

## 第11期

# 運用報告書(全体版)

ワールド・リート・セレクション  
(米国) 為替ヘッジあり(1年決算型)  
(愛称 十二絵巻(為替ヘッジあり)(1年決算型))

【2024年9月12日決算】

### 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「ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり(1年決算型)(愛称 十二絵巻(為替ヘッジあり)(1年決算型))」は、2024年9月12日に第11期決算を迎えましたので、期中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。

 **岡三アセットマネジメント**

〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

お問い合わせは弊社投信営業部へ

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

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。

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/海外/不動産投信	
信託期間	2013年9月13日から原則として無期限です。	
運用方針	米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 外貨建資産(マザーファンドに属する外貨建資産のうち、ファンドの投資信託財産に属するとみなした部分を含みます。)については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指します。 マザーファンドの運用にあたっては、リーフアメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図(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	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
	USリート・マザーファンド	米国の取引所および取引所に準ずる市場において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	外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 外国不動産投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	USリート・マザーファンド	外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 外国不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
分配方針	毎年9月12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・配当等収益および売買益(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、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。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。	

## ○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index		投資信託証券組入比率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
7期（2020年9月14日）	12,610	0	△11.8	18,868.39	△9.6	92.5	14
8期（2021年9月13日）	17,241	0	36.7	25,654.59	36.0	92.6	20
9期（2022年9月12日）	16,348	0	△5.2	24,335.96	△5.1	92.1	4
10期（2023年9月12日）	14,099	0	△13.8	21,561.29	△11.4	92.3	1
11期（2024年9月12日）	16,132	0	14.4	27,093.84	25.7	92.8	2

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return 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 ALL Equity REITS Total Return Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。

(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) 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。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (参考指数)		投 資 信 託 組 入 比 率
	円	騰 落 率	ポイント	騰 落 率	
(期 首) 2023年9月12日	14,099	—	21,561.29	—	92.3%
9月末	13,289	△ 5.7	20,224.60	△ 6.2	93.1
10月末	12,769	△ 9.4	19,293.98	△ 10.5	92.6
11月末	14,001	△ 0.7	21,777.50	1.0	91.5
12月末	15,128	7.3	24,216.46	12.3	92.2
2024年1月末	14,389	2.1	22,964.68	6.5	92.3
2月末	14,471	2.6	22,995.58	6.7	93.4
3月末	14,776	4.8	23,611.45	9.5	93.0
4月末	13,792	△ 2.2	22,134.31	2.7	94.2
5月末	13,872	△ 1.6	22,466.54	4.2	93.3
6月末	14,297	1.4	23,188.45	7.5	93.6
7月末	15,223	8.0	25,200.01	16.9	91.9
8月末	15,675	11.2	26,220.67	21.6	91.3
(期 末) 2024年9月12日	16,132	14.4	27,093.84	25.7	92.8

(注) 騰落率は期首比。

### <当ファンドの参考指数について>

#### FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index

当ファンドは、SBI岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。

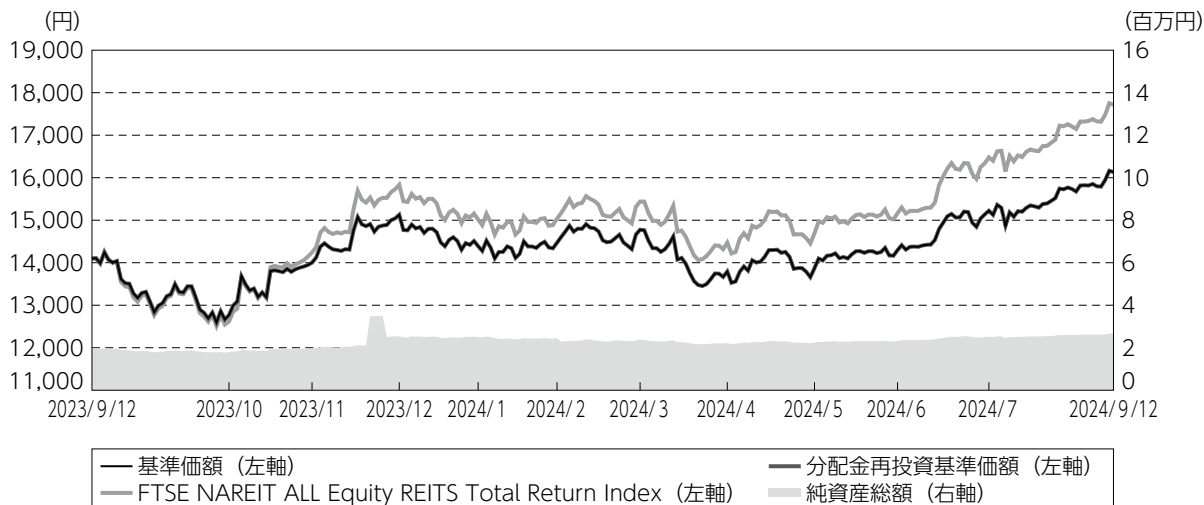
本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」及び「FTSE Russell®」は、LSE Groupの登録商標で、「Nareit®」はNareitの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。

