

第6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))

【2019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、2019年9月12日に第6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営業部 セールスサポートグループへ
フリーダイヤル ☎ 0120-048-214 (営業日の9:00~17:00)

[ホームページ]

<https://www.okasan-am.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。

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。	

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT Equity TR Index		為替レート (米ドル/円)	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 率	(参考指数)	騰落率			
	円	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
2期（2015年9月14日）	11,454	0	△ 2.2	13,265.30	0.3	120.65	92.5	12
3期（2016年9月12日）	12,898	0	12.6	16,167.69	21.9	102.64	92.5	20
4期（2017年9月12日）	13,014	0	0.9	17,268.71	6.8	109.53	93.6	13
5期（2018年9月12日）	12,928	0	△ 0.7	17,888.33	3.6	111.58	93.5	13
6期（2019年9月12日）	14,304	0	10.6	20,874.65	16.7	108.09	93.1	16

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity TR Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE NAREIT Equity TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。また、為替レート（米ドル/円）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。

(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 Equity TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託 証券組入比率
	騰落率	(参考指数)	騰落率			
(期首) 2018年9月12日	円 12,928	% —	ポイント 17,888.33	% —	円 111.58	% 93.5
9月末	12,526	△ 3.1	17,345.79	△ 3.0	113.57	94.5
10月末	12,502	△ 3.3	17,357.14	△ 3.0	113.26	93.7
11月末	12,711	△ 1.7	17,847.30	△ 0.2	113.47	93.0
12月末	11,774	△ 8.9	16,506.16	△ 7.7	111.00	92.6
2019年1月末	12,912	△ 0.1	18,345.63	2.6	108.96	92.0
2月末	12,999	0.5	18,569.32	3.8	110.87	92.1
3月末	13,532	4.7	19,481.88	8.9	110.99	92.5
4月末	13,401	3.7	19,255.54	7.6	111.85	91.9
5月末	13,441	4.0	19,396.37	8.4	109.36	92.4
6月末	13,555	4.8	19,696.25	10.1	107.79	92.7
7月末	13,835	7.0	20,182.18	12.8	108.64	93.5
8月末	14,345	11.0	20,903.20	16.9	106.46	93.0
(期末) 2019年9月12日	14,304	10.6	20,874.65	16.7	108.09	93.1

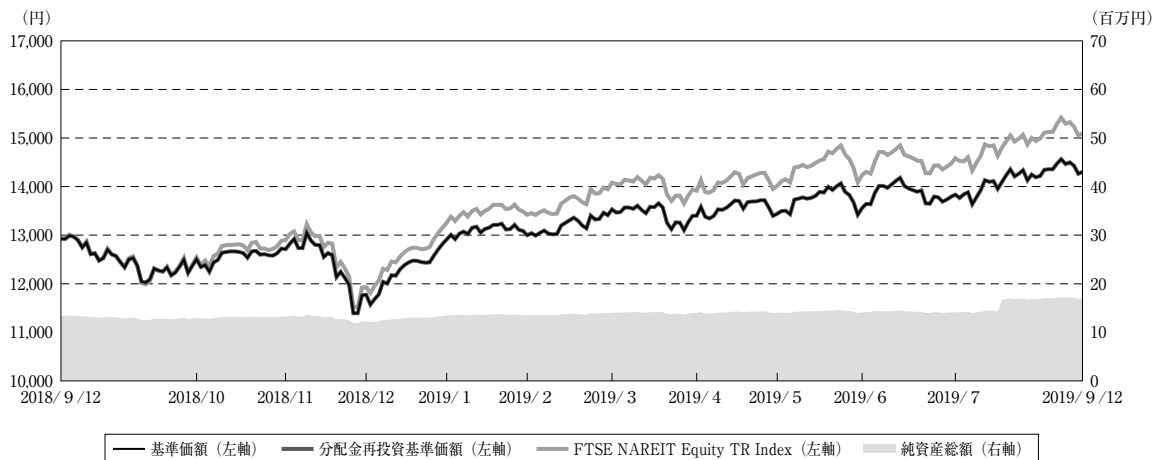
(注) 騰落率は期首比。

FTSE NAREIT Equity TR Indexは、FTSE Groupが発表する米国リートの代表的な指数です。配当を考慮したトータルリターン・ベースで、1971年12月31日を100として算出しています。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2018年9月13日～2019年9月12日）



