

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・ニュージラー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218期(決算日 2023年4月17日) 第221期(決算日 2023年7月18日)

第219期(決算日 2023年5月15日) 第222期(決算日 2023年8月15日)

第220期(決算日 2023年6月15日) 第223期(決算日 2023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、2023年9月15日に第223期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第218期～第223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投信営業部へ

フリーダイヤル ☎ 0120-048-214（営業日の9:00～17:00）

お取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

[ホームページ]

<https://www.sbiokasan-am.co.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。

※岡三アセットマネジメント株式会社は2023年7月1日をもってSBI岡三アセットマネジメント株式会社へ商号を変更いたしました。

○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)	投資証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率	(参考指数)	期中騰落率	(参考指数)	期中騰落率	(参考指数)	期中騰落率					
194期(2021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
195期(2021年5月17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
196期(2021年6月15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
197期(2021年7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
198期(2021年8月16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
199期(2021年9月15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
200期(2021年10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
201期(2021年11月15日)	5,609	10	4.0	25,748.22	△ 0.1	1,606.7	△ 1.7	2,402.23	△ 1.5	113.89	84.46	132.06	97.0	2,901
202期(2021年12月15日)	5,719	10	2.1	26,707.13	3.7	1,656.0	3.1	2,493.22	3.8	114.00	83.58	130.50	95.4	2,872
203期(2022年1月17日)	5,524	10	△ 3.2	27,007.20	1.1	1,762.1	6.4	2,407.36	△ 3.4	113.80	80.92	128.23	96.2	2,744
204期(2022年2月15日)	5,704	10	3.4	27,064.13	0.2	1,648.9	△ 6.4	2,418.44	0.5	114.34	82.45	130.45	96.3	2,806
205期(2022年3月15日)	5,354	10	△ 6.0	25,263.69	△ 6.7	1,571.6	△ 4.7	2,305.15	△ 4.7	115.42	82.31	130.56	96.0	2,608
206期(2022年4月15日)	5,462	10	2.2	25,593.00	1.3	1,569.8	△ 0.1	2,326.95	0.9	118.25	85.01	129.48	95.5	2,643
207期(2022年5月16日)	6,029	10	10.6	27,310.33	6.7	1,596.6	1.7	2,329.20	0.1	126.37	93.51	136.53	96.5	2,895
208期(2022年6月15日)	5,679	10	△ 5.6	24,318.28	△ 11.0	1,457.2	△ 8.7	2,047.55	△ 12.1	129.65	90.03	134.95	95.8	2,715
209期(2022年7月15日)	5,403	10	△ 4.7	22,013.55	△ 9.5	1,311.9	△ 10.0	1,842.91	△ 10.0	135.01	93.10	140.80	95.5	2,569
210期(2022年8月15日)	5,635	10	4.5	22,912.56	4.1	1,371.6	4.6	1,764.81	△ 4.2	138.94	93.74	139.18	95.3	2,673
211期(2022年9月15日)	5,961	10	6.0	25,793.24	12.6	1,433.1	4.5	1,992.12	12.9	132.97	94.74	136.49	95.8	2,775
212期(2022年10月17日)	5,816	10	△ 2.3	23,386.20	△ 9.3	1,353.8	△ 5.5	1,671.61	△ 16.1	143.34	96.65	142.97	95.7	2,685
213期(2022年11月15日)	5,192	10	△ 10.6	19,551.98	△ 16.4	1,231.8	△ 9.0	1,392.85	△ 16.7	148.61	92.36	144.79	96.3	2,386
214期(2022年12月15日)	5,435	10	4.9	21,771.54	11.4	1,365.3	10.8	1,621.19	16.4	140.41	93.99	144.78	95.2	2,469
215期(2023年1月16日)	5,422	10	△ 0.1	22,447.93	3.1	1,399.1	2.5	1,622.87	0.1	135.48	93.05	144.71	95.8	2,449
216期(2023年2月15日)	5,188	10	△ 4.1	22,896.86	2.0	1,393.0	△ 0.4	1,678.56	3.4	127.92	89.42	138.64	96.8	2,331
217期(2023年3月15日)	5,458	10	5.4	23,334.79	1.9	1,436.2	3.1	1,686.43	0.5	132.79	92.69	142.62	95.6	2,438
218期(2023年4月17日)	5,185	10	△ 4.8	21,517.40	△ 7.8	1,372.5	△ 4.4	1,525.78	△ 9.5	134.62	89.97	144.54	95.5	2,304
219期(2023年5月15日)	5,139	10	△ 0.7	21,350.64	△ 0.8	1,361.6	△ 0.8	1,502.62	△ 1.5	133.89	89.75	147.00	96.4	2,270
220期(2023年6月15日)	5,312	10	3.6	21,580.25	1.1	1,419.3	4.2	1,424.52	△ 5.2	136.05	90.53	147.66	96.6	2,337
221期(2023年7月18日)	5,508	10	3.9	21,914.13	1.5	1,342.0	△ 5.4	1,434.13	0.7	140.39	95.37	152.15	96.4	2,411
222期(2023年8月15日)	5,627	10	2.3	22,593.73	3.1	1,400.1	4.3	1,415.56	△ 1.3	138.88	94.66	156.17	95.6	2,440
223期(2023年9月15日)	5,642	10	0.4	21,893.56	△ 3.1	1,353.5	△ 3.3	1,446.42	2.2	145.60	94.47	158.78	95.9	2,431
224期(2023年9月15日)	5,733	10	1.8	21,806.81	△ 0.4	1,379.2	1.9	1,488.13	2.9	147.62	95.17	157.01	95.7	2,446

(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218期	(期首) 2023年3月15日	円	%	ポイント	%	ポイント	%	ポイント	%	円	円	円	%
	3月末	5,185	—	21,517.40	—	1,372.5	—	1,525.78	—	134.62	89.97	144.54	95.5
		5,100	△1.6	21,384.18	△0.6	1,324.0	△3.5	1,427.90	△6.4	133.53	89.69	145.72	95.8
第219期	(期末) 2023年4月17日	5,149	△0.7	21,350.64	△0.8	1,361.6	△0.8	1,502.62	△1.5	133.89	89.75	147.00	96.4
	4月末	5,139	—	21,350.64	—	1,361.6	—	1,502.62	—	133.89	89.75	147.00	96.4
		5,239	1.9	21,652.78	1.4	1,386.0	1.8	1,482.72	△1.3	134.13	88.98	148.04	95.8
第220期	(期末) 2023年5月15日	5,322	3.6	21,580.25	1.1	1,419.3	4.2	1,424.52	△5.2	136.05	90.53	147.66	96.6
	2023年5月15日	5,312	—	21,580.25	—	1,419.3	—	1,424.52	—	136.05	90.53	147.66	96.6
	5月末	5,305	△0.1	20,874.15	△3.3	1,396.9	△1.6	1,387.78	△2.6	139.77	91.07	150.04	95.5
第221期	(期末) 2023年6月15日	5,518	3.9	21,914.13	1.5	1,342.0	△5.4	1,434.13	0.7	140.39	95.37	152.15	96.4
	2023年6月15日	5,508	—	21,914.13	—	1,342.0	—	1,434.13	—	140.39	95.37	152.15	96.4
	6月末	5,657	2.7	22,002.19	0.4	1,359.4	1.3	1,344.22	△6.3	144.99	95.77	157.60	95.5
第222期	(期末) 2023年7月18日	5,637	2.3	22,593.73	3.1	1,400.1	4.3	1,415.56	△1.3	138.88	94.66	156.17	95.6
	2023年7月18日	5,627	—	22,593.73	—	1,400.1	—	1,415.56	—	138.88	94.66	156.17	95.6
	7月末	5,640	0.2	22,432.12	△0.7	1,404.9	0.3	1,478.29	4.4	140.97	93.96	155.35	96.3
第223期	(期末) 2023年8月15日	5,652	0.4	21,893.56	△3.1	1,353.5	△3.3	1,446.42	2.2	145.60	94.47	158.78	95.9
	2023年8月15日	5,642	—	21,893.56	—	1,353.5	—	1,446.42	—	145.60	94.47	158.78	95.9
	8月末	5,725	1.5	21,968.07	0.3	1,426.0	5.4	1,444.26	△0.1	146.20	94.78	159.84	96.6
第223期	(期末) 2023年9月15日	5,743	1.8	21,806.81	△0.4	1,379.2	1.9	1,488.13	2.9	147.62	95.17	157.01	95.7

