

第7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))

【2020年9月14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、2020年9月14日に第7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。



〒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 ALL Equity REITS TR Index		為替レート (米ドル/円)	投資信託 証券組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込 分配 金	期中 騰落 率	(参考指数)	期中 騰落 率			
	円	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
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
7期（2020年9月14日）	12,610	0	△11.8	18,868.39	△9.6	106.18	92.5	14

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS 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 ALL Equity REITS 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 ALL REITS 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) 2019年9月12日	円 14,304	% —	ポイント 20,874.65	% —	円 108.09	% 93.1
9月末	14,636	2.3	21,280.34	1.9	107.92	92.2
10月末	14,883	4.0	21,617.18	3.6	108.88	92.8
11月末	14,767	3.2	21,323.59	2.2	109.56	92.6
12月末	14,371	0.5	21,172.74	1.4	109.56	92.5
2020年1月末	14,738	3.0	21,896.90	4.9	109.06	91.4
2月末	13,817	△3.4	20,616.89	△1.2	109.43	92.3
3月末	11,665	△18.4	16,723.06	△19.9	108.83	92.8
4月末	12,264	△14.3	17,992.17	△13.8	106.87	91.8
5月末	12,378	△13.5	18,285.09	△12.4	107.53	92.3
6月末	12,180	△14.8	18,283.79	△12.4	107.74	93.0
7月末	12,949	△9.5	19,259.29	△7.7	104.60	91.4
8月末	12,997	△9.1	19,430.32	△6.9	105.36	91.3
(期末) 2020年9月14日	12,610	△11.8	18,868.39	△9.6	106.18	92.5

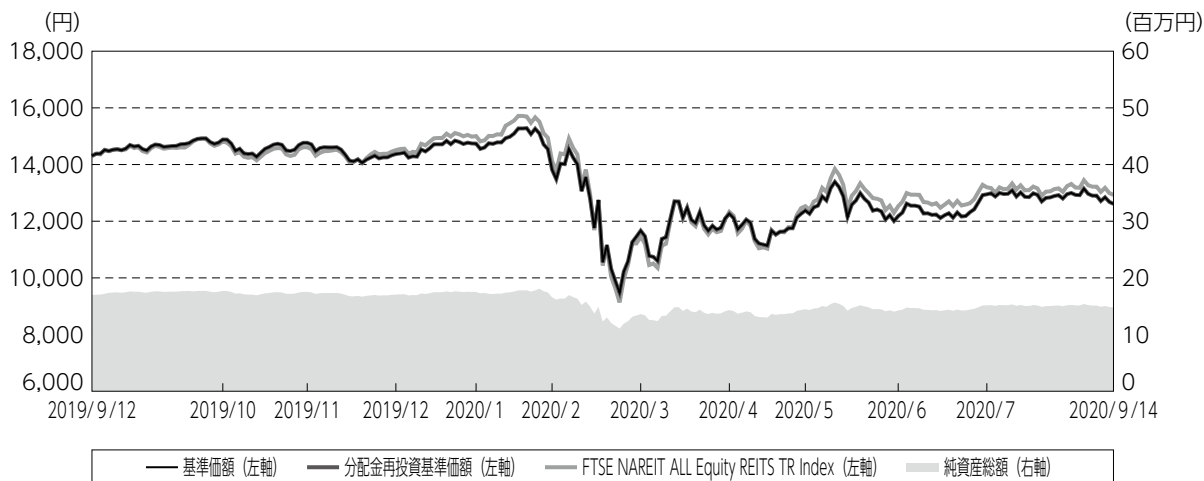
(注) 騰落率は期首比。

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

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2019年9月13日～2020年9月14日）



期首：14,304円
 期末：12,610円（既払分配金（税引前）：0円）
 騰落率：△11.8%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 参考指数は、FTSE NAREIT ALL Equity REITS TR Indexです。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2019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）

- データセンターセクターのエクイニクスや産業施設セクターのプロロジス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・グループやヘルスケアセクターのウェルタワールなどが下落したことがマイナスに影響しました。

なお、為替市場において、対米ドルで円高となりましたが、為替ヘッジを行ったことにより、円高の影響は限定的となりました。

投資環境

（2019年9月13日～2020年9月14日）

米国のリート市場は、利下げ観測が強まり上昇する場面もあったものの、米中通商協議の進展期待などを背景に、投資家のリスク回避姿勢が後退し、リートからよりリスクの高い資産とされる株式に投資資金を移す動きが広がったことなどから、2019年12月中旬にかけて弱含む展開となりました。その後は、米連邦準備制度理事会（FRB）が当面は緩和的な金融政策を維持する姿勢を示し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。2020年2月下旬以降は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を背景に、株式市場が大幅に下落したことが嫌気されたほか、感染拡大に伴う経済活動停滞等の影響から、景気悪化懸念が強まり、急落しました。しかし、3月下旬には、トランプ政権が大規模な経済対策を打ち出したことや、FRBが無制限で量的緩和を行うと表明したことなどが好材料となり、反発しました。その後も、経済活動を再開する動きが広がり、景気持ち直しへの期待が高まったことなどから、続伸しました。6月中旬に入ると、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感が強まり、反落しましたが、7月以降は、追加経済対策への期待に加え、主要リーートの2020年4-6月期決算が概ね市場予想を上回る内容となったことなどが好感され、上昇に転じました。9月中旬にかけては、上院で与党・共和党が提案した追加経済対策が否決されたことなどを受けて、上値が抑えられました。

