

第18期

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	2006年2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。）の各受益証券への投資を通じて、世界各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投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	当ファンド	各マザーファンドの各受益証券を主要投資対象とします。
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
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	毎年2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・配当等収益と売買益（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、投資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。分配金は、決算日の基準価額で再投資します。 分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準、経済的合理性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）

DCグローバル・ リート・セレクション 確定拠出年金専用

【2024年2月15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「DCグローバル・リート・セレクション」は、2024年2月15日に第18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。

SBI 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。

※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5期の運用実績

決算期	基準価額			GPR High Income REIT Index (円換算)		FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後)		投資信託証券組入比率	純資産額
	(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		
	円	円	%	ポイント	%	ポイント	%	%	百万円
14期 (2020年2月17日)	16,510	0	13.6	29,556.84	10.0	—	—	94.6	176
15期 (2021年2月15日)	14,173	0	△14.2	23,139.96	△21.7	—	—	95.3	147
16期 (2022年2月15日)	16,730	0	18.0	28,809.87	24.5	—	—	96.1	147
17期 (2023年2月15日)	17,501	0	4.6	—	—	286,579.41	—	95.6	129
18期 (2024年2月15日)	19,402	0	10.9	—	—	313,287.07	9.3	95.5	140

(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) 参考指数は、GPR High Income REIT Indexの配信停止に伴い、FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USDに変更いたしました。

(注) GPR High Income REIT Index (円換算) およびFTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [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 Index (円換算) は、Global Property Research社のデータを基に現地前営業日の数値を当社が当日の東京の電信為替売相場で円換算しております。FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [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) 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。

(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

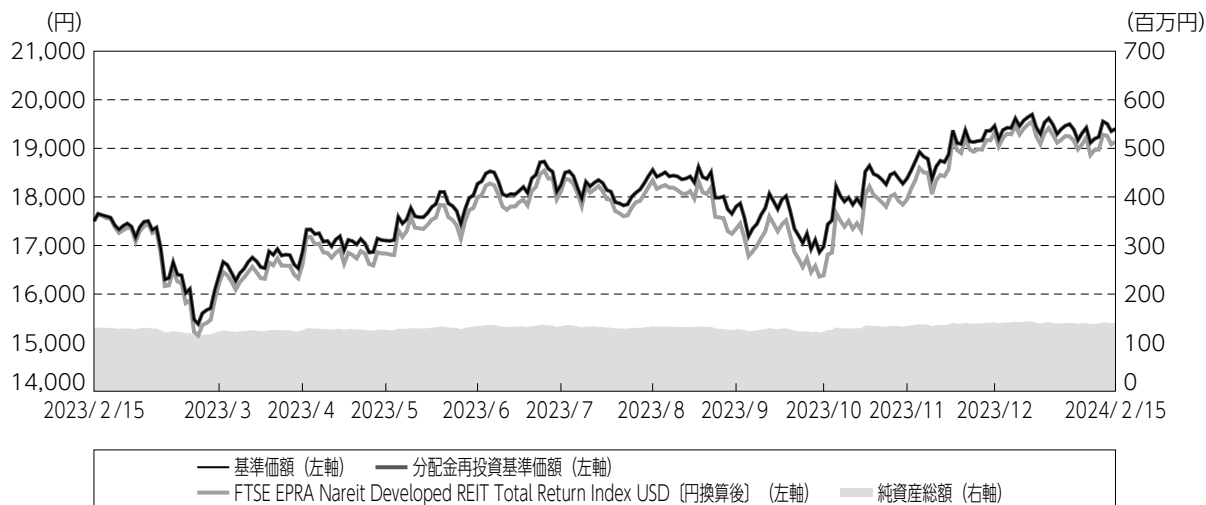
年 月 日	基準価額		FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後]		投資信託証券組入比率
	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	
(期首) 2023年2月15日	円	%	ポイント	%	%
	17,501	—	286,579.41	—	95.6
2月末	17,454	△0.3	284,351.66	△0.8	95.3
3月末	16,379	△6.4	265,485.68	△7.4	95.3
4月末	16,855	△3.7	271,814.45	△5.2	95.6
5月末	17,101	△2.3	275,678.15	△3.8	95.3
6月末	18,271	4.4	294,602.28	2.8	95.4
7月末	18,246	4.3	296,619.21	3.5	96.0
8月末	18,556	6.0	300,337.20	4.8	96.3
9月末	17,800	1.7	283,971.65	△0.9	95.6
10月末	16,976	△3.0	268,295.70	△6.4	95.3
11月末	18,378	5.0	293,881.16	2.5	95.3
12月末	19,462	11.2	316,351.82	10.4	95.2
2024年1月末	19,389	10.8	313,680.97	9.5	95.3
(期末) 2024年2月15日	19,402	10.9	313,287.07	9.3	95.5