(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。

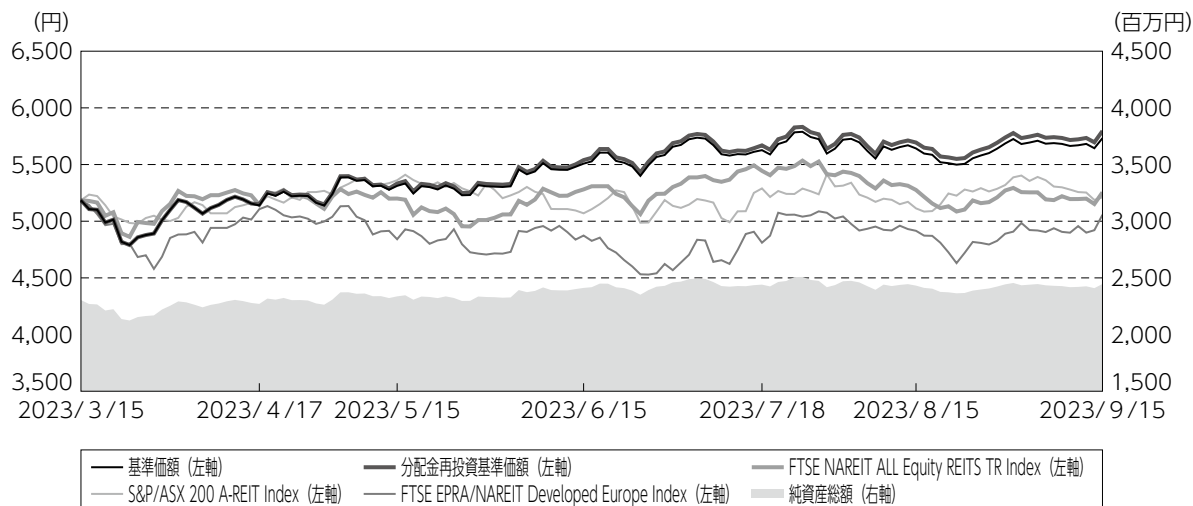
S&P/ASX 200 A-REIT Indexは、オーストラリア証券取引所上場の主要200銘柄で構成されるASX200のうち、不動産関連証券で構成される指数です。

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

(2023年3月16日～2023年9月15日)



第218期首：5,185円

第223期末：5,733円 (既払分配金 (税引前)：60円)

騰落率：11.8% (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) 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 (2023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

- ・米国のエクイニクスやデジタル・リアルティ・トラスト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

- ・日本のケネディクス商業リート投資法人やアクティビア・プロパティーズ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

- ・フランスのクレピエールや英国のトライタックス・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。
- ・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

- ・米国のキューブスマートやミッド・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

- ・香港の領展房地產投資信託基金（リンク・リアル・エステート・インベストメント・トラスト）やオーストラリアのリージョンRE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

- ・ベルギーのエディフィカやフランスのICADE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

(2023年3月16日～2023年9月15日)

米国のリート市場は、作成期初から2023年3月下旬にかけては、地方銀行の経営破綻を受けて金融システムへの不安が強まり、下落しました。しかしその後は、金融当局が銀行への支援を拡充する姿勢を示したことが投資家心理の改善に繋がり、反発しました。4月に入ると、主要リーートの好決算が材料視される場面もありましたが、根強い金融不安を背景に銀行の与信厳格化が懸念され、次第に上値が抑えられました。6月以降は、債務上限停止法案が成立し、米国債の債務不履行（デフォルト）が回避されたことなどが好感され、上昇しました。7月下旬から8月中旬は、国債増発による需給悪化懸念に加え、景気の底堅さを示す経済指標の発表が相次いだことなどで長期金利が上昇し、反落しました。作成期末にかけては、雇用関連指標が市場予想を下回ったことなどをを受けて、金融引き締めへの懸念が和らぎ、持ち直す動きとなりました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2023年3月下旬は、利上げ観測や世界的な金融システムへの懸念から、下落しました。しかし4月に入ると、オーストラリア準備銀行（豪中央銀行、RBA）が利上げの累積的な効果を見極めるため利上げを停止したことや、大手リートが良好な四半期事業報告を発表したことなどが材料視され、反発しました。5月中旬以降は、インフレ率が高水準で推移する中、5月に利上げを再開したRBAが6月も利上げを行ったことなどで、リーートの資金借り入れコストへの懸念が強まり、反落しました。7月中旬以降は、中国で低調な経済指標の発表が相次いで世界経済の先行き不透明感が強まり、上値が抑えられる場面もあったものの、インフレ率の鈍化を受けて、利上げへの懸念が和らいだことから、作成期末にかけて下値を切り上げる展開となりました。

Jリート市場は、作成期初は、欧米で金融システム不安が高まったことから投資家心理が悪化し、下落しました。しかし2023年3月下旬以降は、関係当局の迅速な対応などで金融システム不安が和らいだことや、Jリーートの業績が産業施設や住宅を中心に堅調な内容だったことが材料視され、反発しました。5月に入ると、日銀の政策修正やオフィス市況の先行きへの警戒感が上値を抑える一方、バリュエーション面での割安感や利回りを求める資金の流入が支えとなり、もみ合う展開となりました。日銀は7月28日に長短金利操作（イールドカーブ・コントロール、YCC）の運用を柔軟化しましたが、長期金利の上昇幅が限られたことなどが支援材料となり、8月下旬以降は、上値を試す展開となりました。作成期末にかけては、日銀総裁がマイナス金利政策解除の可能性に言及したと伝わり、長期金利が上昇したことから、反落しました。

ヨーロッパのリート市場は、作成期初より下落して始まりましたが、2023年3月末以降は、欧米の金融システムへの懸念が和らいだことなどから、反発する展開となりました。5月以降は、欧州中央銀行（ECB）の1-3月期の銀行貸出調査（BLS）で銀行の与信厳格化が確認されたほか、ECBやイングランド銀行（英中央銀行、BOE）による利上げの継続や、低調な経済指標を受けて欧州景気減速への懸念が高まる一方、物価指数の伸びが鈍化し、長期金利が低下した局面では、リーートの資金調達コスト増加への懸念が和らいだほか、下落局面では値ごろ感から買い戻す動きも見られ、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**

(2023年3月16日～2023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WPキャリアやレックスフォード・インダストリアル・リアルティなどを全て売却した一方、米国のブリックスモア・プロパティ・グループやS Lグリーン・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。

オーストラリアのデクサスや日本の積水ハウス・リート投資法人などを全て売却した一方、日本の日本都市ファンド投資法人やオーストラリアのセンチュリア・インダストリアル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。

英国のLife Science Reit PLCを新規に買い付けました。

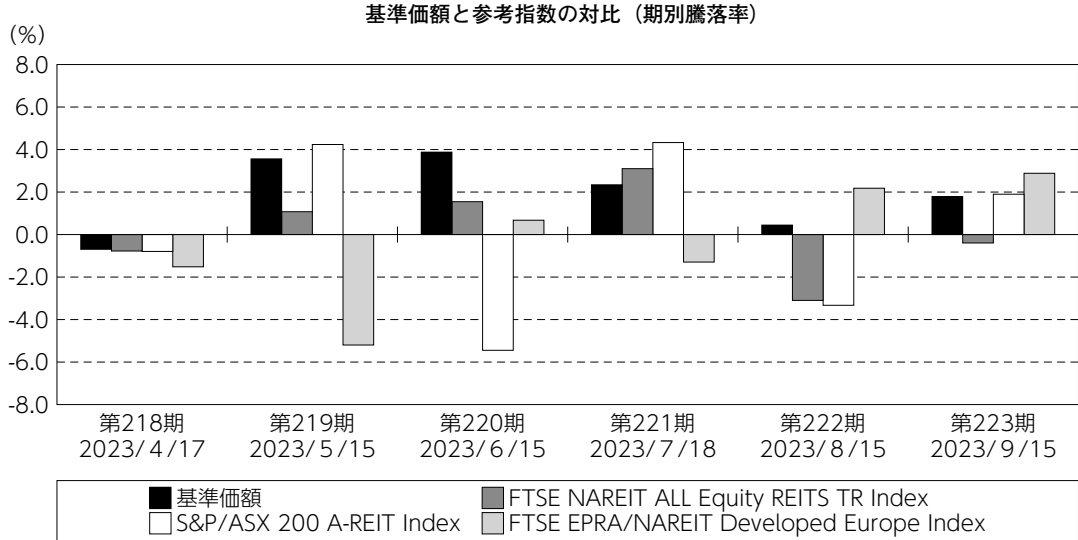
**(為替)**

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

## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年3月16日～2023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 EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは下落となった一方、FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR IndexとS&P/ASX 200 A-REIT Indexは上昇となりました。



(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

(2023年3月16日～2023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、毎期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218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日	2023年6月16日～ 2023年7月18日	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
(対基準価額比率)	0.194%	0.188%	0.181%	0.177%	0.177%	0.174%
当期の収益	10	10	10	10	7	10
当期の収益以外	—	—	—	—	2	—
翌期繰越分配対象額	391	391	401	417	414	427