本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はSBI岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

## 運用経過

### 期中の基準価額等の推移

（2023年9月13日～2024年9月12日）



期首：14,099円

期末：16,132円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率：14.4%（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はありません。
- (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 Total Return Indexです。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2023年9月12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である「USリート・マザーファンド」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)

- ・特殊施設セクターのアイアンマウンテンやヘルスケアセクターのウェルタワー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)

- ・小売りセクターのNETSTREIT Corpを買い付けたタイミングがマイナスに影響しました。

また、当ファンドにおいては、為替市場において、対米ドルで円安となったことから、為替ヘッジを行ったことがマイナスに影響しました。

## 投資環境

（2023年9月13日～2024年9月12日）

米国のリート市場は、期初から2023年10月は、高水準のインフレ率などを背景に米連邦準備制度理事会（FRB）がタカ派的な姿勢を強めたため、長期金利が上昇したことがリートの資金借り入れ費用増加への懸念に繋がり、下落しました。その後は、インフレ鈍化の兆しやFRB高官が利下げの可能性に触れたことなどを受けて早期利下げ観測が強まり、長期金利が低下したことから、反発しました。2024年に入ってからは、経済の軟着陸（ソフトランディング）への期待が高まり、上昇する場面もありましたが、FRBが早期利下げに慎重な姿勢を維持したことや経済指標の上振れなどを受けて長期金利が上昇し、反落しました。しかし4月下旬以降は、インフレの鈍化傾向や労働需給の緩和等を背景に利下げ観測が強まり長期金利が低下したことや、主要リートの2024年4－6月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好感され、上値を試す展開となりました。8月下旬以降は、パウエルFRB議長がジャクソン・ホール会議における講演で9月の米連邦公開市場委員会（FOMC）での利下げ開始を示唆したことなどから、リートの分配金利回りに着目したと見られる投資家の買いが優勢となり、期末にかけて続伸しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

（2023年9月13日～2024年9月12日）

<ワールド・リート・セレクション（米国）為替ヘッジあり（1年決算型）（愛称 十二絵巻（為替ヘッジあり）（1年決算型））>

「USリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上で推移させ、高位の組入れを維持しました。また、実質組入外貨建資産につきましては、運用の基本方針に則り、為替ヘッジを行い高位のヘッジ比率を維持しました。

### ○USリート・マザーファンド

リートの組入比率は、概ね90%以上を維持し、高位を保ちました。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。なお、組入外貨建資産はすべて米ドル建資産となっています。

個別銘柄の業績やバリュエーションに注目し、保有銘柄の入れ替えを行い、最適なポートフォリオの構築を目指しました。

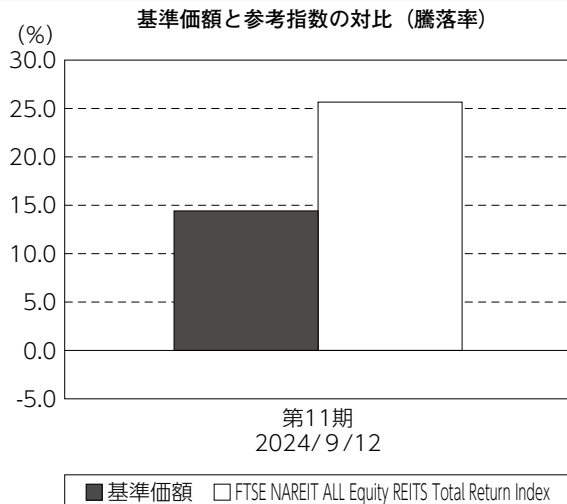
電波塔セクターのSBAコミュニケーションズや娯楽施設セクターのVICIプロパティーズなどを全口売却した一方、電波塔セクターのクラウン・キャッスルや住宅セクターのエセックス・プロパティ・トラストなどを新規に買い付けしました。