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2023年2月16日～2024年2月15日)



期 首：17,501円

期 末：19,402円 (既払分配金 (税引前)：0円)

騰落率： 10.9% (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) 参考指数は、FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD [円換算後] です。

(注) 分配金再投資基準価額は、期首 (2023年2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

- ・オーストラリアのセンター・グループやシンガポールのメープルツリー・インダストリアル・トラストなど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

- ・フランスのユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールド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WPキャリアやアグリー・リアルティ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）や日本の日本プロロジスリート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。

○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2月16日～2024年2月15日)

米国のリート市場は、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。その後は、米連邦準備制度理事会（FRB）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ったほか、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、反発しました。7月下旬以降は、高水準のインフレ率などを背景に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ートの資金借入れコスト上昇への懸念に繋がりと、反落しました。11月に入ると、物価指標が鈍化する中で、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の利下げ期待が高まり、長期金利が低下したため、上値を試す展開となりました。2024年に入ってから、経済指標が全般に景気の底堅さを示したほか、FRBが早期利下げに慎重な姿勢を維持したため、早期利下げ観測が後退したことから長期金利が上昇し、上値が抑えられました。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、期初から2023年4月上旬にかけては、米欧の金融不安から下落する場面もありましたが、相対的にディフェンシブ性が高い産業施設に投資するリートを中心に上昇しました。その後は、米欧の金融引き締めへの警戒感から長期金利が上昇基調となり、シンガポールの利回りの利回り面の投資妙味が低下したほか、中国の不動産市場への懸念が再燃したことなどが悪材料視され、軟調な展開となりました。11月以降は、国内外で長期金利が低下したことを受けて反発しました。2024年に入ってから、長期金利が上昇に転じたことや大手リーートの公募増資が嫌気され、上げ幅を縮小しました。香港では、期初から2023年10月にかけては、米中対立の深刻化に加え、中国の主要経済指標が低調な内容となり、中国景気の回復ペースの鈍化が警戒されたほか、中国大手民営不動産開発会社のデフォルト懸念が強まり、下落しました。11月以降は、中国政府が不動産市場の支援策を発表したことなどが好感され、持ち直す動きとなりました。2024年に入ると、金融政策の連動性が高い米国の金利が上昇し、弱含む展開となりました。

Jリート市場は、期初は米欧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。2023年3月下旬に入ると、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リーートの決算で堅調な業績が示されたことが材料視され、反発しました。5月から9月上旬にかけては、日銀の政策修正観測で上値が抑えられる場面もありましたが、日銀は長短金利操作（イールドカーブ・コントロール、YCC）を柔軟化したものの、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、上値を試す展開となりました。その後は、日銀によるマイナス金利政策の解除への警戒感や米金利の上昇を受けて、長期金利が上昇し、下落しました。12月下旬に入ると、割安さに注目したと見られる買いが入り、下落幅を縮小しましたが、期末にかけては、日銀の金融政策正常化への根強い懸念から、再び下落しました。

ヨーロッパのリート市場は、期初は下落して始まりましたが、2023年3月末以降は、米欧の金融システム不安が和らいだことから、反発しました。5月以降は、欧州中央銀行（ECB）やイングランド銀行（英中央銀行、BOE）の利上げ継続や、低調な経済指標を受けて欧州景気減速への懸念が強まる一方、物価指数の伸びが鈍化し、長期金利が低下した局面では、リーートの資金借入れ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。9月下旬に入ると、長期金利の上昇を受けて下落しましたが、10月下旬以降は、ECBやBOEが政策金利を据え置いたことなどで金利先高観が後退したことに加え、ECB高官が利上げの可能性が低下したとの認識を示したため、利下げ観測が強まったことから長期金利が低下し、上値を試す展開となりました。しかし2024年に入ると、米金利の上昇や利下げをけん制するECB高官の発言を受けて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

(2023年2月16日～2024年2月15日)

<D C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、比較的高位の組入れを維持しました。

○北米リート・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。

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。

米国のミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズやベンタスなどを全て売却した一方、米国のウェルタワーや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、シンガポールのキャピタランド・インテグレートッド・コマーシャル・トラストやオーストラリアのストックランド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。