(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、当面は不安定な展開が予想されます。金融引き締めによる長期化によるリーートの資金借り入れコストやオフィス不動産を巡る懸念が変動性を高める要因になると考えられます。ただ、在宅勤務の定着等の影響を受けているオフィスを除くと、建設費用上昇による限定的な新規供給が需給環境の支えとなることに加え、中長期契約に基づく安定的な賃料収入を背景にリーートの業績は拡大基調が続くと考えられます。また、リーートの価格は純資産価値を下回っており、バリュエーション面での割安感も下支えになると考えられます。2023年末以降は、労働需給の緩和に加え、学生ローンの返済再開や過剰貯蓄の減少などによる個人消費の減速がインフレ率の鈍化を通じて利上げサイクル終了への期待を高め、長期金利は頭打ちになると見えています。リーートの分配金利回りの高さに着目した資金流入も見込まれ、米国リート市場は底堅い展開になると予想します。

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。RBAは再利上げの可能性を示唆しており、金融政策を巡り変動性が高まる局面も想定されます。一方、インフレ圧力の鈍化を示唆する経済指標が増えるなど利上げサイクルの最終局面に近づいており、金利上昇によるリーートの資金借り入れコスト増加への懸念は徐々に和らぐと考えられます。また、鉄鉱石輸出は中国の不動産不況の影響が懸念されるものの、中国の景気支援姿勢の強化やリチウムなどレアメタルの輸出拡大に加え、積極的な移民受け入れによる高水準の人口増加が経済の下支えになると見えています。そのためリーートの事業環境は比較的良好的な推移が見込まれ、業績への期待が支援材料になると考えられます。

Jリート市場は、長期金利上昇などが上値を抑える場面はあるものの、概ね底堅く推移すると予想されます。Jリーートの事業環境に大きな変化はなく、多くのセクターで安定的に賃料を享受できる環境となっています。また大量供給による空室率上昇懸念があるオフィスセクターも、8月に決算を発表した大型オフィス銘柄は稼働率見通しを半年前と比較して引き上げるなど、過度な懸念は和らいできていると見えています。一方で、日銀がYCC運用の柔軟化を決定したため潜在的な金利上昇懸念や、需給面では国内金融機関による中間決算に向けた売り圧力などが重石となる場面もあると見えています。ただ、金利上昇による業績への影響は短期的には限られることや、需給についても一時的なものとしており、概ね底堅く推移すると考えられます。

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。ECBやBOEが利上げを停止するとの観測が広がる一方、これまでの急速かつ大幅な利上げや中国経済の悪化により、景気後退リスクが残るほか、金利上昇を受けたリーートの資金借り入れコスト増加への懸念、不動産評価額への悪影響が意識されます。ただ、業績面では、インフレに連動した賃料収入の増加や中長期にわたる安定的な賃料収入により、リーートの業績は底堅く推移すると考えられます。英国では学生寮や都市型物流施設において、良好的な需給環境がリーートの業績を下支えすると見えています。また、バリュエーション面での割安感に着目した投資家から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	76.0%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	8.0%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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年3月16日～2023年9月15日)

項 目	第218期～第223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 )	45 (27) (15) ( 3 )	0.830 (0.498) (0.276) (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 )	0.023 (0.023)	(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 )	4 ( 4 ) ( 0 ) ( 0 )	0.075 (0.068) (0.007) (0.001)	(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	50	0.932	
作成期間中の平均基準価額は、5,444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。

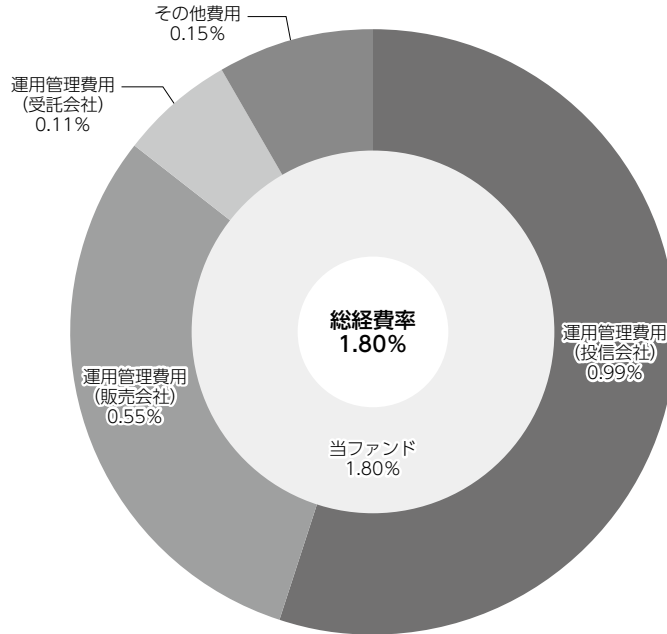
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.80%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

(2023年3月16日～2023年9月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第 218 期 ～ 第 223 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
北米リート・マザーファンド	—	—	32,383	115,000
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	—	—	4,553	11,000
ヨーロッパリート・マザーファンド	—	—	8,674	9,700

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2023年3月16日～2023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

(2023年9月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第 217 期 末	第 223 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
北米リート・マザーファンド	522,330	489,947	1,848,178
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	158,624	154,070	388,782
ヨーロッパリート・マザーファンド	174,996	166,321	194,396

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2023年9月15日現在)

項 目	第 223 期 末	
	評 価 額	比 率
北 米 リート・マザーファンド	千円 1,848,178	75.3%
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	388,782	15.8
ヨーロッパリート・マザーファンド	194,396	7.9
コール・ローン等、その他	23,451	1.0
投資信託財産総額	2,454,807	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（4,172,995千円）の投資信託財産総額（4,266,569千円）に対する比率は97.8%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（223,932千円）の投資信託財産総額（409,184千円）に対する比率は54.7%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（722,815千円）の投資信託財産総額（743,565千円）に対する比率は97.2%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＝147.62円、1カナダドル＝109.25円、1ユーロ＝157.01円、1イギリスポンド＝183.18円、1オーストラリアドル＝95.17円、1香港ドル＝18.86円、1シンガポールドル＝108.25円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第218期末	第219期末	第220期末	第221期末	第222期末	第223期末
	2023年4月17日現在	2023年5月15日現在	2023年6月15日現在	2023年7月18日現在	2023年8月15日現在	2023年9月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,279,105,263	2,345,990,600	2,421,131,197	2,450,778,095	2,440,530,735	2,454,807,740
コール・ローン等	24,549,021	17,665,822	24,999,801	19,964,030	25,361,209	23,449,885
北米リート・マザーファンド(評価額)	1,677,768,595	1,744,898,633	1,825,128,062	1,837,418,136	1,833,703,620	1,848,178,375
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド(評価額)	377,991,775	389,775,166	382,943,376	390,662,331	385,023,334	388,782,665
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	198,795,872	193,650,979	188,059,958	192,733,598	196,442,572	194,396,815
未収入金	—	—	—	10,000,000	—	—
(B) 負債	8,598,065	8,973,969	9,556,481	10,222,174	8,724,016	8,791,610
未払収益分配金	4,418,563	4,399,643	4,378,528	4,337,574	4,310,059	4,266,863
未払解約金	822,567	1,612,745	1,873,214	2,235,072	1,298,698	1,125,608
未払信託報酬	3,330,207	2,938,002	3,278,370	3,620,417	3,090,422	3,372,055
未払利息	25	22	29	24	31	29
その他未払費用	26,703	23,557	26,340	29,087	24,806	27,055
(C) 純資産総額(A－B)	2,270,507,198	2,337,016,631	2,411,574,716	2,440,555,921	2,431,806,719	2,446,016,130
元本	4,418,563,395	4,399,643,518	4,378,528,196	4,337,574,288	4,310,059,814	4,266,863,837
次期繰越損益金	△2,148,056,197	△2,062,626,887	△1,966,953,480	△1,897,018,367	△1,878,253,095	△1,820,847,707
(D) 受益権総口数	4,418,563,395口	4,399,643,518口	4,378,528,196口	4,337,574,288口	4,310,059,814口	4,266,863,837口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,139円	5,312円	5,508円	5,627円	5,642円	5,733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218期2,148,056,197円、第219期2,062,626,887円、第220期1,966,953,480円、第221期1,897,018,367円、第222期1,878,253,095円、第223期1,820,847,707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218期0.5139円、第219期0.5312円、第220期0.5508円、第221期0.5627円、第222期0.5642円、第223期0.5733円です。

(注) 当ファンドの第218期首元本額は4,444,071,032円、第218～223期中追加設定元本額は8,068,069円、第218～223期中一部解約元本額は185,275,264円です。