当ファンドのポートフォリオ

（2019年9月13日～2020年9月14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。

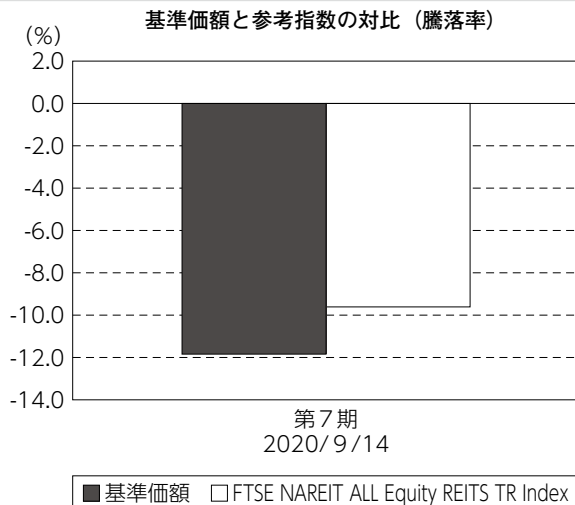
住宅セクターのエクイティ・レジデンシャルやヘルスケアセクターのヘルスピーク・プロパティーズなどを全口売却した一方、データセンターセクターのデジタル・リアルティール・トラストや産業施設セクターのイーストグループ・プロパティーズなどを新規に買い付けました。

セクターウェイトにつきましては、産業施設やデータセンターセクターなどのウェイトを引き上げた一方、オフィスや混合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

（2019年9月13日～2020年9月14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 TR Indexの騰落率を2.2%下回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。



（注）基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

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

分配金

（2019年9月13日～2020年9月14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7期
	2019年9月13日～ 2020年9月14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	3,748

（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、新型コロナウイルス対策や積極的な財政・金融政策を背景にリートの事業環境改善への期待が高まると見込まれ、底堅い展開になると予想されます。ヘルスケアセクターでは、政府による高齢者向け住宅に対する財政支援拡大に加え、足元で進展している感染症治療薬やワクチンの開発が、集団感染への警戒から減少した新規入居者数の回復に繋がると見込まれます。また、小売りセクターでは、感染が沈静化しつつあるニューヨーク州でショッピングモールの営業再開が認められるなど事業環境は改善傾向にあり、過度な懸念は後退すると考えられます。金融政策面では、FRBが新しい金融政策指針を決定したことから、低金利環境の長期化が見込まれ、リートの資金調達コストは低減すると考えられます。

（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

（2019年9月13日～2020年9月14日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	223 (134) (74) (15)	1.659 (0.995) (0.553) (0.111)	(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)	12 (12)	0.091 (0.091)	(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)	0.003 (0.003)	(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)	11 (4) (2) (5)	0.078 (0.028) (0.013) (0.038)	(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	246	1.831	
期中の平均基準価額は、13,470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。

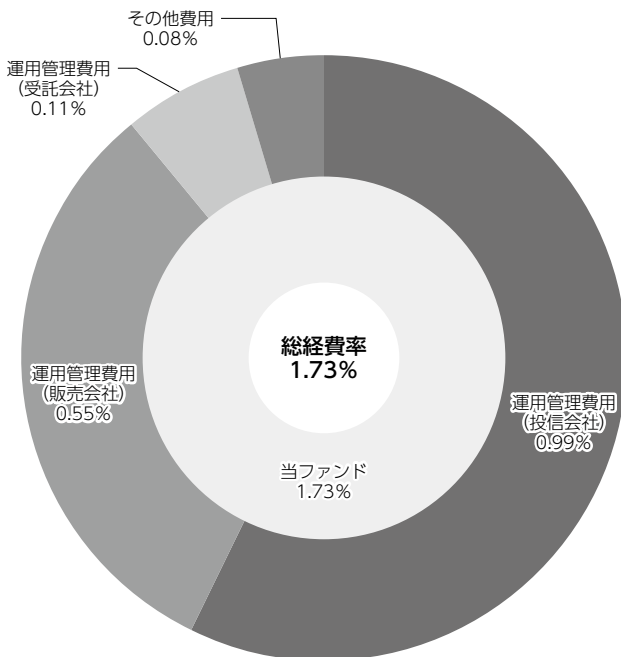
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.73%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