英国のリージョナルR E I Tを全て売却した一方、英国のLife Science Reit PLCを新規に買い付けました。

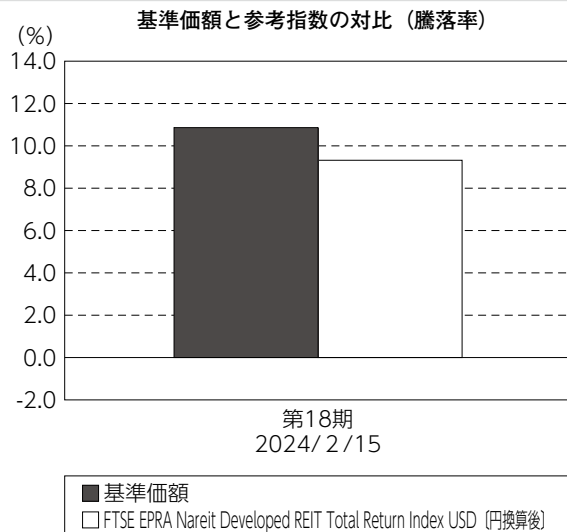
(為替)

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2月16日～2024年2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 Total Return Index USD [円換算後] の騰落率を1.6%上回りました。



(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 EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USD (円換算後) です。

分配金

(2023年2月16日～2024年2月15日)

分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準、経済的合理性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18期
	2023年2月16日～ 2024年2月15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	15,179

(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、金利動向を睨みながら神経質な展開が予想されます。米国景気が想定以上に底堅く推移する中、FRBが利下げに慎重な姿勢を崩していないため、利下げ時期を巡る不透明感から長期金利は不安定な動きが続くと見られます。リートは物件取得に伴う借り入れコスト負担に加え、利回り商品としての魅力を持つため、金利動向に左右されやすい性質を持っています。業績面では、これまでに発表された主要リーートの2023年10-12月期決算は、概ね市場予想を上回る内容となっています。主に米国内の物件へ投資する米国リートは、底堅い景気を背景にオフィスセクターを除き全般に良好なファンダメンタルズを維持しており、業績への期待が相場を下支えする要因になると考えられます。

アジアのリート市場は、シンガポールでは、底堅い展開が予想されます。米金利の動きに連れて変動性が高まる局面も想定される一方、良好な事業環境への期待が相場を下支えすると考えられます。ホテルでは、2024年2月から実施される中国とのビザ相互免除（30日以内の滞在）により、中国人観光客の宿泊需要増加が期待されるほか、商業施設は中国人の観光消費に加え、1月の消費税率1%引き上げに備えた生活支援金支給などの家計支援策がテナントの売上高を支える要因になると考えられます。また、産業施設はネット通販の普及拡大や企業の供給網見直しに伴い物流や倉庫への需要増が期待されるほか、人工知能（AI）普及などデジタル化の進展等によりデータセンターは長期的な成長期待から選好されやすいと考えられます。香港では、方向感の出にくい展開が予想されます。米中関係の緊張や、中国景気の減速による商業用不動産の需要低迷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。また、米国の利下げ開始時期を巡る不透明感も当面の不安材料となりそうです。一方、中国の政策への期待に加え、外国人観光客と個人消費の底堅さが主力の小売りセクターの事業環境を支えると見込まれるほか、バリュエーション面での割安感が相場のサポート要因になると考えられます。

Jリート市場は、国内外の金融政策の動向が上値を抑える要因となり得ますが、事業環境が改善基調であることやバリュエーション面での割安さから下値は限定的と予想します。国内の金融政策は大規模金融緩和を修正する方向にあり、米国の長期金利も低下基調に一服感が見られています。そのため、金利上昇の悪影響が意識されやすいJリートは短期的に上値の重い展開になると考えます。

ヨーロッパのリート市場は、もみ合う展開が予想されます。ドイツを中心とした欧州経済の低迷による商業用不動産市況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、景気が冷え込む中でインフレ動向は概ね鈍化基調にあるため、利下げ転換や長期金利の低下への期待が相場を支える要因になると考えられます。業績面では、ユーロ圏で主力の商業施設は、インフレ連動型の賃貸借契約に基づく賃料上昇や、資産売却の進捗や金利上昇のピークアウトによる財務状況の改善で利払い負担の軽減が期待されます。また、英国の大手リートは相対的に財務体質が健全なことに加え、立地などでの優位性を背景に保有物件の賃貸需要は総じて良好であり、底堅い業績推移が見込まれます。

(運用方針)**<DC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	76.5%程度
オーストラリア／アジアリート・マザーファンド	15.0%程度
ヨーロッパリート・マザーファンド	8.5%程度