期首：12,928円
 期末：14,304円（既払分配金（税引前）：0円）
 騰落率：10.6%（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 Equity TR Indexです。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2018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)

- ・産業施設セクターのプロロジス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)

- ・小売りセクターのサイモン・プロパティー・グループやホテルセクターのライマン・ホスピタリティ・プロパ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。

なお、外貨建資産に対する為替ヘッジは、為替ヘッジコストを考慮するとマイナスの影響となりました。

投資環境

（2018年9月13日～2019年9月12日）

米国のリート市場は、利上げ観測を背景に長期金利が上昇したことなどが悪材料となり下落しました。2018年10月下旬以降はリーートの好決算などが好感され反発しましたが、12月に入ると、世界景気の減速懸念を背景とした株安などを受けて、投資家心理が悪化し、反落しました。2019年1月に入ってから、金融当局が金融政策の正常化を急がない姿勢を示したことに加え、良好な経済指標などを受けて、景気の先行き不透明感が後退し、戻りを試す展開となりました。3月以降も、米中貿易摩擦の激化などを受けて、長期金利が低下基調となったことから、リーートの利回り面での魅力が高まり、底堅く推移しました。6月下旬に入ってから、複数のリートが公募増資を発表し、短期的な需給悪化が懸念される一方、企業業績の先行き不透明感が広がる中、リーートの利回りや業績の安定性への評価が高まるなど、一進一退の展開となりました。7月下旬以降は、景気減速への懸念から利下げ観測が強まり、長期金利が一段と低下したことなどが好材料となり、上値を試す展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

（2018年9月13日～2019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。

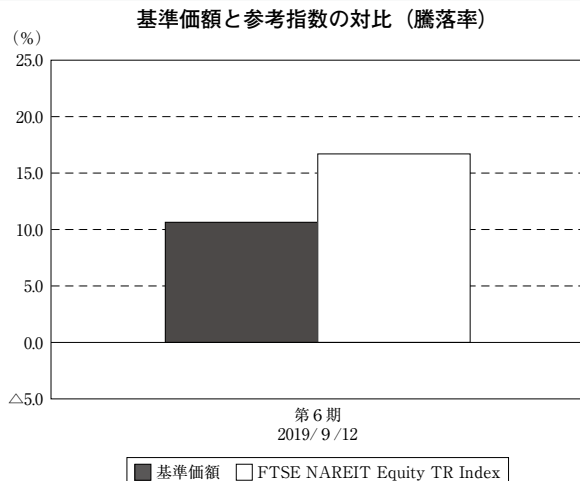
オフィスセクターのボストン・プロパティーズや住宅セクターのカムデン・プロパティーズ・トラストなどを全口売却した一方、住宅セクターのインビテーション・ホームズやヘルスケアセクターのHCPTなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、データセンターや住宅セクターなどのウェイトを引き上げた一方、小売りやオフィス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

（2018年9月13日～2019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 Equity TR Indexの騰落率を6.1%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 Equity TR Indexです。

分配金

（2018年9月13日～2019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6期
	2018年9月13日～ 2019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	4,303

（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、リートの良好な事業環境やディフェンシブな特性が相場を下支えする要因となり、堅調な展開になると予想されます。底堅い雇用情勢を背景に個人消費の勢いが持続しているほか、金融、財政政策による景気の下支えが期待できることから、米国経済の拡大基調が続くと見込まれ、不動産需要は好調に推移すると考えられます。また、世界景気の減速懸念が根強い中、利下げ期待が金利上昇を抑える要因となり、低金利環境が継続することでリートの資金調達コストが低減すると思われまます。こうした良好な事業環境に加え、リートは米国内に保有する不動産の比較的長期の契約に基づいた安定的な賃料が主な収入源であり、世界景気の影響を受けにくいことや、利回り面での魅力などが引き続き評価されると考えられます。