## ○損益の状況

項 目	第218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日	2023年6月16日～ 2023年7月18日	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 583	△ 559	△ 702	△ 722	△ 711	△ 808
受取利息	35	—	—	—	—	—
支払利息	△ 618	△ 559	△ 702	△ 722	△ 711	△ 808
(B) 有価証券売買損益	△ 12,690,239	83,561,973	93,427,725	59,459,759	14,117,053	46,181,622
売買益	7,987,470	88,913,336	94,358,297	59,686,166	20,171,442	48,443,647
売買損	△ 20,677,709	△ 5,351,363	△ 930,572	△ 226,407	△ 6,054,389	△ 2,262,025
(C) 信託報酬等	△ 3,356,971	△ 2,961,593	△ 3,304,752	△ 3,649,600	△ 3,115,293	△ 3,399,197
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 16,047,933	80,599,821	90,122,271	55,809,437	11,001,049	42,781,617
(E) 前期繰越損益金	△ 1,256,875,616	△ 1,271,458,940	△ 1,189,238,471	△ 1,092,851,372	△ 1,034,532,997	△ 1,017,273,746
(F) 追加信託差損益金	△ 870,714,225	△ 867,368,125	△ 863,458,752	△ 855,638,858	△ 850,411,088	△ 842,088,715
(配当等相当額)	( 23,855,157)	( 23,801,328)	( 23,719,329)	( 23,534,677)	( 23,417,716)	( 23,213,735)
(売買損益相当額)	(△ 894,569,382)	(△ 891,169,453)	(△ 887,178,081)	(△ 879,173,535)	(△ 873,828,804)	(△ 865,302,450)
(G) 計(D+E+F)	△ 2,143,637,634	△ 2,058,227,244	△ 1,962,574,952	△ 1,892,680,793	△ 1,873,943,036	△ 1,816,580,844
(H) 収益分配金	△ 4,418,563	△ 4,399,643	△ 4,378,528	△ 4,337,574	△ 4,310,059	△ 4,266,863
次期繰越損益金(G+H)	△ 2,148,056,197	△ 2,062,626,887	△ 1,966,953,480	△ 1,897,018,367	△ 1,878,253,095	△ 1,820,847,707
追加信託差損益金	△ 870,714,225	△ 867,368,125	△ 863,458,752	△ 855,638,858	△ 850,411,088	△ 842,088,715
(配当等相当額)	( 23,857,894)	( 23,802,019)	( 23,720,358)	( 23,536,387)	( 23,418,177)	( 23,214,703)
(売買損益相当額)	(△ 894,572,119)	(△ 891,170,144)	(△ 887,179,110)	(△ 879,175,245)	(△ 873,829,265)	(△ 865,303,418)
分配準備積立金	149,300,438	148,656,177	152,122,350	157,515,729	155,386,964	159,243,739
繰越損益金	△ 1,426,642,410	△ 1,343,914,939	△ 1,255,617,078	△ 1,198,895,238	△ 1,183,228,971	△ 1,138,002,731

(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7,083,085円です。

(注) 収益分配金

決算期	第218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
(a) 配当等収益(費用控除後)	6,946,074円	4,416,937円	8,559,565円	11,130,689円	3,172,751円	9,644,327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	23,857,894円	23,802,019円	23,720,358円	23,536,387円	23,418,177円	23,214,703円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	146,772,927円	148,638,883円	147,941,313円	150,722,614円	156,524,272円	153,866,275円
分配対象収益(a+b+c+d)	177,576,895円	176,857,839円	180,221,236円	185,389,690円	183,115,200円	186,725,305円
分配対象収益(1万口当たり)	401円	401円	411円	427円	424円	437円
分配金額	4,418,563円	4,399,643円	4,378,528円	4,337,574円	4,310,059円	4,266,863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218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223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店					

### <お知らせ>

- ・ファンド借入れを可能にする目的で受託者の自己または利害関係人等との取引に係る条文を投資信託約款に追加し、有価証券の保管を削除しました。また、本文の一部の記載について所要の整備を行いました。(実施日：2023年6月15日)
- ・S B I 岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日：2023年7月1日)

### 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
<b>資産</b>	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。
<b>負債</b>	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。
<b>純資産総額(資産－負債)</b>	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。
<b>受益権総口数</b>	受益者が保有する受益権口数の合計です。
<b>1(万)口当たり基準価額</b>	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
<b>配当等収益</b>	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。
<b>有価証券売買損益</b>	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。
<b>信託報酬等</b>	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。
<b>当期損益金</b>	当期における収支合計です。
<b>前期繰越損益金</b>	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。
<b>追加信託差損益金</b>	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。
<b>計</b>	収益分配前の期中の収支の総合計です。
<b>収益分配金</b>	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
<b>次期繰越損益金</b>	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  
第19期 運用状況のご報告  
決算日：2023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		GPR High Income REIT Americas Index (円換算後)		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建)		投資信託証券組入比率	純資産額
	円	%	ポイント	%	ポイント	%		
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
18期 (2022年9月15日)	36,344	18.1	—	—	1,789.28	—	96.5	4,467
19期 (2023年9月15日)	37,722	3.8	—	—	1,736.00	△3.0	96.5	4,266

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建) 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 North America REITs Index (円建) 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）を乗じて当社が算出しています。

(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期中および第18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。）

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

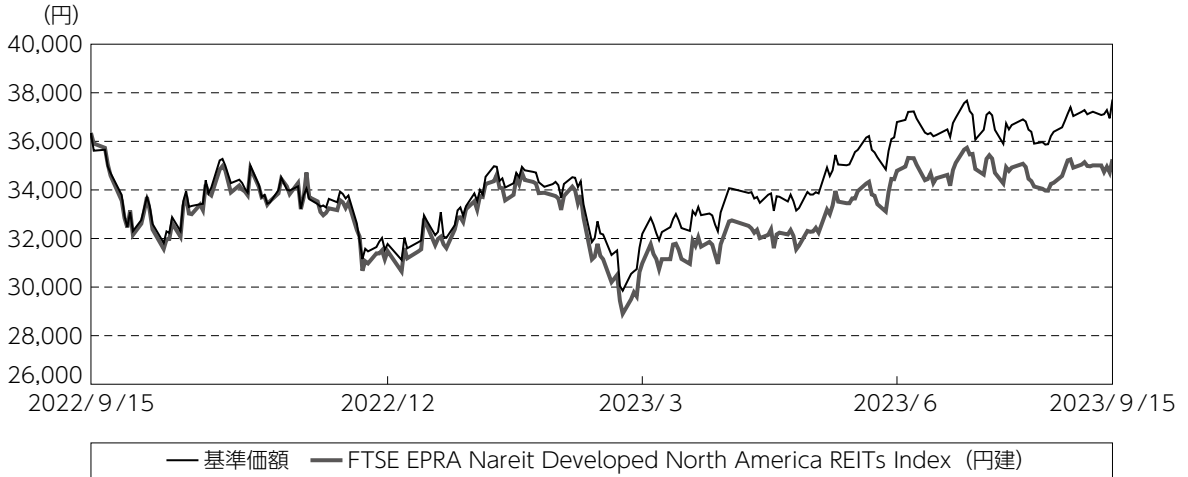
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建)	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率
(期 首) 2022年9月15日	円 36,344	% —	ポイント 1,789.28	% —
9月末	32,304	△11.1	1,582.67	△11.5
10月末	35,215	△ 3.1	1,715.18	△ 4.1
11月末	33,770	△ 7.1	1,658.55	△ 7.3
12月末	31,774	△12.6	1,549.83	△13.4
2023年1月末	33,550	△ 7.7	1,633.82	△ 8.7
2月末	34,331	△ 5.5	1,661.38	△ 7.1
3月末	32,193	△11.4	1,525.23	△14.8
4月末	33,074	△ 9.0	1,563.52	△12.6
5月末	33,810	△ 7.0	1,589.70	△11.2
6月末	36,795	1.2	1,712.67	△ 4.3
7月末	36,476	0.4	1,705.05	△ 4.7
8月末	37,401	2.9	1,735.63	△ 3.0
(期 末) 2023年9月15日	37,722	3.8	1,736.00	△ 3.0

(注) 騰落率は期首比。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

(2022年9月16日～2023年9月15日)



(注) 参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建) です。

(注) 参考指数は、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。

## ○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)

- ・米国のエクイニクスやS T A Gインダストリアル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。

## (主なマイナス要因)

- ・米国のアパロンベイ・コミュニティーズやApartment Income REIT Corp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**

(2022年9月16日～2023年9月15日)

