(D) 受益権総口数	758,443,314口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,663円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.2663円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は926,349,538円、期中追加設定元本額は20,289,852円、期中一部解約元本額は188,196,076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 (欧州)	643,805,550円
グローバル・リート・セレクション	108,737,538円
DCグローバル・リート・セレクション	5,900,226円

○損益の状況 (2020年9月16日~2021年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	29,709,830
受取配当金	29,722,018
受取利息	△ 7,127
支払利息	△ 5,061
(B) 有価証券売買損益	302,672,802
売買益	311,095,273
売買損	△ 8,422,471
(C) その他費用等	△ 904,548
(D) 当期損益金(A+B+C)	331,478,084
(E) 前期繰越損益金	△101,800,216
(F) 追加信託差損益金	1,730,648
(G) 解約差損益金	△ 29,463,365
(H) 計(D+E+F+G)	201,945,151
次期繰越損益金(H)	201,945,151

(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>

該当事項はございません。