○北米リート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しており、北米のリート等の運用は同社が行っています。同社では四半期ごとに戦略投資委員会を開催し、長期的な見通しに基づき北米各国の投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○オーストラリア／アジアリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS インベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○ヨーロッパリート・マザーファンド

リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWS オルタナティブズ・グローバル・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年2月16日～2024年2月15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)	276 (167) (89) (20)	1.540 (0.935) (0.495) (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)	9 (9)	0.049 (0.049)	(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)	1 (1)	0.007 (0.007)	(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)	25 (23) (2) (0)	0.140 (0.126) (0.013) (0.001)	(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	311	1.736	
期中の平均基準価額は、17,905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。

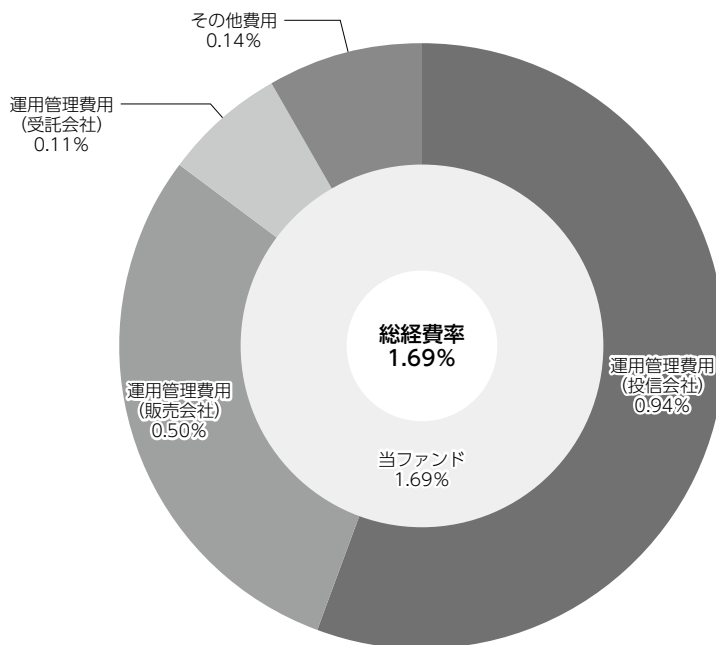
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.69%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2月16日～2024年2月15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
北米リート・マザーファンド	1,212	4,300	2,778	10,010
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	443	1,100	478	1,200
ヨーロッパリート・マザーファンド	392	500	268	300

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2023年2月16日～2024年2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

(2024年2月15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
北米リート・マザーファンド	28,232	26,665	106,084
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	8,246	8,211	21,149
ヨーロッパリート・マザーファンド	9,300	9,424	11,765

(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2月15日現在)

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
北米リート・マザーファンド	106,084	75.0
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	21,149	14.9
ヨーロッパリート・マザーファンド	11,765	8.3
コール・ローン等、その他	2,539	1.8
投資信託財産総額	141,537	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、当期末における外貨建純資産(4,234,111千円)の投資信託財産総額(4,437,808千円)に対する比率は95.4%です。

オーストラリア/アジアリート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(223,260千円)の投資信託財産総額(383,921千円)に対する比率は58.2%です。

ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(735,864千円)の投資信託財産総額(754,991千円)に対する比率は97.5%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=150.49円、1カナダドル=111.14円、1ユーロ=161.52円、1イギリスポンド=189.17円、1オーストラリアドル=97.61円、1香港ドル=19.25円、1シンガポールドル=111.65円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年2月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	141,537,480
コール・ローン等	2,538,883
北米リート・マザーファンド(評価額)	106,084,480
オーストラリア/アジアリート・マザーファンド(評価額)	21,149,083
ヨーロッパリート・マザーファンド(評価額)	11,765,034
(B) 負債	1,058,744
未払解約金	10,894
未払信託報酬	1,039,006
その他未払費用	8,844
(C) 純資産総額(A - B)	140,478,736
元本	72,406,085
次期繰越損益金	68,072,651
(D) 受益権総口数	72,406,085口
1万口当たり基準価額(C / D)	19,402円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,9402円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は74,213,251円、期中追加設定元本額は6,414,792円、期中一部解約元本額は8,221,958円です。

○損益の状況 (2023年2月16日～2024年2月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 523
受取利息	11
支払利息	△ 534
(B) 有価証券売買損益	15,657,370
売買益	16,292,600
売買損	△ 635,230
(C) 信託報酬等	△ 2,036,857
(D) 当期損益金(A + B + C)	13,619,990
(E) 前期繰越損益金	28,293,132
(F) 追加信託差損益金	26,159,529
(配当等相当額)	(67,972,165)
(売買損益相当額)	(△41,812,636)
(G) 計(D + E + F)	68,072,651
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G + H)	68,072,651
追加信託差損益金	26,159,529
(配当等相当額)	(67,994,683)
(売買損益相当額)	(△41,835,154)
分配準備積立金	41,913,122