セクターウェイトにつきましては、小売りセクターやヘルスケアセクターなどのウェイトを引き上げた一方、住宅セクターや娯楽施設セクターなどのウェイトを引き下げました。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

（2023年9月13日～2024年9月12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 NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexの騰落率を11.3%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。



（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 Total Return Indexです。

## 分配金

（2023年9月13日～2024年9月12日）

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。当期は、安定した収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指す観点から、分配を見送らせていただきました。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11期
	2023年9月13日～ 2024年9月12日
当期分配金	—
（対基準価額比率）	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	7,295

（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、底堅い推移が予想されます。米国大統領選挙を巡る不透明感や景気下振れリスクへの警戒感などで米国リート市場の変動性が高まる局面も想定されます。一方、FRBはインフレ抑制から景気に配慮した政策に軸足を移す姿勢を示していることから、金融緩和への政策転換を背景に長期金利は低下基調で推移すると予想しており、リーートの利回り面での魅力が相場をサポートする要因になると考えられます。また、金融緩和が景気の支えとなり、米国経済が深刻な景気後退に陥り不動産市況の悪化に繋がるリスクは低いと想定しています。業績面では、オフィスなど一部のセクターは景気減速による業績への影響が懸念されます。一方、金利低下が利払い負担の軽減に繋がることに加え、米国リートはヘルスケアやネットリースなどディフェンシブ性の高いセクターの比重が大きいことから、米国リート全体では底堅い業績推移が見込まれることも支援材料になると考えられます。

### （運用方針）

<ワールド・リート・セレクション（米国）為替ヘッジあり（1年決算型）（愛称 十二絵巻（為替ヘッジあり）（1年決算型））>

主要な投資対象である「USリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率は、概ね90%以上とする方針です。ただし、投資環境や資金動向等を勘案して、組入比率を引き下げる場合があります。

外貨建資産（USリート・マザーファンドに属する外貨建資産のうち、ファンドの投資信託財産に属するとみなした部分を含みます。）については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指します。

### ○US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、外貨建資産（米国リート等）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9月13日～2024年9月12日）

項 目	当 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)	236 (142) (79) (16)	1.650 (0.990) (0.550) (0.110)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×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)	7 (7)	0.046 (0.046)	(b) 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
(c) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.002 (0.002)	(c) 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
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	43 (4) (1) (38)	0.299 (0.031) (0.005) (0.263)	(d) 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 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	286	1.997	
期中の平均基準価額は、14,306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) 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。

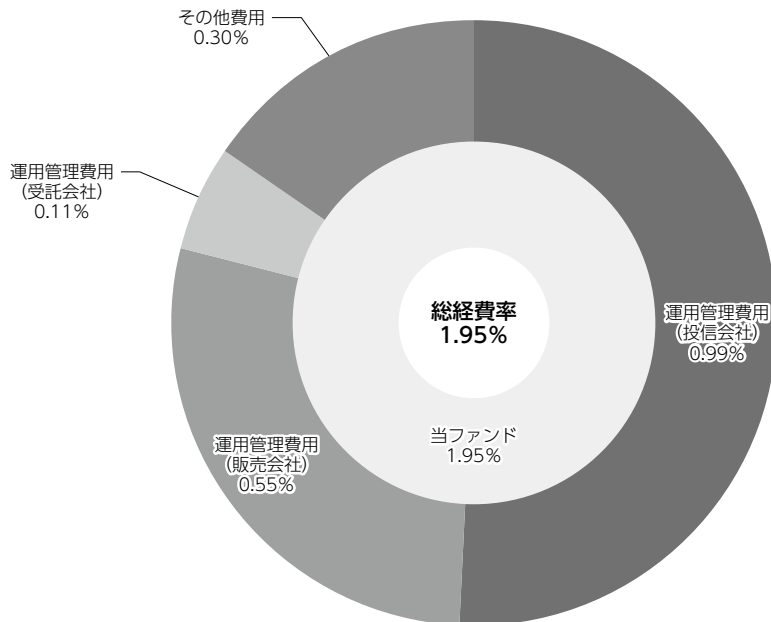
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