（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

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しており、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

（2018年9月13日～2019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)	213 (128) (71) (14)	1.620 (0.972) (0.540) (0.108)	(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)	10 (10)	0.077 (0.077)	(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)	17 (4) (2) (11)	0.129 (0.030) (0.012) (0.087)	(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	240	1.828	
期中の平均基準価額は、13,127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。

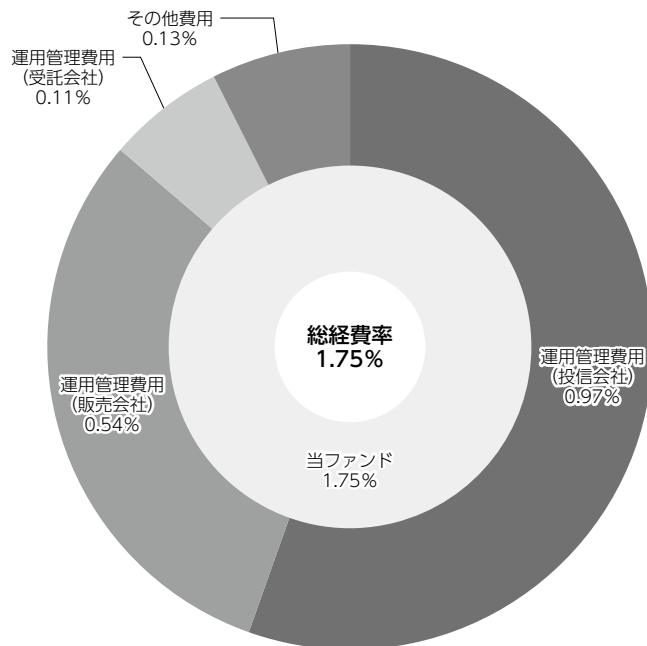
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.75%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

（2018年9月13日～2019年9月12日）

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

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	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 2,045	千円 5,089	千口 1,387	千円 3,420

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2018年9月13日～2019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

（2018年9月13日～2019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 10	百万円 —	百万円 —	百万円 10	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

（2019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 5,296	千口 5,954	千円 16,257

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2019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 16,257	% 93.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,047	6.1
投 資 信 託 財 産 総 額	17,304	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（44,811,644千円）の投資信託財産総額（45,800,483千円）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＝108.09円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2019年9月12日現在）

項目	当 期 末
	円
(A) 資産	32,285,994
コール・ローン等	867,811
USリート・マザーファンド（評価額）	16,257,006
未収入金	15,161,177
(B) 負債	15,334,971
未払金	15,215,297
未払信託報酬	118,774
その他未払費用	900
(C) 純資産総額(A－B)	16,951,023
元本	11,850,654
次期繰越損益金	5,100,369
(D) 受益権総口数	11,850,654口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,304円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,4304円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は10,378,597円、期中追加設定元本額は1,803,465円、期中一部解約元本額は331,408円です。

○損益の状況（2018年9月13日～2019年9月12日）

項目	当 期
	円
(A) 配当等収益	8,875
受取利息	2
その他収益金	9,135
支払利息	△ 262
(B) 有価証券売買損益	1,688,610
売買益	2,475,254
売買損	△ 786,644
(C) 信託報酬等	△ 236,289
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,461,196
(E) 前期繰越損益金	1,659,648
(F) 追加信託差損益金	1,979,525
(配当等相当額)	(1,137,897)
(売買損益相当額)	(841,628)
(G) 計(D+E+F)	5,100,369
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	5,100,369
追加信託差損益金	1,979,525
(配当等相当額)	(1,141,644)
(売買損益相当額)	(837,881)
分配準備積立金	3,120,844

(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78,675円です。

(注) 収益分配金

決算期	第6期
(a) 配当等収益(費用控除後)	385,810円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	767,848円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	1,979,525円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	1,967,186円
分配対象収益(a+b+c+d)	5,100,369円
分配対象収益(1万口当たり)	4,303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
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。
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。