(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777,624円です。

(注) 収益分配金

決算期	第18期
(a) 配当等収益(費用控除後)	4,668,352円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	8,951,638円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	67,994,683円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	28,293,132円
分配対象収益(a + b + c + d)	109,907,805円
分配対象収益(1万口当たり)	15,179円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

＜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)

<GPR High Income REIT Indexについて>

GPR High Income REIT Indexは、オランダのGlobal Property Research社が算出する、全世界の比較的配当利回りの高い不動産関連証券で構成されるドル建ての指数です。

<FTSE EPRA Nareit Developed REIT Total Return Index USDについて>

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。）、European Public Real Estate Association（以下、「EPRA」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の登録商標であり、ライセンス契約に基づいて使用します。「Nareit®」はNareitの登録商標で、「EPRA®」はEPRAの登録商標です。

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。

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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2024年2月15日現在）

<北米リート・マザーファンド>

下記は、北米リート・マザーファンド全体（1,086,835千口）の内容です。

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	6	753	113,408	2.6
AGREE REALTY CORP	9	3	201	30,286	0.7
PROLOGIS INC	22	19	2,495	375,575	8.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	9	6	1,176	177,121	4.1
BRANDYWINE REALTY TRUST	—	62	246	37,022	0.9
CUBESMART	22	18	803	120,895	2.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	7	10	1,445	217,509	5.0
EASTGROUP PROPERTIES INC	4	4	916	137,878	3.2
EPR PROPERTIES	12	16	680	102,345	2.4
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	2	525	79,105	1.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	12	672	101,242	2.3
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	20	—	—	—	—
WELLTOWER INC	—	9	842	126,728	2.9
KIMCO REALTY CORP	31	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	32	—	—	—	—
LTC PROPERTIES INC	16	—	—	—	—
MACERICH CO/THE	—	22	379	57,110	1.3
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	15	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	7	—	—	—	—
NATL HEALTH INVESTORS INC	7	7	389	58,632	1.4
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	25	14	461	69,448	1.6
PUBLIC STORAGE	2	4	1,361	204,884	4.7
REGENCY CENTERS CORP	—	10	656	98,732	2.3
SIMON PROPERTY GROUP INC	12	11	1,603	241,326	5.6
SABRA HEALTH CARE REIT INC	16	34	471	70,940	1.6
SL GREEN REALTY CORP	—	18	789	118,873	2.7
STAG INDUSTRIAL INC	28	27	1,067	160,712	3.7
SUN COMMUNITIES INC	—	5	723	108,953	2.5
UDR INC	—	10	353	53,158	1.2
VENTAS INC	23	—	—	—	—
WP CAREY INC	14	9	516	77,717	1.8
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	3	444	66,941	1.5
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	15	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	16	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	16	24	820	123,420	2.9
LIFE STORAGE INC	4	—	—	—	—

DCグローバル・リート・セレクション

銘柄	期首(前期末)		当期		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	23	23	569	85,759	2.0
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	14	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	33	760	114,498	2.6
NETSTREIT CORP	—	13	220	33,148	0.8
APARTMENT INCOME REIT CO	12	24	757	114,036	2.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	20	275	41,431	1.0
IRON MOUNTAIN INC	11	11	749	112,777	2.6
EQUINIX INC	3	2	2,353	354,181	8.2
APPLE HOSPITALITY REIT INC	40	—	—	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	37	554	83,516	1.9
VICI PROPERTIES INC	30	—	—	—	—
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	535 33	542 34	27,040 —	4,069,318 <94.1%>
(カナダ)			千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	5	417	46,359	1.1
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	25	8	153	17,028	0.4
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	21	28	391	43,490	1.0
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	21	—	—	—	—
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	29	—	—	—	—
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	97 4	43 3	961 —	106,878 <2.5%>
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	632 37	585 37	— —	4,176,197 <96.6%>

(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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