（参考情報）

○総経費率

期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.95%です。



(注) 当ファンドの費用は1万円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9月13日～2024年9月12日）

### 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
U S リート・マザーファンド	千口 401	千円 1,772	千口 352	千円 1,526

（注）単位未満は切捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

（2023年9月13日～2024年9月12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。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

（2023年9月13日～2024年9月12日）

期首残高（元本）	当 期 設 定 元 本	当 期 解 約 元 本	期末残高（元本）	取 引 の 理 由
百万円 1	百万円 -	百万円 -	百万円 1	当初設定時における取得

（注）単位未満は切捨て。

## ○組入資産の明細

（2024年9月12日現在）

### 親投資信託残高

銘柄	期 首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
U S リート・マザーファンド	千口 458	千口 507	千円 2,529

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

## ○投資信託財産の構成

（2024年9月12日現在）

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
U S リート・マザーファンド	千円 2,529	% 94.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	153	5.7
投 資 信 託 財 産 総 額	2,682	100.0

（注）評価額の単位未満は切捨て。

（注）U S リート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（30,306,949千円）の投資信託財産総額（30,779,879千円）に対する比率は98.5%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＝142.85円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2024年9月12日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,997,094
コール・ローン等	122,595
USリート・マザーファンド（評価額）	2,529,016
未収入金	2,345,483
(B) 負債	2,333,894
未払金	2,314,164
未払解約金	85
未払信託報酬	19,588
その他未払費用	57
(C) 純資産総額（A－B）	2,663,200
元本	1,650,849
次期繰越損益金	1,012,351
(D) 受益権総口数	1,650,849口
1万口当たり基準価額（C／D）	16,132円

（注）計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.6132円です。

（注）当ファンドの期首元本額は1,400,181円、期中追加設定元本額は1,241,776円、期中一部解約元本額は991,108円です。

○損益の状況（2023年9月13日～2024年9月12日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3
受取利息	4
支払利息	△ 1
(B) 有価証券売買損益	319,975
売買益	676,936
売買損	△ 356,961
(C) 信託報酬等	△ 43,587
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	276,391
(E) 前期繰越損益金	93,813
(F) 追加信託差損益金	642,147
（配当等相当額）	（ 790,537）
（売買損益相当額）	（△ 148,390）
(G) 計（D＋E＋F）	1,012,351
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金（G＋H）	1,012,351
追加信託差損益金	642,147
（配当等相当額）	（ 797,586）
（売買損益相当額）	（△ 155,439）
分配準備積立金	406,821
繰越損益金	△ 36,617

（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12,834円です。

（注）収益分配金

決算期	第11期
(a) 配当等収益（費用控除後）	61,107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
(c) 信託約款に規定する収益調整金	797,586円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	345,714円
分配対象収益（a＋b＋c＋d）	1,204,407円
分配対象収益（1万口当たり）	7,295円
分配金額	0円
分配金額（1万口当たり）	0円

<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
<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。
未収配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未収利息	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。

USリート・マザーファンド  
第21期 運用状況のご報告  
決算日：2024年9月12日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	米国の不動産投資信託証券に投資し、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	外貨建資産への投資割合には制限を設けません。外国不動産投資信託証券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 ALL Equity REITS Total Return Index		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index [円換算後]		投資信託証券組入比率	純資産額
	円	%	ポイント	%	ポイント	%		
17期 (2020年9月14日)	24,192	△11.4	18,868.39	△9.6	—	—	97.3	38,640
18期 (2021年9月13日)	35,460	46.6	25,654.59	36.0	—	—	97.5	42,253
19期 (2022年9月12日)	43,663	23.1	24,335.96	△5.1	—	—	97.4	39,351
20期 (2023年9月12日)	40,881	△6.4	21,561.29	△11.4	—	—	97.3	30,673
21期 (2024年9月12日)	49,875	22.0	—	—	3,870,355.044	—	97.7	30,662

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return IndexおよびFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return 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。