USリート・マザーファンド

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

USリート・マザーファンド

第16期 運用状況のご報告

決算日：2019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 Equity TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託証券 組入比率	純資産額
	騰落率	中率	(参考指数)	騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
12期 (2015年9月14日)	21,044	11.7	13,265.30	0.3	120.65	97.2	82,172
13期 (2016年9月12日)	21,009	△ 0.2	16,167.69	21.9	102.64	97.1	82,614
14期 (2017年9月12日)	23,074	9.8	17,268.71	6.8	109.53	98.6	86,418
15期 (2018年9月12日)	24,205	4.9	17,888.33	3.6	111.58	97.9	53,157
16期 (2019年9月12日)	27,303	12.8	20,874.65	16.7	108.09	97.1	45,316

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT Equity TR Indexは当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。FTSE NAREIT Equity TR Indexは、当該日前営業日の現地終値を記載しております。また、為替レート(米ドル/円)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 NAREIT Equity TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託証券 組入比率
	騰落率	騰落率	(参考指数)	騰落率		
(期首) 2018年9月12日	円	%	ポイント	%	円	%
	24,205	—	17,888.33	—	111.58	97.9
9月末	23,848	△ 1.5	17,345.79	△ 3.0	113.57	97.8
10月末	23,813	△ 1.6	17,357.14	△ 3.0	113.26	97.5
11月末	24,357	0.6	17,847.30	△ 0.2	113.47	98.0
12月末	22,062	△ 8.9	16,506.16	△ 7.7	111.00	97.4
2019年1月末	24,005	△ 0.8	18,345.63	2.6	108.96	97.2
2月末	24,658	1.9	18,569.32	3.8	110.87	96.9
3月末	25,847	6.8	19,481.88	8.9	110.99	97.4
4月末	25,846	6.8	19,255.54	7.6	111.85	97.7
5月末	25,502	5.4	19,396.37	8.4	109.36	97.9
6月末	25,460	5.2	19,696.25	10.1	107.79	97.3
7月末	26,317	8.7	20,182.18	12.8	108.64	97.2
8月末	26,967	11.4	20,903.20	16.9	106.46	97.3
(期末) 2019年9月12日	27,303	12.8	20,874.65	16.7	108.09	97.1

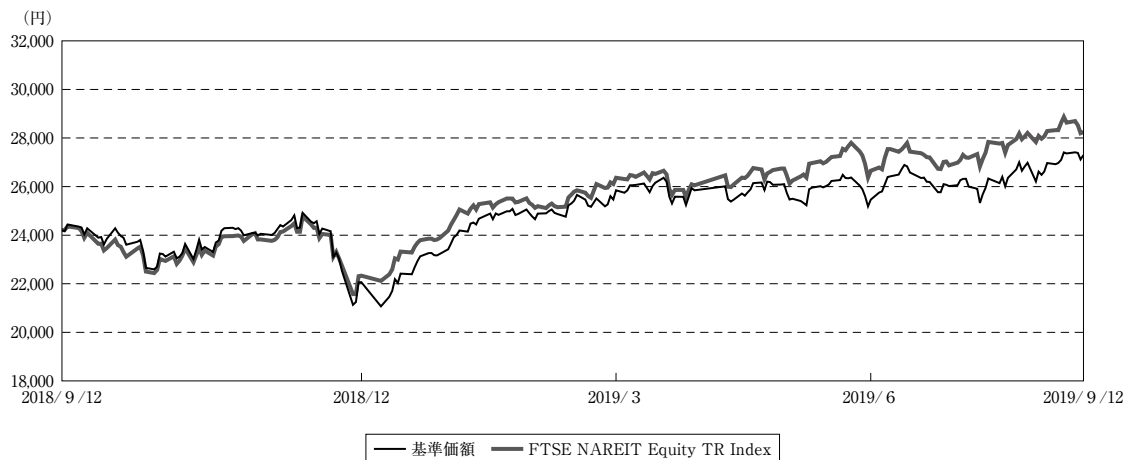
(注) 騰落率は期首比。

FTSE NAREIT Equity TR Indexは、FTSE Groupが発表する米国リートの代表的な指数です。配当を考慮したトータルリターン・ベースで、1971年12月31日を100として算出しています。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2018年9月13日～2019年9月12日)