<オーストラリア／アジアリート・マザーファンド>

下記は、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド全体（148,595千口）の内容です。

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			%
産業ファンド投資法人	投資証券	0.147	0.142	18,701			4.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	0.07	0.036	13,860			3.6
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	0.041	0.097	25,152			6.6
ヒューリックリート投資法人	投資証券	0.078	—	—			—
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	0.255	—	—			—
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	0.084	—	—			—
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	0.14	—	—			—
日本都市ファンド投資法人	投資証券	—	0.04	3,796			1.0
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	0.148	—	—			—
森トラストリート投資法人	投資証券	0.125	0.397	28,266			7.4
KDX不動産投資法人	投資証券	—	0.156	23,010			6.0
大和ハウスリート投資法人	投資証券	—	0.08	19,528			5.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	—	0.25	18,125			4.7
合 計	口数・金額 銘柄数<比率>	1 9	1 8	150,438 <39.3%>			

(注) 合計欄の<>内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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	%
CHARTER HALL GROUP	10	—	—	—	—
DEXUS	25	—	—	—	—
GPT GROUP	32	52	232	22,657	5.9
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	23	85	8,390	2.2
GOODMAN GROUP	—	3	104	10,235	2.7
MIRVAC GROUP	62	—	—	—	—
STOCKLAND	—	45	203	19,828	5.2
REGION RE LTD	37	76	173	16,898	4.4
SCENTRE GROUP	108	98	303	29,614	7.7
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	103	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数<比 率>	381 7	300 6	1,102 —	107,624 <28.1%>
(香港)			千香港ドル		
FORTUNE REIT	50	—	—	—	—
LINK REIT	26	35	1,308	25,186	6.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数<比 率>	76 2	35 1	1,308 —	25,186 <6.6%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITALAND ASCENDAS REIT	41	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	—	104	198	22,199	5.8
FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	4	10	1,164	0.3
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	96	48	72	8,114	2.1
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	41	51	121	13,538	3.5
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	8	6	23	2,608	0.7
PARAGON REIT	97	92	76	8,529	2.2
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	26	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT	76	69	122	13,676	3.6
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	121	111	120	13,508	3.5
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数<比 率>	508 8	488 8	746 —	83,340 <21.8%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数<比 率>	966 17	823 15	— —	216,151 <56.5%>

(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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

<ヨーロッパリート・マザーファンド>

下記は、ヨーロッパリート・マザーファンド全体（598,530千口）の内容です。

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	223	36,139	4.8
ICADE	5	5	163	26,441	3.5
KLEPIERRE	15	13	310	50,099	6.7
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	5	5	378	61,091	8.2
小 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	1,075	173,771	<23.3%>
(ユーロ・・・オランダ)			千ユーロ		
NSI NV	4	3	62	10,072	1.3
小 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	62	10,072	<1.3%>
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	38	34	172	27,856	3.7
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	39	33	305	49,423	6.6
小 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	478	77,279	<10.3%>
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ		
WAREHOUSES DE PAUW SCA	6	7	192	31,024	4.2
AEDIFICA	4	4	229	37,057	5.0
小 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	421	68,081	<9.1%>
ユ ー ロ 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	2,038	329,204	<44.1%>
(イギリス)			千イギリスポンド		
UNITE GROUP PLC/THE	27	25	250	47,467	6.4
BRITISH LAND CO PLC	70	69	254	48,186	6.4
DERWENT LONDON PLC	7	7	140	26,487	3.5
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	18	15	57	10,815	1.4
LAND SECURITIES GROUP PLC	49	45	290	55,001	7.4
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	127	117	217	41,166	5.5
SEGRO PLC	46	41	341	64,690	8.7
PRS REIT PLC/THE	227	165	128	24,317	3.3
TRITAX BIG BOX REIT PLC	207	160	242	45,908	6.1
LIFE SCIENCE REIT PLC	—	108	53	10,088	1.4
ASSURA PLC	281	252	105	20,014	2.7
REGIONAL REIT LTD	225	—	—	—	—
小 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	2,083	394,144	<52.8%>
合 計	口 数 銘柄 数<比率>	口 数 銘柄 数<比率>	—	723,349	<96.8%>

(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、当ファンドが組み入れているマザーファンドの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。

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	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率		
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