(注) 2024年1月12日にFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return IndexからFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index [円換算後] に参考指数を変更いたしました。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexは、当該日前営業日の現地終値です。FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return 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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (参考指数)		FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (円換算後) (参考指数)		投資信託証券組入比率
	円	騰 落 率	ポイント	騰 落 率	ポイント	騰 落 率	
(期 首) 2023年9月12日	40,881	—	21,561.29	—	—	—	% 97.3
9月末	39,248	△ 4.0	20,224.60	△ 6.2	—	—	97.5
10月末	37,849	△ 7.4	19,293.98	△10.5	—	—	97.7
11月末	41,379	1.2	21,777.50	1.0	—	—	97.8
12月末	43,806	7.2	24,216.46	12.3	—	—	97.2
2024年1月末	43,404	6.2	—	—	3,388,438.534	—	97.5
2月末	44,770	9.5	—	—	3,464,744.039	—	97.2
3月末	46,240	13.1	—	—	3,575,009.645	—	97.0
4月末	44,770	9.5	—	—	3,472,873.239	—	97.8
5月末	45,283	10.8	—	—	3,521,405.480	—	97.6
6月末	48,179	17.9	—	—	3,734,963.642	—	97.4
7月末	49,379	20.8	—	—	3,841,489.524	—	97.8
8月末	48,845	19.5	—	—	3,796,753.016	—	97.7
(期 末) 2024年9月12日	49,875	22.0	—	—	3,870,355.044	—	97.7

(注) 騰落率は期首比。

＜当ファンドの参考指数について＞

FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index

当ファンドは、SBI 岡三アセットマネジメント株式会社によって設定された商品です。当ファンドはLondon Stock Exchange Group plc 及びFTSE International Limitedを含むグループ会社（以下、総称して「LSE Group」といいます。）、The National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」といいます。）（以下、総称して「ライセンサー」といいます。）とは一切関係がなく、スポンサー提供、保証、販売又は推奨するものではありません。

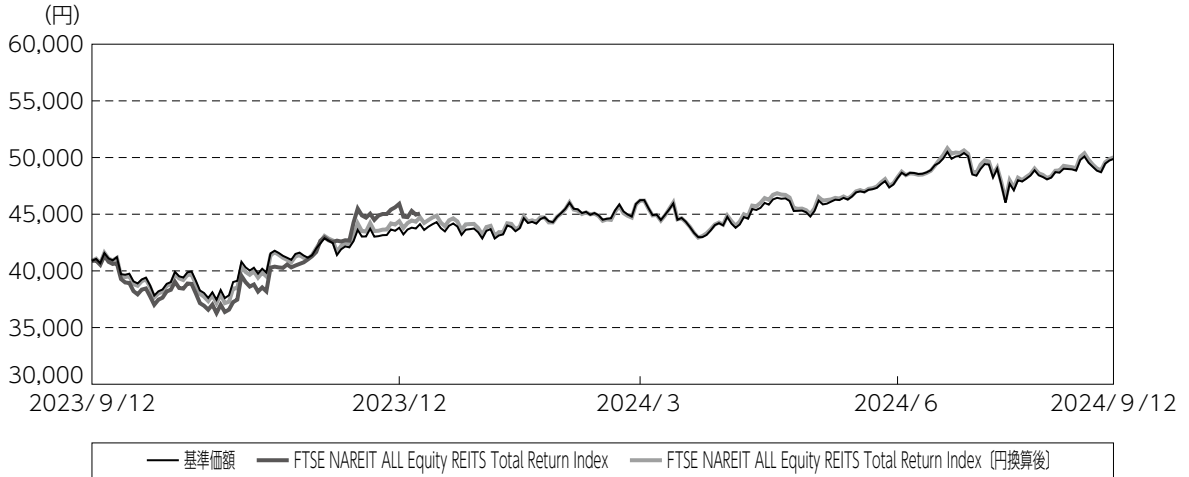
本指数に関する全ての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」及び「FTSE Russell®」は、LSE Groupの登録商標で、「Nareit®」はNareitの登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。

本指数は、FTSE International Limited又はその関連会社によって算出されます。ライセンサーは、本指数の妥当性、正確性又は誤謬、当ファンドへの投資又は運営に関して、一切の責任を負いません。ライセンサーは、当ファンドの商品性、又はSBI 岡三アセットマネジメント株式会社の特定の目的もしくは本指数の使用における適合性に関して、黙示又は明示を問わず、いかなる保証、推奨するものではありません。