(注) 参考指数は、FTSE NAREIT Equity TR Indexです。

(注) 参考指数は、期首(2018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。

○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)

- ・産業施設セクターのプロロジス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)

- ・小売りセクターのサイモン・プロパティー・グループやホテルセクターのライマン・ホスピタリティ・プロパ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。

投資環境

(2018年9月13日～2019年9月12日)

米国のリート市場は、利上げ観測を背景に長期金利が上昇したことなどが悪材料となり下落しました。2018年10月下旬以降はリーートの好決算などが好感され反発しましたが、12月に入ると、世界景気の減速懸念を背景とした株安などを受けて、投資家心理が悪化し、反落しました。2019年1月に入ってから、金融当局が金融政策の正常化を急がない姿勢を示したことに加え、良好な経済指標などを受けて、景気の先行き不透明感が後退し、戻りを試す展開となりました。3月以降も、米中貿易摩擦の激化などを受けて、長期金利が低下基調となったことから、リーートの利回り面での魅力が高まり、底堅く推移しました。6月下旬に入ってから、複数のリートが公募増資を発表し、短期的な需給悪化が懸念される一方、企業業績の先行き不透明感が広がる中、リーートの利回りや業績の安定性への評価が高まるなど、一進一退の展開となりました。7月下旬以降は、景気減速への懸念から利下げ観測が強まり、長期金利が一段と低下したことなどが好材料となり、上値を試す展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2018年9月13日～2019年9月12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。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。

オフィスセクターのボストン・プロパティーズや住宅セクターのカムデン・プロパティーズ・トラストなどを全口売却した一方、住宅セクターのインビテーション・ホームズやヘルスケアセクターのHCIPなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、データセンターや住宅セクターなどのウェイトを引き上げた一方、小売りやオフィス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

(2018年9月13日～2019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 Equity TR Indexの騰落率を3.9%下回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針

(投資環境)

米国のリート市場は、リートの良好な事業環境やディフェンシブな特性が相場を下支えする要因となり、堅調な展開になると予想されます。底堅い雇用情勢を背景に個人消費の勢いが持続しているほか、金融、財政政策による景気の下支えが期待できることから、米国経済の拡大基調が続くと見込まれ、不動産需要は好調に推移すると考えられます。また、世界景気の減速懸念が根強い中、利下げ期待が金利上昇を抑える要因となり、低金利環境が継続することでリートの資金調達コストが低減すると思われまます。こうした良好な事業環境に加え、リートは米国内に保有する不動産の比較的長期の契約に基づいた安定的な賃料が主な収入源であり、世界景気の影響を受けにくいことや、利回り面での魅力などが引き続き評価されると考えられます。

(運用方針)

外貨建資産の運用指図に関する権限をリーフ アメリカ エル エル シーに委託しており、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

(2018年9月13日～2019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)	20 (20)	0.080 (0.080)	(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) (そ の 他)	10 (8) (2)	0.040 (0.031) (0.009)	(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、配当株式に係る税金等
合 計	31	0.122	
期中の平均基準価額は、24,890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

(2018年9月13日～2019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	29	4,096	86	11,602
ACADIA REALTY TRUST	113	3,241	348	9,438
AGREE REALTY CORP	50	3,632	—	—
AMERICAN TOWER CORP	8	1,817	—	—
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	241	11,005	241	11,332
PROLOGIS INC	276	19,948	421	29,065
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	308 (7)	15,205 (363)	100 (236)	5,022 (11,563)
APARTMENT INVT & MGMT CO -A NEW	— (229)	— (11,563)	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	—	6	1,173
BOSTON PROPERTIES INC	—	—	160	19,096
CAMDEN PROPERTY TRUST	4	440	203	18,971
CORESITE REALTY CORP	67	7,088	116	12,351
COUSINS PROPERTIES INC	30	276	864	7,391
CUBESMART	286	8,715	385	12,411
DOUGLAS EMMETT INC	60	2,401	240	9,222
DIGITAL REALTY TRUST INC	65	7,397	65	7,717
EXTRA SPACE STORAGE INC	98	9,255	76	7,675
国				