米国のリート市場は、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などが嫌気され、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議長が利上げ幅縮小の可能性に言及したことなどから、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重石となり、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り、上昇基調を辿る展開となりました。2月から3月下旬にかけては、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、地方銀行の経営破綻を受けて、金融システムへの不安が強まり、下落しました。しかしその後は、金融当局が銀行への支援を拡充する姿勢を示したことが投資家心理の改善に繋がり、反発しました。4月に入ると、主要リートの好決算が材料視される場面もありましたが、根強い金融不安を背景に銀行の与信厳格化が懸念され、次第に上値が抑えられました。6月以降は、債務上限停止法案が成立し、米国債の債務不履行（デフォルト）が回避されたことなどが好感され、上昇しました。7月下旬から8月中旬は、国債増発による需給悪化懸念に加え、景気の底堅さを示す経済指標の発表が相次いだことなどで長期金利が上昇し、反落しました。期末にかけては、雇用関連指標が市場予想を下回ったことなどを受けて、金融引き締めへの懸念が和らぎ、持ち直す動きとなりました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2022年9月16日～2023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、米国のパブリック・ストレージやブリックスモア・プロパティー・グループ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**

(2022年9月16日～2023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 North America REITs Index（円建）の騰落率を6.8%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)

米国のリート市場は、当面は不安定な展開が予想されます。金融引き締め長期化によるリーートの資金借り入れコストやオフィス不動産を巡る懸念が変動性を高める要因になると考えられます。ただ、在宅勤務の定着等の影響を受けているオフィスを除くと、建設費用上昇による限定的な新規供給が需給環境の支えとなることに加え、中長期契約に基づく安定的な賃料収入を背景にリーートの業績は拡大基調が続くと考えられます。また、リーートの価格は純資産価値を下回っており、バリュエーション面での割安感も下支えになると考えられます。2023年末以降は、労働需給の緩和に加え、学生ローンの返済再開や過剰貯蓄の減少などによる個人消費の減速がインフレ率の鈍化を通じて利上げサイクル終了への期待を高め、長期金利は頭打ちになると見えています。リーートの分配金利回りの高さに着目した資金流入も見込まれ、米国リート市場は底堅い展開になると予想します。

### (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

(2022年9月16日～2023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 14 (14)	% 0.042 (0.042)	(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)	20 (20)	0.058 (0.057)	(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)	(0.000)	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	34	0.101	
期中の平均基準価額は、34,224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

(2022年9月16日～2023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	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	5	784	5	669
	AGREE REALTY CORP	4	302	8	606
	AMERICAN TOWER CORP	0.699	132	1	320
	PROLOGIS INC	9 (6)	1,187 (798)	20	2,314
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	3	683	4	793
	BOSTON PROPERTIES INC	0.721	55	5	379
	CORPORATE OFFICE PROPERTIES	—	—	8	216
	CUBESMART	7	319	6	296
	DIGITAL REALTY TRUST INC	10	996	5	581
	DUKE REALTY CORP	—	—	0.406 (13)	20 (798)
国	EASTGROUP PROPERTIES INC	2	419	2	468
	EXTRA SPACE STORAGE INC	6 (5)	973 (813)	18	2,560

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
EPR PROPERTIES	6	257	3	132
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	12	579	12	590
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	20	529	20	465
WELLTOWER INC	15	1,167	8	711
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	30	587	23	453
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	58	408	15	180
KIMCO REALTY CORP	7	157	50	1,034
KITE REALTY GROUP TRUST	15	337	20	444
LTC PROPERTIES INC	5	189	18	624
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	13	868	10	707
MID-AMERICA APARTMENT COMM	0.895	145	6	1,013
NATL HEALTH INVESTORS INC	10	583	11	604
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	15	442	9	287
PUBLIC STORAGE	8	2,429	3	1,048
REALTY INCOME CORP	3	215	24	1,607
SIMON PROPERTY GROUP INC	18	2,012	13	1,527
SABRA HEALTH CARE REIT INC	39	480	4	53
SL GREEN REALTY CORP	18	725	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	12	412	6	216
SUN COMMUNITIES INC	1	138	1	134
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	20	201	20	213
UDR INC	13	547	0.67	28
VENTAS INC	22	994	28	1,305
WEYERHAEUSER CO	3	97	3	94
AMERICOLD REALTY TRUST INC	27	789	4	125
WP CAREY INC	3	240	16	1,094
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	2	192	2	174
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	23	993	6	264
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	17	1,001	17	967
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	13	444	19	622
LIFE STORAGE INC	3	417	6 (6)	706 (813)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	25	602	7	186
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	3	192	3	177
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	35	818	0.747	16
APARTMENT INCOME REIT CO	19	709	10	383
CROWN CASTLE INC	1	132	2	244
IRON MOUNTAIN INC	9	495	7	382

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
	EQUINIX INC	0.486	337	0.753	531
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES	13	554	13	460
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	42	660	65	1,022
	VICI PROPERTIES INC	15	494	18	572
	小計	681 ( 12)	29,442 ( 1,612)	608 ( 20)	30,639 ( 1,612)
国	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	5	387	—	—
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	1	36	21	581
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	8	429	8	406
	CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	5	41	52	423
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	10	221	2	56
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	46	639	21	291
	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	33	477	33	480
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	31	549	31	454
		小計	143	2,782	171

(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

(2022年9月16日～2023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

(2023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	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	%
AGREE REALTY CORP	9	5	307	45,444	1.1
AMERICAN TOWER CORP	1	—	—	—	—
PROLOGIS INC	22	18	2,263	334,200	7.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	9	8	1,650	243,660	5.7
BOSTON PROPERTIES INC	4	—	—	—	—
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	8	—	—	—	—
CUBESMART	18	18	768	113,388	2.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	6	11	1,415	208,912	4.9
DUKE REALTY CORP	14	—	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	4	4	799	118,050	2.8
EXTRA SPACE STORAGE INC	6	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	11	14	637	94,140	2.2
WELLTOWER INC	—	7	595	87,864	2.1
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	15	22	376	55,510	1.3
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	15	58	411	60,673	1.4
KIMCO REALTY CORP	42	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	37	32	754	111,320	2.6
LTC PROPERTIES INC	13	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	12	15	1,021	150,765	3.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	7	1	268	39,654	0.9
NATL HEALTH INVESTORS INC	5	4	237	35,094	0.8
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	21	26	896	132,381	3.1
PUBLIC STORAGE	—	4	1,353	199,869	4.7
REALTY INCOME CORP	21	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	5	10	1,182	174,523	4.1
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	35	469	69,336	1.6
SL GREEN REALTY CORP	—	18	766	113,094	2.7
STAG INDUSTRIAL INC	23	29	1,072	158,365	3.7
UDR INC	—	12	498	73,587	1.7
VENTAS INC	13	8	356	52,602	1.2
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	23	769	113,561	2.7
WP CAREY INC	13	—	—	—	—
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	17	627	92,638	2.2
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	31	25	916	135,322	3.2
LIFE STORAGE INC	9	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	17	417	61,585	1.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	13	13	644	95,079	2.2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	34	802	118,483	2.8
APARTMENT INCOME REIT CO	18	27	886	130,915	3.1

北米リート・マザーファンド

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円	%
CROWN CASTLE INC	0.937	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	11	13	862	127,288	3.0
EQUINIX INC	3	2	2,183	322,375	7.6
APPLE HOSPITALITY REIT INC	34	11	180	26,664	0.6
VICI PROPERTIES INC	17	14	470	69,456	1.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	506 35	571 33	26,865 —	3,965,811 <93.0%>
(カナダ)			千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	5	385	42,156	1.0
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	19	—	—	—	—
CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	47	—	—	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	24	32	645	70,532	1.7
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	25	343	37,536	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	91 3	63 3	1,375 —	150,226 <3.5%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	597 38	635 36	— —	4,116,037 <96.5%>

(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

(2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 4,116,037	% 96.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	150,532	3.5
投 資 信 託 財 産 総 額	4,266,569	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(4,172,995千円)の投資信託財産総額(4,266,569千円)に対する比率は97.8%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=147.62円、1カナダドル=109.25円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年9月15日現在)

項目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,266,569,447
コール・ローン等	137,149,622
投資証券(評価額)	4,116,037,393
未収配当金	13,382,432
(B) 負債	310,437
未払解約金	310,000
未払利息	117
その他未払費用	320
(C) 純資産総額(A-B)	4,266,259,010
元本	1,130,973,301
次期繰越損益金	3,135,285,709
(D) 受益権総口数	1,130,973,301口
1万口当たり基準価額(C/D)	37,722円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,7722円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は1,229,290,929円、期中追加設定元本額は154,961,878円、期中一部解約元本額は253,279,506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

489,947,080円

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)

433,533,929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)

111,579,222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)

46,265,267円

DCグローバル・リート・セレクション

26,989,315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)

10,581,605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)

7,319,741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)