## 運用経過

### 期中の基準価額等の推移

(2023年9月13日～2024年9月12日)



(注) 参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return IndexおよびFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (円換算後) です。

(注) 参考指数は、期首 (2023年9月12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) 2024年1月12日にFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return IndexからFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (円換算後) に参考指数を変更いたしました。

そのため、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexの推移は2024年1月11日までを記載、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index (円換算後) の推移は見やすさの観点から期首 (2023年9月12日) より記載しております。

### ○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)

- ・ 特殊施設セクターのアイアンマウンテンやヘルスケアセクターのウェルタワー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)

- ・ 小売セクターのNETSTREIT Corpを買い付けたタイミングがマイナスに影響しました。
- ・ 為替市場において対米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**

(2023年9月13日～2024年9月12日)

米国のリート市場は、期初から2023年10月は、高水準のインフレ率などを背景に米連邦準備制度理事会（FRB）がタカ派的な姿勢を強めたため、長期金利が上昇したことがリートの資金借り入れ費用増加への懸念に繋がり、下落しました。その後は、インフレ鈍化の兆しやFRB高官が利下げの可能性に触れたことなどをを受けて早期利下げ観測が強まり、長期金利が低下したことから、反発しました。2024年に入ってからは、経済の軟着陸（ソフトランディング）への期待が高まり、上昇する場面もありましたが、FRBが早期利下げに慎重な姿勢を維持したことや経済指標の上振れなどをを受けて長期金利が上昇し、反発しました。しかし4月下旬以降は、インフレの鈍化傾向や労働需給の緩和等を背景に利下げ観測が強まり長期金利が低下したことや、主要リートの2024年4-6月期決算が概ね良好な内容となったことなどが好感され、上値を試す展開となりました。8月下旬以降は、パウエルFRB議長がジャクソン・ホール会議における講演で9月の米連邦公開市場委員会（FOMC）での利下げ開始を示唆したことなどから、リートの分配金利回りに着目したと見られる投資家の買いが優勢となり、期末にかけて続伸しました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2023年9月13日～2024年9月12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。なお、組入外貨建資産はすべて米ドル建資産となっています。

個別銘柄の業績やバリュエーションに注目し、保有銘柄の入れ替えを行い、最適なポートフォリオの構築を目指しました。

電波塔セクターのSBAコミュニケーションズや娯楽施設セクターのVICIプロパティーズなどを全口売却した一方、電波塔セクターのクラウン・キャッスルや住宅セクターのエセックス・プロパティ・トラストなどを新規に買い付けしました。

セクターウェイトにつきましては、小売りセクターやヘルスケアセクターなどのウェイトを引き上げた一方、住宅セクターや娯楽施設セクターなどのウェイトを引き下げました。

**当ファンドのベンチマークとの差異**

(2023年9月13日～2024年9月12日)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。参考指数は、2024年1月11日まではFTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Indexでしたが、2024年1月12日以降は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS Total Return Index [円換算後]に変更いたしました。

このため、当期中に参考指数が変更となったことからファンドとの比較ができないため、騰落率の掲載は行っておりません。



## 今後の運用方針

### (投資環境)

米国のリート市場は、底堅い推移が予想されます。米国大統領選挙を巡る不透明感や景気下振れリスクへの警戒感などで米国リート市場の変動性が高まる局面も想定されます。一方、FRBはインフレ抑制から景気に配慮した政策に軸足を移す姿勢を示していることから、金融緩和への政策転換を背景に長期金利は低下基調で推移すると予想しており、リートの利回り面での魅力が相場をサポートする要因になると考えられます。また、金融緩和が景気の支えとなり、米国経済が深刻な景気後退に陥り不動産市況の悪化に繋がるリスクは低いと想定しています。業績面では、オフィスなど一部のセクターは景気減速による業績への影響が懸念されます。一方、金利低下が利払い負担の軽減に繋がることに加え、米国リートはヘルスケアやネットリースなどディフェンシブ性の高いセクターの比重が大きいことから、米国リート全体では底堅い業績推移が見込まれることも支援材料に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、外貨建資産（米国リート等）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9月13日～2024年9月12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)	0.047 (0.047)	(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)	1 ( 1)	0.002 (0.002)	(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)	14 (14)	0.033 (0.032)	(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、金銭信託支払手数料等
合 計	36	0.082	
期中の平均基準価額は、44,429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