（2019年9月13日～2020年9月14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 1,180	千円 2,940	千口 1,325	千円 3,300

（注）単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2019年9月13日～2020年9月14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

（2019年9月13日～2020年9月14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

（2020年9月14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 5,954	千口 5,809	千円 14,054

（注）口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

（2020年9月14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 14,054	% 94.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	848	5.7
投 資 信 託 財 産 総 額	14,902	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（38,217,313千円）の投資信託財産総額（39,039,912千円）に対する比率は97.9%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＝106.18円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2020年9月14日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	28,089,540
コール・ローン等	777,643
USリート・マザーファンド（評価額）	14,054,492
未収入金	13,257,405
(B) 負債	13,318,097
未払金	13,197,708
未払信託報酬	119,484
未払利息	1
その他未払費用	904
(C) 純資産総額(A－B)	14,771,443
元本	11,713,773
次期繰越損益金	3,057,670
(D) 受益権総口数	11,713,773口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,610円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,2610円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は11,850,654円、期中追加設定元本額は576,607円、期中一部解約元本額は713,488円です。

○損益の状況（2019年9月13日～2020年9月14日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 152
受取利息	4
支払利息	△ 156
(B) 有価証券売買損益	△1,739,820
売買益	854,449
売買損	△2,594,269
(C) 信託報酬等	△ 268,878
(D) 当期損益金(A+B+C)	△2,008,850
(E) 前期繰越損益金	2,940,757
(F) 追加信託差損益金	2,125,763
(配当等相当額)	(1,275,174)
(売買損益相当額)	(850,589)
(G) 計(D+E+F)	3,057,670
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	3,057,670
追加信託差損益金	2,125,763
(配当等相当額)	(1,276,779)
(売買損益相当額)	(848,984)
分配準備積立金	3,113,810
繰越損益金	△2,181,903

(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90,188円です。

(注) 収益分配金

決算期	第7期
(a) 配当等収益(費用控除後)	173,053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	1,276,779円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	2,940,757円
分配対象収益(a+b+c+d)	4,390,589円
分配対象収益(1万口当たり)	3,748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17期 運用状況のご報告

決算日：2020年9月14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 TR Index (参考指数)		為替レート (米ドル/円)	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率			
	円	%	ポイント	%	円	%	百万円
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
17期 (2020年9月14日)	24,192	△11.4	18,868.39	△ 9.6	106.18	97.3	38,640

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) FTSE NAREIT ALL Equity REITS 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 ALL Equity REITS 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 ALL Equity REITS TR Index (参考指数)		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	騰落率	騰落率		
(期首) 2019年9月12日	円	%	ポイント	%	円	%
9月末	27,303	—	20,874.65	—	108.09	97.1
10月末	27,989	2.5	21,280.34	1.9	107.92	97.1
11月末	28,815	5.5	21,617.18	3.6	108.88	97.6
12月末	28,831	5.6	21,323.59	2.2	109.56	97.0
2020年1月末	28,122	3.0	21,172.74	1.4	109.56	96.7
2月末	28,861	5.7	21,896.90	4.9	109.06	96.6
3月末	27,071	△ 0.8	20,616.89	△ 1.2	109.43	97.4
4月末	22,583	△17.3	16,723.06	△19.9	108.83	96.8
5月末	23,482	△14.0	17,992.17	△13.8	106.87	97.0
6月末	23,873	△12.6	18,285.09	△12.4	107.53	97.2
7月末	23,511	△13.9	18,283.79	△12.4	107.74	97.3
8月末	24,464	△10.4	19,259.29	△ 7.7	104.60	96.5
(期末) 2020年9月14日	24,773	△ 9.3	19,430.32	△ 6.9	105.36	96.5
	24,192	△11.4	18,868.39	△ 9.6	106.18	97.3