4,757,142円

## ○損益の状況 (2022年9月16日～2023年9月15日)

項目	当 期
	円
(A) 配当等収益	168,750,555
受取配当金	168,780,647
受取利息	198
支払利息	△ 30,290
(B) 有価証券売買損益	△ 32,660,607
売買益	478,060,025
売買損	△ 510,720,632
(C) その他費用等	△ 2,390,110
(D) 当期損益金(A+B+C)	133,699,838
(E) 前期繰越損益金	3,238,388,243
(F) 追加信託差損益金	379,708,122
(G) 解約差損益金	△ 616,510,494
(H) 計(D+E+F+G)	3,135,285,709
次期繰越損益金(H)	3,135,285,709

(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＞

- ・S B I 岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日:2023年7月1日)
- ・2024年1月から開始されるN I S A成長投資枠の要件に適合させる目的で、デリバティブ取引に係る利用目的を明確化するため、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日:2023年8月15日)

## オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

### 第19期 運用状況のご報告

決算日：2023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
	期騰落率	中率	(参考指数)	期騰落率	(参考指数)	中率		
	円	%	ポイント	%	ポイント	%	%	百万円
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
18期 (2022年9月15日)	25,931	4.1	—	—	92.53	△12.5	95.7	948
19期 (2023年9月15日)	25,234	△2.7	—	—	88.72	△4.1	95.1	409

(注) 基準価額は1万口当たり。

(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

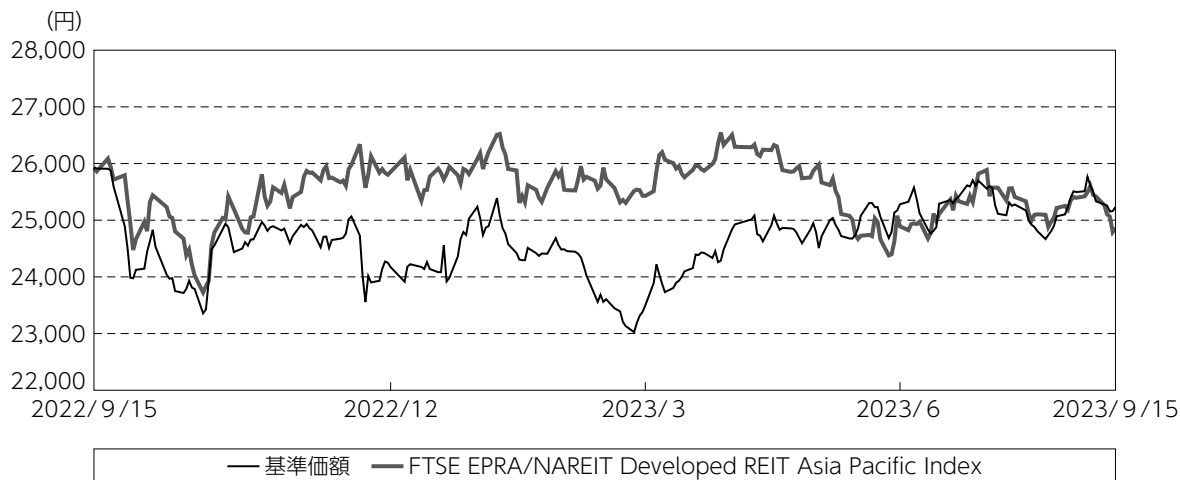
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	
(期 首) 2022年 9 月15日	円 25,931	% —	ポイント 92.53	% —
9 月末	24,125	△7.0	88.01	△4.9
10 月末	24,840	△4.2	89.35	△3.4
11 月末	24,933	△3.8	92.31	△0.2
12 月末	24,173	△6.8	92.25	△0.3
2023年 1 月末	25,033	△3.5	93.43	1.0
2 月末	24,559	△5.3	91.97	△0.6
3 月末	23,497	△9.4	90.74	△1.9
4 月末	24,485	△5.6	93.95	1.5
5 月末	24,791	△4.4	92.51	△0.0
6 月末	25,282	△2.5	88.82	△4.0
7 月末	25,557	△1.4	92.37	△0.2
8 月末	25,510	△1.6	90.67	△2.0
(期 末) 2023年 9 月15日	25,234	△2.7	88.72	△4.1

(注) 騰落率は期首比。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

(2022年9月16日～2023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(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。

## ○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)

- ・日本のケネディクス商業リート投資法人やオーストラリアのGPTグループ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寄与となりました。

## (主なマイナス要因)

- ・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)や日本の産業ファンド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。

**投資環境**

(2022年9月16日～2023年9月15日)

オーストラリアのリート市場は、期初は、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を受けて、下落しました。2022年10月以降は、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が支援材料となり、上昇しました。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月に入ってからは、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月から3月下旬は、RBAが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、世界的な金融システムへの懸念から、下落しました。しかし4月に入ると、RBAが利上げの累積的な効果を見極めるため利上げを停止したことや、大手リートが良好な四半期事業報告を発表したことなどが材料視され、反発しました。5月中旬以降は、インフレ率が高水準で推移する中、5月に利上げを再開したRBAが6月も利上げを行ったことなどで、リートの資金借り入れコストへの懸念が強まり、反落しました。7月中旬以降は、中国で低調な経済指標の発表が相次いで世界経済の先行き不透明感が強まり、上値が抑えられる場面もあったものの、インフレ率の鈍化を受けて、利上げへの懸念が和らいだことから、期末にかけて下値を切り上げる展開となりました。

Jリート市場は、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や、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、方向感に欠ける展開となりました。3月中旬に入ると、欧米で金融システム不安が高まったことから投資家心理が悪化し、下落しました。しかし3月下旬以降は、関係当局の迅速な対応などで金融システム不安が和らいだことや、Jリートの業績が産業施設や住宅を中心に堅調な内容だったことが材料視され、反発しました。5月に入ると、日銀の政策修正やオフィス市況の先行きへの警戒感が上値を抑える一方、バリュエーション面での割安感や利回りを求める資金の流入が支えとなり、もみ合う展開となりました。日銀は7月28日に長短金利操作（イールドカーブ・コントロール、YCC）の運用を柔軟化しましたが、長期金利の上昇幅が限られたことなどが支援材料となり、8月下旬以降は、上値を試す展開となりました。期末にかけては、日銀総裁がマイナス金利政策解除の可能性に言及したと伝わり、長期金利が上昇したことから、反落しました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2022年9月16日～2023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。

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

オーストラリアのデクススやミルバック・グループなどを全て売却した一方、オーストラリアのストックランド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。

**当ファンドのベンチマークとの差異**

(2022年9月16日～2023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1.4%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、底堅い展開が予想されます。RBAは再利上げの可能性を示唆しており、金融政策を巡り変動性が高まる局面も想定されます。一方、インフレ圧力の鈍化を示唆する経済指標が増えるなど利上げサイクルの最終局面に近づいており、金利上昇によるリートの資金借り入れコスト増加への懸念は徐々に和らぐと考えられます。また、鉄鉱石輸出は中国の不動産不況の影響が懸念されるものの、中国の景気支援姿勢の強化やリチウムなどレアメタルの輸出拡大に加え、積極的な移民受け入れによる高水準の人口増加が経済の下支えになると見えています。そのためリートの事業環境は比較的良好的な推移が見込まれ、業績への期待が支援材料になると考えられます。

Jリート市場は、長期金利上昇などが上値を抑える場面はあるものの、概ね底堅く推移すると予想されます。Jリートの事業環境に大きな変化はなく、多くのセクターで安定的に賃料を享受できる環境となっています。また大量供給による空室率上昇懸念があるオフィスセクターも、8月に決算を発表した大型オフィス銘柄は稼働率見通しを半年前と比較して引き上げるなど、過度な懸念は和らいできていると見えています。一方で、日銀がYCC運用の柔軟化を決定したため潜在的な金利上昇懸念や、需給面では国内金融機関による中間決算に向けた売り圧力などが重石となる場面もあると見えています。ただ、金利上昇による業績への影響は短期的には限られることや、需給についても一時的なものと見ており、概ね底堅く推移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

(2022年9月16日～2023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)	21 (21)	0.086 (0.086)	(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)	11 (11)	0.044 (0.044)	(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) (そ の 他)	74 (73) (0)	0.298 (0.296) (0.001)	(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、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用等
合 計	106	0.428	

期中の平均基準価額は、24,732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

(2022年9月16日～2023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	
国	産業ファンド投資法人 投資証券	千口 0.121	千円 18,961	千口 0.18	千円 26,623
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	—	—	0.116	47,683
	GLP投資法人 投資証券	0.133	19,788	0.133	20,631
	日本プロロジリート投資法人 投資証券	0.114	35,302	0.072	21,917
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	0.002	306	0.205	33,292
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	0.143	10,829	0.495	39,378
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	0.014	3,684	0.106	26,877
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	0.016	2,435	0.016	2,619
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	—	0.152	23,734
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	— (△ 0.14)	— (△ 18,886)	0.188	25,349
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	0.127	12,441	—	—
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	0.01	1,076	0.362	38,979
	内	森トラストリート投資法人 投資証券	0.001 (0.382)	145 (18,886)	0.222
大和ハウスリート投資法人 投資証券		0.03	7,982	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		0.133	9,643	0.008	602