(2023年9月13日～2024年9月12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
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	52	6,440	52	6,123
AGREE REALTY CORP	80	5,043	64	3,701
AMERICAN TOWER CORP	37	7,172	59	11,767
PROLOGIS INC	37	4,497	77	8,926
AVALONBAY COMMUNITIES INC	16	2,903	37	6,867
CUBESMART	128	5,599	60	2,564
DIGITAL REALTY TRUST INC	33	4,662	75	11,131
EASTGROUP PROPERTIES INC	9	1,652	23	4,167
EPR PROPERTIES	1	93	25	1,051
ESSEX PROPERTY TRUST INC	33	7,665	9	2,638
FEDERAL REALTY INVS TRUST	50	5,233	0.924	100
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	121	6,316	135	6,389
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	189	4,107	—	—
WELLTOWER INC	62	5,779	60	5,935
国	118	809	187	958
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	170	3,398	170	3,032
HOST HOTELS & RESORTS INC				

US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
	KIMCO REALTY CORP	—	—	51	968
	KITE REALTY GROUP TRUST	—	—	158	3,471
	MACERICH CO/THE	157	2,503	157	2,373
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	70	4,671	109	7,370
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	108	581	108	577
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	22	2,910
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	—	113	3,611
	POTLATCHDELTIC CORP	45	2,153	45	2,127
	PUBLIC STORAGE	12	3,648	29	8,169
	RAYONIER INC	73	2,310	73	2,442
	REALTY INCOME CORP	143 (0.001)	8,428 ( —)	85	4,763
	REALTY INCOME CORP NEW	— ( 52)	— ( 2,494)	—	—
	REGENCY CENTERS CORP	35	2,222	76	4,543
	SIMON PROPERTY GROUP INC	27	3,963	50	6,444
	SL GREEN REALTY CORP	100	4,335	35	1,729
	STAG INDUSTRIAL INC	108	3,666	35	1,344
	SUN COMMUNITIES INC	46	5,599	46	5,821
	TERRENO REALTY CORP	26	1,514	1	78
	UDR INC	10	385	150	5,283
	VENTAS INC	143	7,223	136	6,133
	VORNADO REALTY TRUST	103	2,570	166	4,225
	WEYERHAEUSER CO	212	7,492	383	12,003
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	109	3,185	138	3,983
	WP CAREY INC	45	2,903	45	2,496
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	34	3,534	25	2,473
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	40	1,403	51 ( 69)	1,952 ( 2,494)
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	71	2,534	178	6,568
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	70	1,307	0.687	14
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	160	4,024	118	3,072
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	1	71	12	578
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	145	3,263	56	1,282
	NETSTREIT CORP	182	3,236	66	1,079
	CARETRUST REIT INC	83	2,169	9	246
	LINEAGE INC	22	1,798	0.216	17
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	164	2,083	39	590
国	LAMAR ADVERTISING CO-A	30	3,602	30	3,620
	CROWN CASTLE INC	107	11,606	37	3,986
	IRON MOUNTAIN INC	9	693	90	7,052

US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	アメリカ	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	EQUINIX INC	10	8,935	12	9,782
	NEXPOINT RESIDENTIAL	18	747	0.882	41
	PARK HOTELS & RESORTS INC	73	1,163	73	1,129
	VICI PROPERTIES INC	253	7,476	443	13,065
	SBA COMMUNICATIONS CORP	26	5,809	65	13,653
	小 計	4,234 ( 52)	206,199 ( 2,494)	4,579 ( 69)	238,441 ( 2,494)

(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・合併・償還等による増減分で、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

(2023年9月13日～2024年9月12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

(2024年9月12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	%
AGREE REALTY CORP	82	98	7,463	1,066,218	3.5
AMERICAN TOWER CORP	100	77	18,615	2,659,193	8.7
PROLOGIS INC	149	108	14,235	2,033,602	6.6
AVALONBAY COMMUNITIES INC	67	46	10,717	1,530,996	5.0
CUBESMART	92	160	8,563	1,223,303	4.0
DIGITAL REALTY TRUST INC	63	20	3,250	464,396	1.5
EASTGROUP PROPERTIES INC	35	22	4,043	577,607	1.9
EPR PROPERTIES	23	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	23	7,382	1,054,548	3.4
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	49	5,783	826,144	2.7
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	64	50	2,830	404,281	1.3
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	189	4,190	598,592	2.0
WELLTOWER INC	107	109	14,047	2,006,738	6.5
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	69	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	51	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	158	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	101	62	4,667	666,823	2.2
MID-AMERICA APARTMENT COMM	22	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	113	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	34	17	6,446	920,839	3.0