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
	EQUITY RESIDENTIAL	70	4,935	276	19,618
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	82	21,584	43	12,780
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	—	165	5,223
	HCP INC	896	25,635	443	13,810
	WELLTOWER INC	163	12,815	193	14,633
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	166	4,768	166	4,759
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	61	2,679	47	2,103
	HOST HOTELS & RESORTS INC	475	9,599	857	15,257
	KILROY REALTY CORP	305	22,124	179	12,395
	KIMCO REALTY CORP	907	15,512	401	7,345
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	—	—	67	2,312
	LIBERTY PROPERTY TRUST	294	13,889	187	9,079
	MACERICH CO/THE	159	7,742	237	11,214
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	28	2,886	119	12,883
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	704	12,593	444	7,303
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	51	5,414	130	13,308
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	250	9,818	304	10,852
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	122	3,248	—	—
	PUBLIC STORAGE	21	4,211	62	12,874
	REALTY INCOME CORP	74	5,238	185	11,785
	REGENCY CENTERS CORP	121	8,006	171	10,655
	RETAIL PROPERTIES OF AME - A	292	3,534	670	8,273
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	121	1,208	121	990
	SIMON PROPERTY GROUP INC	37	6,674	181	31,519
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	148	2,913	148	2,886
	SL GREEN REALTY CORP	55	4,882	55	5,104
	STAG INDUSTRIAL INC	311	9,162	311	9,154
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	315	4,483	778	11,296
	TAUBMAN CENTERS INC	69	3,335	69	3,476
	VENTAS INC	13	751	288	16,953
	VORNADO REALTY TRUST	163	11,121	163	10,880
	AMERICOLD REALTY TRUST	460	12,272	364	11,229
CYRUSONE INC	250	14,535	186	11,028	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	53	4,259	95	7,608	
PHYSICIANS REALTY TRUST	309	5,568	727	12,707	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	164	5,572	188	6,631	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	366	8,751	366	9,153	
JBG SMITH PROPERTIES	225	8,812	123	4,761	
INVITATION HOMES INC	603	16,415	—	—	
LIFE STORAGE INC	77	8,059	—	—	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	170	2,366	—	—	
国	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	238	4,447	402	7,616
	COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	27	574	305	6,667
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	438	7,768	849	14,694

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	千口	千米ドル	千口	千米ドル
アメリカ				
STORE CAPITAL CORP	361	11,517	223	6,955
PARAMOUNT GROUP INC	662	9,514	203	2,816
CROWN CASTLE INTL CORP	16	2,289	16	2,365
EQUINIX INC	42	19,115	39	16,180
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	140	4,252	140	4,191
PARK HOTELS & RESORTS INC	195	4,720	—	—
VEREIT INC	617	5,574	82	785
VICI PROPERTIES INC	96	2,031	96	2,017
小 計	13,651 (236)	493,714 (11,927)	15,204 (236)	600,620 (11,563)

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。

(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

(2018年9月13日～2019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

(2019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	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	165	107	16,390	1,771,688	3.9
ACADIA REALTY TRUST	235	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	—	50	3,617	391,031	0.9
AMERICAN TOWER CORP	—	8	1,705	184,316	0.4
PROLOGIS INC	486	341	28,208	3,049,015	6.7
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	—	208	10,620	1,147,937	2.5
AVALONBAY COMMUNITIES INC	6	—	—	—	—
BOSTON PROPERTIES INC	160	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	198	—	—	—	—
CORESITE REALTY CORP	138	89	10,266	1,109,706	2.4
COUSINS PROPERTIES INC	833	—	—	—	—
CUBESMART	431	331	11,686	1,263,140	2.8
DOUGLAS EMMETT INC	417	236	10,069	1,088,397	2.4
EXTRA SPACE STORAGE INC	143	165	19,260	2,081,861	4.6
EQUITY RESIDENTIAL	464	258	21,914	2,368,745	5.2
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	38	12,401	1,340,427	3.0
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	165	—	—	—	—
HCP INC	—	453	15,690	1,695,991	3.7
WELLTOWER INC	313	283	24,840	2,684,965	5.9