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
国内	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	千口 0.091	千円 10,760	千口 0.05	千円 6,604
合計		0.935 ( 0.242)	133,356 ( -)	2	343,276
外	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	CHARTER HALL GROUP	13	194	13	164
	DEXUS	5	46	69	550
	GPT GROUP	36	148	63	274
	GOODMAN GROUP	4	81	-	-
	MIRVAC GROUP	-	-	245	539
	STOCKLAND	47	196	-	-
	REGION RE LTD	43	110	144	386
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	32	101	-	-
	SCENTRE GROUP	24	69	232	683
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	106	144	17	20	
小計	313	1,092	787	2,620	
香港	香港		千香港ドル		千香港ドル
	FORTUNE REIT	28	184	80	508
	LINK REIT	6 ( 0.39)	305 ( 17)	40 ( -)	2,281 ( 47)
	LINK REIT NEW	- ( 5)	- ( 283)	-	-
	LINK REIT -RIGHTS	-	-	- ( 5)	- ( 47)
	LINK REIT -RIGHTS NEW	- ( 5)	- ( 47)	-	-
小計	34 ( 11)	489 ( 348)	120 ( 5)	2,790 ( 95)	
国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	121 ( -)	341 (△ 1)	123	339
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	10	20	239	480
	ESR-LOGOS REIT	232 ( -)	77 (△0.12012)	241	79
	ESR-LOGOS REIT NEW5	- ( 8)	- ( 2)	-	-
	KEPPEL REIT	7	7	161	145
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	145 ( -)	235 (△ 4)	82	139
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	101 ( -)	176 (△0.14904)	171	293
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	104 ( -)	237 (△0.02385)	60	143
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	- ( -)	- (△0.28272)	8	34
	PARAGON REIT	151	138	61	59

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
外国	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
	LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	6	4	168	115
	DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	( 9 — )	(△0.68383) 5	168	101
	KEPPEL DC REIT	( 100 — )	(△0.89617) 193	132	284
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	( 159 — )	(△ 189 1)	120	149
小計	( 1,149 8 )	(△ 1,628 6)	1,741	2,366	

(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

(2022年9月16日～2023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

(2023年9月15日現在)

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当期		期末	
	口数	口数	口数	評価額	比率	比率
産業ファンド投資法人 投資証券	千口	千口	千口	千円	%	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.209	0.15	0.15	22,005	5.4	5.4
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.165	0.049	0.049	20,335	5.0	5.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	0.062	0.104	0.104	28,860	7.1	7.1
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	0.24	0.037	0.037	6,023	1.5	1.5
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	0.352	—	—	—	—	—
ラサールロジポート投資法人 投資証券	0.178	0.086	0.086	24,699	6.0	6.0
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	0.152	—	—	—	—	—
日本都市ファンド投資法人 投資証券	0.328	—	—	—	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	—	0.127	0.127	12,306	3.0	3.0
森トラストリート投資法人 投資証券	0.352	—	—	—	—	—
森トラストリート投資法人 投資証券	0.304	0.465	0.465	34,270	8.4	8.4
大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	0.03	0.03	7,920	1.9	1.9
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	—	0.125	0.125	9,500	2.3	2.3
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	0.041	0.041	5,477	1.3	1.3
合計	口数・金額	2	1	171,397		
	銘柄数<比率>	10	10	<41.9%>		

(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	%
DEXUS	63	—	—	—	—
GPT GROUP	93	66	274	26,133	6.4
GOODMAN GROUP	—	4	91	8,667	2.1
MIRVAC GROUP	245	—	—	—	—
STOCKLAND	—	47	189	18,057	4.4
REGION RE LTD	163	61	130	12,422	3.0
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	32	99	9,447	2.3
SCENTRE GROUP	290	82	214	20,461	5.0
HOMEICO DAILY NEEDS REIT	—	88	110	10,521	2.6
小 計	856	383	1,110	105,712	
	口数・金額 銘柄数<比率>	5	7	—	<25.8%>
(香港)			千香港ドル		
FORTUNE REIT	52	—	—	—	—
LINK REIT	66	37	1,399	26,401	6.5
小 計	118	37	1,399	26,401	
	口数・金額 銘柄数<比率>	2	1	—	<6.5%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITALAND ASCENDAS REIT	97	95	267	28,946	7.1
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	229	—	—	—	—
KEPPEL REIT	154	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	41	103	175	18,958	4.6
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	69	—	—	—	—
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	43	98	10,713	2.6
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	16	7	28	3,134	0.8
PARAGON REIT	—	89	80	8,690	2.1
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	162	—	—	—	—
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	159	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT	32	—	—	—	—
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	81	121	140	15,162	3.7
小 計	1,045	461	790	85,605	
	口数・金額 銘柄数<比率>	10	6	—	<20.9%>
合 計	2,020	882	—	217,719	
	口数・金額 銘柄数<比率>	17	14	—	<53.2%>

(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。

## ○投資信託財産の構成

(2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	389,117	95.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	20,067	4.9
投 資 信 託 財 産 総 額	409,184	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(223,932千円)の投資信託財産総額(409,184千円)に対する比率は54.7%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=95.17円、1香港ドル=18.86円、1シンガポールドル=108.25円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	409,184,811
コール・ローン等	17,910,901
投資証券(評価額)	389,117,029
未収入金	99,839
未収配当金	2,057,042
(B) 負債	60
未払利息	15
その他未払費用	45
(C) 純資産総額(A-B)	409,184,751
元本	162,158,708
次期繰越損益金	247,026,043
(D) 受益権総口数	162,158,708口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,234円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.5234円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は365,723,182円、期中追加設定元本額は6,882,339円、期中一部解約元本額は210,446,813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	154,070,962円
DCグローバル・リート・セレクション	8,087,746円

## ○損益の状況 (2022年9月16日～2023年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	23,005,264
受取配当金	22,769,444
受取利息	43
その他収益金	240,889
支払利息	△ 5,112
(B) 有価証券売買損益	△ 57,348,732
売買益	32,474,650
売買損	△ 89,823,382
(C) その他費用等	△ 1,628,345
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 35,971,813
(E) 前期繰越損益金	582,633,382
(F) 追加信託差損益金	9,917,661
(G) 解約差損益金	△309,553,187
(H) 計(D+E+F+G)	247,026,043
次期繰越損益金(H)	247,026,043

(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。

## &lt;お知らせ&gt;

・SBI岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日:2023年7月1日)

ヨーロッパリート・マザーファンド  
第19期 運用状況のご報告

決算日：2023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	純資産額
	期騰落率	中率	(参考指数)	期騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
15期 (2019年9月17日)	10,937	△ 5.3	2,163.85	△ 3.0	119.13	95.6	1,361
16期 (2020年9月15日)	8,901	△18.6	1,969.42	△ 9.0	125.49	96.4	824
17期 (2021年9月15日)	12,663	42.3	2,437.67	23.8	129.47	96.3	960
18期 (2022年9月15日)	11,555	△ 8.7	1,671.61	△31.4	142.97	96.3	853
19期 (2023年9月15日)	11,688	1.2	1,488.13	△11.0	157.01	96.2	743

(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) 2022年9月15日	円 11,555	% —	ポイント 1,671.61	% —	円 142.97	% 96.3
9月末	9,508	△17.7	1,386.74	△17.0	142.32	96.1
10月末	11,049	△ 4.4	1,502.37	△10.1	147.59	96.6
11月末	11,184	△ 3.2	1,569.68	△ 6.1	143.58	96.0
12月末	10,810	△ 6.4	1,538.46	△ 8.0	141.47	96.1
2023年1月末	11,826	2.3	1,674.99	0.2	141.56	97.0
2月末	11,942	3.3	1,629.85	△ 2.5	144.61	97.4
3月末	10,978	△ 5.0	1,427.90	△14.6	145.72	96.1
4月末	11,395	△ 1.4	1,482.72	△11.3	148.04	96.3
5月末	11,058	△ 4.3	1,387.78	△17.0	150.04	96.0
6月末	11,150	△ 3.5	1,344.22	△19.6	157.60	96.4
7月末	11,872	2.7	1,478.29	△11.6	155.35	97.5
8月末	11,828	2.4	1,444.26	△13.6	159.84	97.2
(期 末) 2023年9月15日	11,688	1.2	1,488.13	△11.0	157.01	96.2