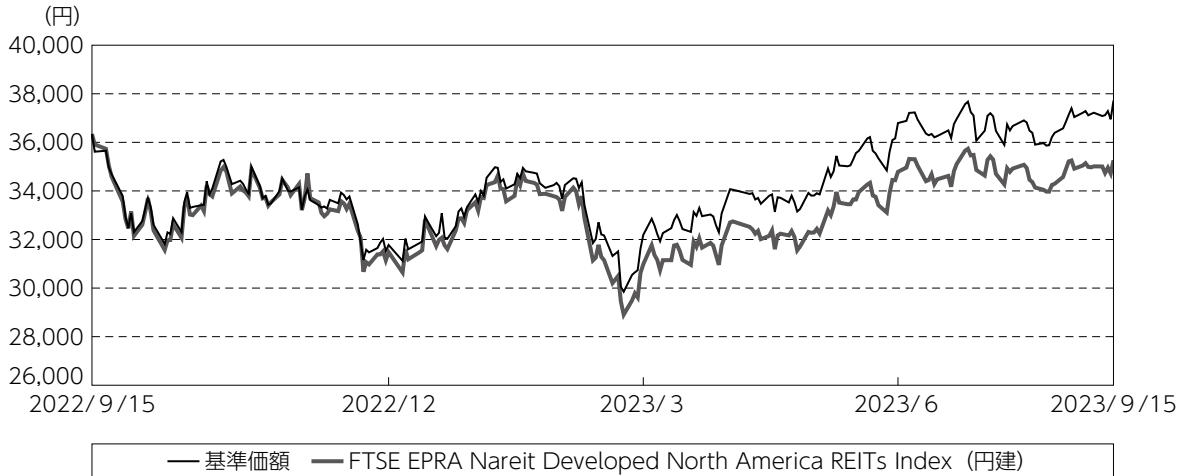
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA Nareit Developed North America REITs Index (円建)	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率
(期 首) 2022年9月15日	円 36,344	% —	ポイント 1,789.28	% —
9月末	32,304	△11.1	1,582.67	△11.5
10月末	35,215	△ 3.1	1,715.18	△ 4.1
11月末	33,770	△ 7.1	1,658.55	△ 7.3
12月末	31,774	△12.6	1,549.83	△13.4
2023年1月末	33,550	△ 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・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	2,694

(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	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,116,037	96.5
投 資 信 託 財 産 総 額	150,532	3.5
	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)	期騰落率		
	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

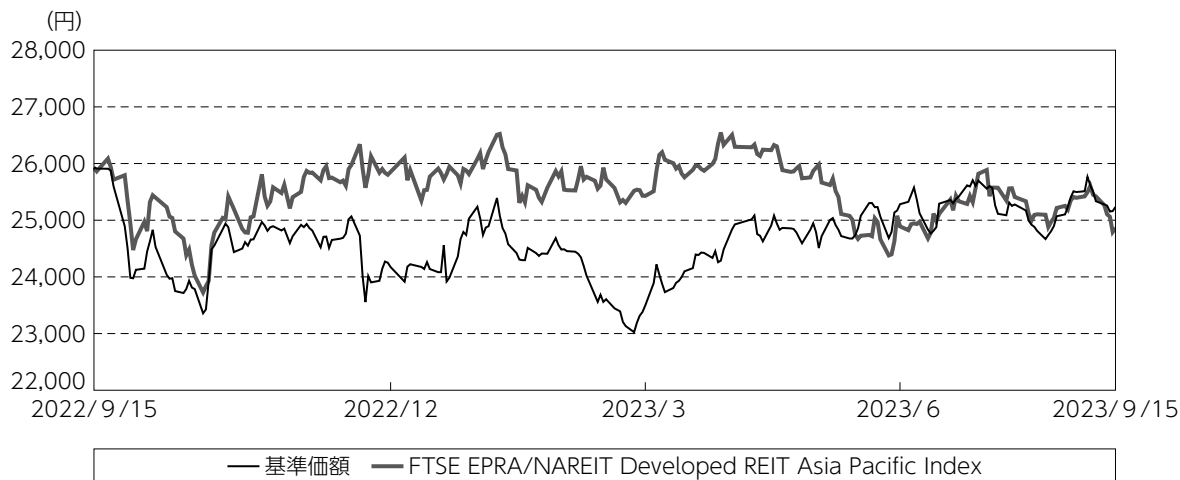
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed REIT Asia Pacific Index	投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	
(期 首) 2022年 9 月15日	円 25,931	% —	ポイント 92.53	% —
9 月末	24,125	△7.0	88.01	△4.9
10 月末	24,840	△4.2	89.35	△3.4
11 月末	24,933	△3.8	92.31	△0.2
12 月末	24,173	△6.8	92.25	△0.3
2023年 1 月末	25,033	△3.5	93.43	1.0
2 月末	24,559	△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、中国が豪州産石炭に対する輸入規制を解除したとの報道で豪中の関係修復への期待が高まったほか、複数のアナリストが産業施設などに投資する大手リーートの目標価格を引き上げたことなどが好感され、上値を試す展開となりました。2月から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	0.121	18,961	0.18	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
	G L P 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
	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	28,981
	内	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			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		期末	
	口数	口数	評価額	比率	
産業ファンド投資法人 投資証券	千口 0.209	千口 0.15	千円 22,005	% 5.4	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	0.165	0.049	20,335	5.0	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	0.062	0.104	28,860	7.1	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	0.24	0.037	6,023	1.5	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	0.352	—	—	—	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	0.178	0.086	24,699	6.0	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	0.152	—	—	—	
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	0.328	—	—	—	
日本都市ファンド投資法人 投資証券	—	0.127	12,306	3.0	
グローバル・ワン不動産投資法人 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	34,270	8.4	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	0.03	7,920	1.9	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	—	0.125	9,500	2.3	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	0.041	5,477	1.3	
合計	口数・金額 2	1	171,397		
	銘柄数<比率>	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	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	856 5	383 7	1,110 —	105,712 <25.8%>
(香港)			千香港ドル		
FORTUNE REIT	52	—	—	—	—
LINK REIT	66	37	1,399	26,401	6.5
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	118 2	37 1	1,399 —	26,401 <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	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,045 10	461 6	790 —	85,605 <20.9%>
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	2,020 17	882 14	— —	217,719 <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
投 資 証 券	千円 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。