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	%
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	13	617	66,733	0.1
HOST HOTELS & RESORTS INC	381	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	—	126	9,744	1,053,282	2.3
KIMCO REALTY CORP	—	506	10,224	1,105,216	2.4
LASALLE HOTEL PROPERTIES	67	—	—	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	106	5,403	584,048	1.3
MACERICH CO/THE	77	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	199	109	14,234	1,538,643	3.4
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	173	433	8,115	877,208	1.9
MID-AMERICA APARTMENT COMM	205	126	16,285	1,760,312	3.9
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	236	183	7,447	805,003	1.8
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	122	3,580	387,040	0.9
PUBLIC STORAGE	41	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	110	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	222	173	11,947	1,291,363	2.8
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	377	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	216	72	11,513	1,244,472	2.7
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	462	—	—	—	—
VENTAS INC	274	—	—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST	—	96	3,388	366,269	0.8
CYRUSONE INC	93	157	11,692	1,263,809	2.8
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	133	90	7,443	804,561	1.8
PHYSICIANS REALTY TRUST	417	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	298	273	11,878	1,284,000	2.8
JBG SMITH PROPERTIES	70	173	6,750	729,645	1.6
INVITATION HOMES INC	—	603	16,759	1,811,586	4.0
LIFE STORAGE INC	—	77	8,026	867,609	1.9
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	170	2,548	275,417	0.6
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	164	—	—	—	—
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	278	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	411	—	—	—	—
STORE CAPITAL CORP	—	137	4,974	537,743	1.2
PARAMOUNT GROUP INC	—	459	6,272	677,957	1.5
EQUINIX INC	56	59	31,306	3,383,962	7.5
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	195	5,020	542,659	1.2
VEREIT INC	—	535	5,169	558,821	1.2
合 計	口 数 銘 柄	口 数 銘 柄	金 額 数<比 率>	金 額 数<比 率>	
	9,130	7,577	407,018	43,994,595	<97.1%>
	37	37	—	—	—

(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

(2019年9月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	43,994,595	96.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,805,888	3.9
投 資 信 託 財 産 総 額	45,800,483	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(44,811,644千円)の投資信託財産総額(45,800,483千円)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=108.09円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年9月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	45,800,483,956
コール・ローン等	1,189,520,671
投資証券(評価額)	43,994,595,250
未収入金	590,497,536
未収配当金	25,870,499
(B) 負債	484,155,953
未払金	477,970,403
未払解約金	6,180,000
未払利息	557
その他未払費用	4,993
(C) 純資産総額(A-B)	45,316,328,003
元本	16,597,577,091
次期繰越損益金	28,718,750,912
(D) 受益権総口数	16,597,577,091口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,303円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.7303円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は21,961,786,865円、期中追加設定元本額は61,728,991円、期中一部解約元本額は5,425,938,765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)
16,276,543,500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))
287,498,966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))
27,580,332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))
5,954,293円

○損益の状況 (2018年9月13日~2019年9月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,504,967,871
受取配当金	1,505,279,146
受取利息	3,144
支払利息	△ 314,419
(B) 有価証券売買損益	3,870,935,628
売買益	7,492,767,415
売買損	△ 3,621,831,787
(C) その他費用等	△ 18,197,000
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,357,706,499
(E) 前期繰越損益金	31,195,805,504
(F) 追加信託差損益金	91,120,144
(G) 解約差損益金	△ 7,925,881,235
(H) 計(D+E+F+G)	28,718,750,912
次期繰越損益金(H)	28,718,750,912

(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。