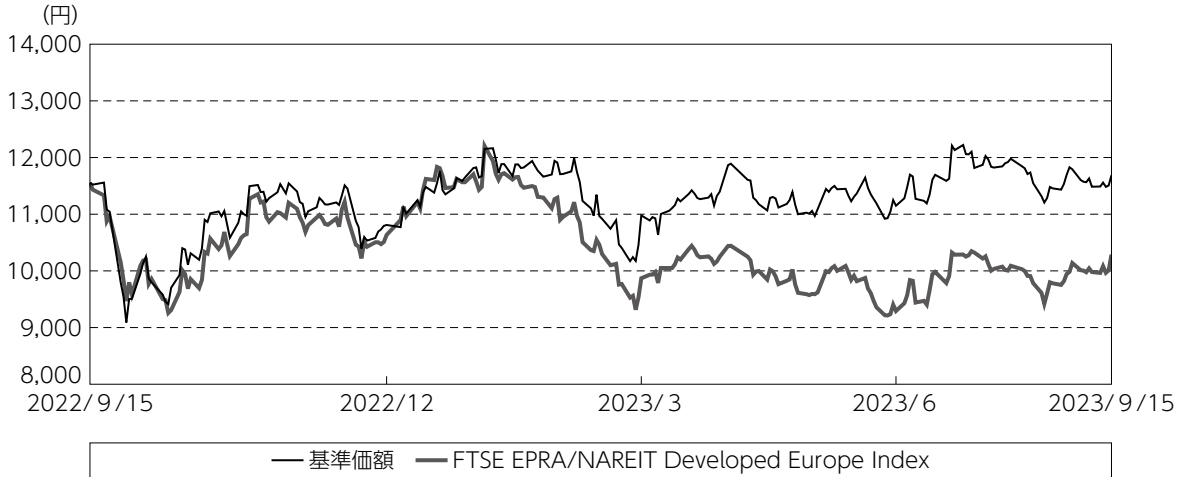
(注) 騰落率は期首比。

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

(2022年9月16日～2023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（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。

#### ○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)

- ・ベルギーのエディフィカや英国のセグロ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**

(2022年9月16日～2023年9月15日)

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、株高を背景に投資家のリスク許容度が改善し、持ち直す展開となりました。しかし、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、米シリコンバレーバンク（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。ただ、3月末以降は、欧米の金融システムへの懸念が和らいだことなどから、下落幅を縮小する展開となりました。5月以降は、ECBの1-3月期の銀行貸出調査（BLS）で銀行の与信厳格化が確認されたほか、ECBやイングランド銀行（英中央銀行、BOE）による利上げの継続や、低調な経済指標を受けて欧州景気減速への懸念が高まる一方、物価指数の伸びが鈍化し、長期金利が低下した局面では、リーートの資金調達コスト増加への懸念が和らいだほか、下落局面では値ごろ感から買い戻す動きも見られ、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**

(2022年9月16日～2023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。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。

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Life Science Reit PLC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**

(2022年9月16日～2023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12.2%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)

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。ECBやBOEが利上げを停止するとの観測が広がる一方、これまでの急速かつ大幅な利上げや中国経済の悪化により、景気後退リスクが残るほか、金利上昇を受けたリーートの資金借り入れコスト増加への懸念、不動産評価額への悪影響が意識されます。ただ、業績面では、インフレに連動した賃料収入の増加や中長期にわたる安定的な賃料収入により、リーートの業績は底堅く推移すると考えられます。英国では学生寮や都市型物流施設において、良好な需給環境がリーートの業績を下支えすると見えています。また、バリュエーション面での割安感に着目した投資家から資金流入が期待されます。

### (運用方針)

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

(2022年9月16日～2023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 )	% 0.007 (0.007)	(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)	19 (19)	0.172 (0.171)	(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	23	0.208	
期中の平均基準価額は、11,216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

(2022年9月16日～2023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	
ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ	
外	フランス				
	GECINA SA	0.02	1	0.3	28
	ICADE	0.26 ( - )	10 (△ 8)	1	44
	KLEPIERRE	0.5 ( - )	11 (△ 12)	4	95
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.09	4	0.86	42
小 計	0.87 ( - )	28 (△ 21)	6	210	
国	オランダ				
	NSI NV	-	-	1	38
	小 計	-	-	1	38
スペイン					
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	1 ( - )	10 (△ 2)	8	49	

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	千口	千ユーロ
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3	29	7	65
	小 計	5 ( -)	39 (△ 2)	16	115
	ベルギー				
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	2	78	0.8	20
	AEDIFICA	0.11 (0.704)	8 ( 42)	0.85 ( -)	58 ( 5)
	AEDIFICA SA-RIGHTS	-	-	- ( 3)	- ( 5)
	AEDIFICA SA-RIGHTS NEW	- ( 3)	- ( 5)	-	-
	小 計	2 ( 4)	86 ( 48)	1 ( 3)	79 ( 11)
	ユ ー ロ 計	9 ( 4)	154 ( 25)	26 ( 3)	442 ( 11)
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC/THE	3	29	4	44
	BRITISH LAND CO PLC	3	13	8	32
DERWENT LONDON PLC	0.56	12	0.92	21	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	1	6	5	26	
LAND SECURITIES GROUP PLC	0.86	5	8	53	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	11	21	25	47	
SEGRO PLC	8	59	8	64	
PRS REIT PLC/THE	22	19	42	36	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	3	4	56	81	
LIFE SCIENCE REIT PLC	67	48	-	-	
ASSURA PLC	13	6	51	26	
REGIONAL REIT LTD	13	8	61	34	
小 計	150	234	274	467	

(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

(2022年9月16日～2023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

(2023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	
(ユーロ・・・フランス)	千口	千口	千ユーロ	千円	%
GECINA SA	2	2	238	37,471	5.0
ICADE	6	5	184	28,926	3.9
KLEPIERRE	17	14	355	55,821	7.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	5	5	247	38,914	5.2
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	32 4	26 4	1,026 —	161,133 <21.7%>
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
NSI NV	5	3	62	9,802	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	5 1	3 1	62 —	9,802 <1.3%>
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	43	37	213	33,510	4.5
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	41	37	310	48,807	6.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	85 2	74 2	524 —	82,317 <11.1%>
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
WAREHOUSES DE PAUW SCA	5	7	194	30,476	4.1
AEDIFICA	4	4	259	40,668	5.5
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	10 2	12 2	453 —	71,144 <9.6%>
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	133 9	116 9	2,066 —	324,397 <43.6%>
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE	28	26	248	45,495	6.1
BRITISH LAND CO PLC	75	70	230	42,167	5.7
DERWENT LONDON PLC	8	7	145	26,666	3.6
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	19	15	67	12,290	1.7
LAND SECURITIES GROUP PLC	55	47	284	52,205	7.0
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	129	115	207	37,940	5.1
SEGRO PLC	44	43	329	60,291	8.1
PRS REIT PLC/THE	221	201	142	26,126	3.5
TRITAX BIG BOX REIT PLC	229	176	251	46,150	6.2
LIFE SCIENCE REIT PLC	—	67	43	8,048	1.1
ASSURA PLC	292	253	117	21,468	2.9
REGIONAL REIT LTD	238	190	66	12,225	1.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,341 11	1,216 12	2,134 —	391,078 <52.6%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,474 20	1,333 21	— —	715,476 <96.2%>

(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。

## ○投資信託財産の構成

(2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	715,476	96.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	28,089	3.8
投 資 信 託 財 産 総 額	743,565	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(722,815千円)の投資信託財産総額(743,565千円)に対する比率は97.2%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=157.01円、1イギリスポンド=183.18円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	743,565,812
コール・ローン等	24,454,860
投資証券(評価額)	715,476,833
未収配当金	3,634,119
(B) 負債	92
未払利息	26
その他未払費用	66
(C) 純資産総額(A-B)	743,565,720
元本	636,196,335
次期繰越損益金	107,369,385
(D) 受益権総口数	636,196,335口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,688円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.1688円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は738,776,984円、期中追加設定元本額は11,794,315円、期中一部解約元本額は114,374,964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)	460,841,967円
グローバル・リート・セレクション	166,321,711円
DCグローバル・リート・セレクション	9,032,657円

## ○損益の状況 (2022年9月16日~2023年9月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	36,024,661
受取配当金	36,031,492
受取利息	60
その他収益金	1,306
支払利息	△ 8,197
(B) 有価証券売買損益	△ 28,593,490
売買益	99,383,411
売買損	△127,976,901
(C) その他費用等	△ 1,320,819
(D) 当期損益金(A+B+C)	6,110,352
(E) 前期繰越損益金	114,878,384
(F) 追加信託差損益金	205,685
(G) 解約差損益金	△ 13,825,036
(H) 計(D+E+F+G)	107,369,385
次期繰越損益金(H)	107,369,385

(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>

・SBI岡三アセットマネジメント株式会社への商号変更等に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日:2023年7月1日)