<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)

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

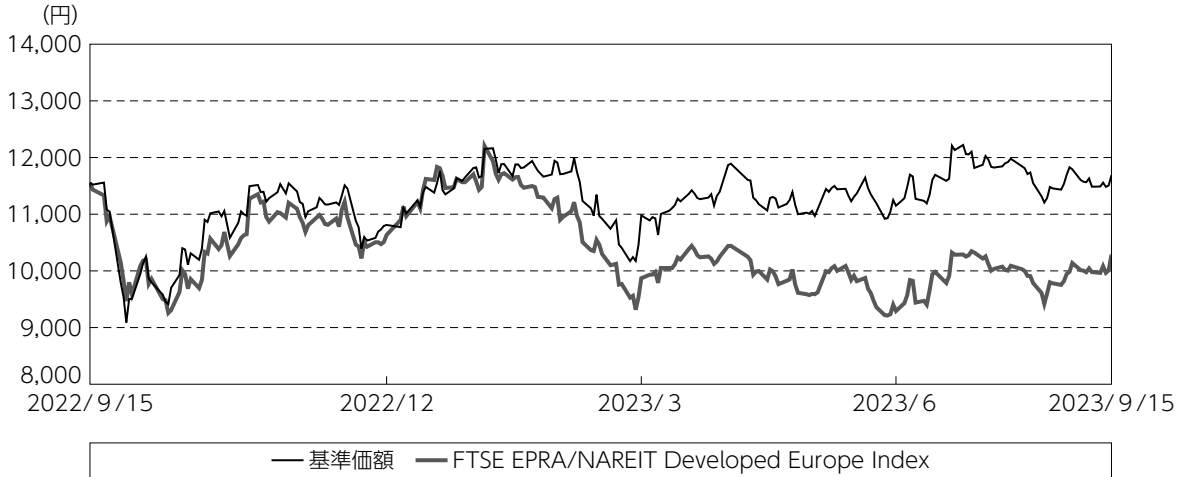
(注) 騰落率は期首比。

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
外	ユーロ	千口	千ユーロ	千ユーロ
	フランス			
	GECINA SA	0.02	1	0.3
	ICADE	0.26 (-)	10 (△ 8)	1
	KLEPIERRE	0.5 (-)	11 (△ 12)	4
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.09	4	0.86
	小 計	0.87 (-)	28 (△ 21)	6
	オランダ			
	NSI NV	-	-	1
	小 計	-	-	1
国	スペイン			
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	1 (-)	10 (△ 2)	8

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			
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3	29	7
	小 計	5 (-)	39 (△ 2)	16
	ベルギー			
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	2	78	0.8
	AEDIFICA	0.11 (0.704)	8 (42)	0.85 (-)
	AEDIFICA SA-RIGHTS	-	-	- (3)
	AEDIFICA SA-RIGHTS NEW	- (3)	- (5)	-
	小 計	2 (4)	86 (48)	1 (3)
	ユ ー ロ 計	9 (4)	154 (25)	26 (3)
国	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
	BRITISH LAND CO PLC	3	13	8
	DERWENT LONDON PLC	0.56	12	0.92
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	1	6	5
	LAND SECURITIES GROUP PLC	0.86	5	8
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	11	21	25
	SEGRO PLC	8	59	8
	PRS REIT PLC/THE	22	19	42
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	3	4	56
	LIFE SCIENCE REIT PLC	67	48	-
	ASSURA PLC	13	6	51
	REGIONAL REIT LTD	13	8	61
	小 計	150	234	274

(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		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			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)