US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	%	
REALTY INCOME CORP	—	109	6,883	983,267	3.2	
REGENCY CENTERS CORP	41	—	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	89	65	10,760	1,537,142	5.0	
SL GREEN REALTY CORP	14	79	5,355	764,982	2.5	
STAG INDUSTRIAL INC	—	73	2,885	412,263	1.3	
TERRENO REALTY CORP	—	24	1,697	242,537	0.8	
UDR INC	139	—	—	—	—	
VENTAS INC	94	101	6,615	945,025	3.1	
VORNADO REALTY TRUST	62	—	—	—	—	
WEYERHAEUSER CO	170	—	—	—	—	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	135	106	3,093	441,917	1.4	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	15	24	2,441	348,720	1.1	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	80	—	—	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	162	54	2,193	313,388	1.0	
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	69	1,425	203,623	0.7	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	144	186	5,974	853,477	2.8	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	11	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	78	167	4,566	652,373	2.1	
NETSTREIT CORP	—	116	1,985	283,560	0.9	
CARETRUST REIT INC	46	120	3,632	518,914	1.7	
LINEAGE INC	—	21	1,797	256,725	0.8	
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	125	2,861	408,757	1.3	
CROWN CASTLE INC	—	69	8,388	1,198,267	3.9	
IRON MOUNTAIN INC	158	78	8,926	1,275,109	4.2	
EQUINIX INC	19	17	15,172	2,167,406	7.1	
NEXPOINT RESIDENTIAL	—	17	784	112,040	0.4	
VICI PROPERTIES INC	189	—	—	—	—	
SBA COMMUNICATIONS CORP	38	—	—	—	—	
合 計	口 数 ・ 金 額	3,030	2,669	209,680	29,952,790	
	銘 柄 数 < 比 率 >	36	34	—	< 97.7% >	

(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

(2024年9月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 29,952,790	% 97.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	827,089	2.7
投 資 信 託 財 産 総 額	30,779,879	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 (30,306,949千円) の投資信託財産総額 (30,779,879千円) に対する比率は98.5%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＝142.85円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年9月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	30,779,879,223
コール・ローン等	676,370,868
投資証券(評価額)	29,952,790,448
未収入金	111,946,122
未収配当金	38,770,144
未収利息	1,641
(B) 負債	117,702,273
未払金	117,702,273
(C) 純資産総額(A-B)	30,662,176,950
元本	6,147,832,622
次期繰越損益金	24,514,344,328
(D) 受益権総口数	6,147,832,622口
1万口当たり基準価額(C/D)	49,875円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、4.9875円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は7,502,970,577円、期中追加設定元本額は12,230,410円、期中一部解約元本額は1,367,368,365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 (米国) (愛称 十二絵巻)  
6,058,961,280円  
ワールド・リート・セレクション (米国) 為替ヘッジあり (愛称 十二絵巻 (為替ヘッジあり))  
46,018,185円  
ワールド・リート・セレクション (米国) (1年決算型) (愛称 十二絵巻 (1年決算型))  
42,346,086円  
ワールド・リート・セレクション (米国) 為替ヘッジあり (1年決算型)  
(愛称 十二絵巻 (為替ヘッジあり) (1年決算型))  
507,071円

○損益の状況 (2023年9月13日～2024年9月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	930,924,646
受取配当金	930,827,137
受取利息	149,574
支払利息	△ 52,065
(B) 有価証券売買損益	4,962,610,428
売買益	6,927,671,853
売買損	△ 1,965,061,425
(C) その他費用等	△ 9,704,535
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,883,830,539
(E) 前期繰越損益金	23,170,069,834
(F) 追加信託差損益金	42,021,590
(G) 解約差損益金	△ 4,581,577,635
(H) 計(D+E+F+G)	24,514,344,328
次期繰越損益金(H)	24,514,344,328

(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。