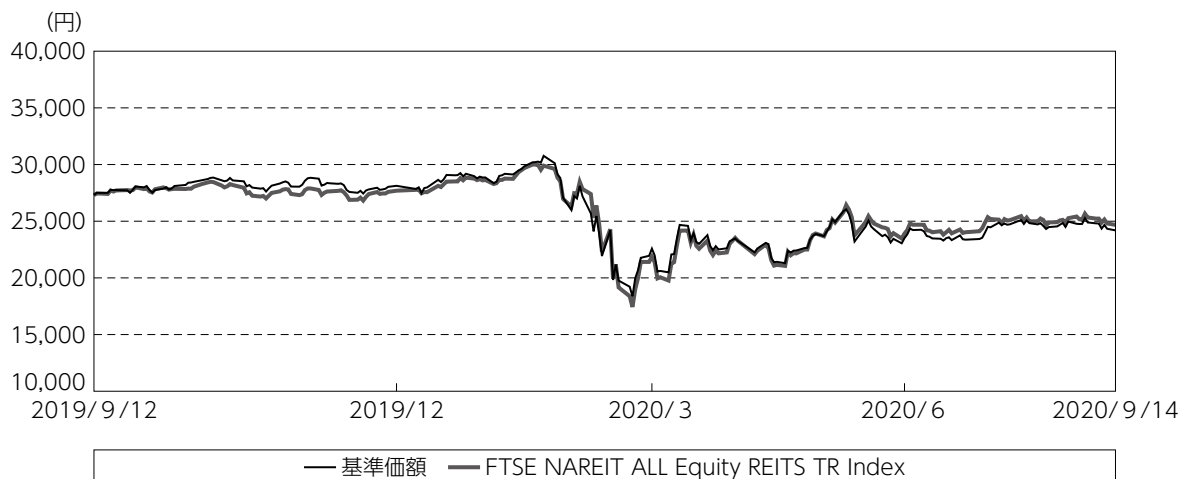
(注) 騰落率は期首比。

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

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2019年9月13日～2020年9月14日)



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

(注) 参考指数は、期首（2019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)

- ・ データセンターセクターのエクイニクスや産業施設セクターのプロロジス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・グループやヘルスケアセクターのウェルタワーなどが下落したこと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から、為替要因はマイナスに影響しました。

投資環境

(2019年9月13日～2020年9月14日)

米国のリート市場は、利下げ観測が強まり上昇する場面もあったものの、米中通商協議の進展期待などを背景に、投資家のリスク回避姿勢が後退し、リートからよりリスクの高い資産とされる株式に投資資金を移す動きが広がったことなどから、2019年12月中旬にかけて弱含む展開となりました。その後は、米連邦準備制度理事会（FRB）が当面は緩和的な金融政策を維持する姿勢を示し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。2020年2月下旬以降は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を背景に、株式市場が大幅に下落したことが嫌気されたほか、感染拡大に伴う経済活動停滞等の影響から、景気悪化懸念が強まり、急落しました。しかし、3月下旬には、トランプ政権が大規模な経済対策を打ち出したことや、FRBが無制限で量的緩和を行うと表明したことなどが好材料となり、反発しました。その後も、経済活動を再開する動きが広がり、景気持ち直しへの期待が高まったことなどから、続伸しました。6月中旬に入ると、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感が強まり、反落しましたが、7月以降は、追加経済対策への期待に加え、主要リーートの2020年4-6月期決算が概ね市場予想を上回る内容となったことなどが好感され、上昇に転じました。9月中旬にかけては、上院で与党・共和党が提案した追加経済対策が否決されたことなどを受けて、上値が抑えられました。

当ファンドのポートフォリオ

(2019年9月13日～2020年9月14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。

住宅セクターのエクイティ・レジデンシャルやヘルスケアセクターのヘルスピーク・プロパティーズなどを全口売却した一方、データセンターセクターのデジタル・リアルティール・トラストや産業施設セクターのイーストグループ・プロパティーズ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、産業施設やデータセンターセクターなどのウェイトを引き上げた一方、オフィスや混合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

(2019年9月13日～2020年9月14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 TR Indexの騰落率を1.8%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、新型コロナウイルス対策や積極的な財政・金融政策を背景にリートの事業環境改善への期待が高まると見込まれ、底堅い展開になると予想されます。ヘルスケアセクターでは、政府による高齢者向け住宅に対する財政支援拡大に加え、足元で進展している感染症治療薬やワクチンの開発が、集団感染への警戒から減少した新規入居者数の回復に繋がると見込まれます。また、小売りセクターでは、感染が沈静化しつつあるニューヨーク州でショッピングモールの営業再開が認められるなど事業環境は改善傾向にあり、過度な懸念は後退すると考えられます。金融政策面では、FRBが新しい金融政策指針を決定したことから、低金利環境の長期化が見込まれ、リートの資金調達コストは低減すると考えられます。

(運用方針)

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

(2019年9月13日～2020年9月14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)	25 (25)	0.096 (0.096)	(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)	0.003 (0.003)	(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)	8 (8)	0.030 (0.029)	(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、金銭信託支払手数料等
(そ の 他)	(0)	(0.000)	
合 計	34	0.129	
期中の平均基準価額は、26,031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

(2019年9月13日～2020年9月14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	66	10,466	50	8,059
AGREE REALTY CORP	61	4,307	61	4,255
AMERICAN TOWER CORP	28	6,566	36	8,635
PROLOGIS INC	233	20,898	252	21,432
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	88	4,780	297	11,681
AVALONBAY COMMUNITIES INC	72	11,481	—	—
CORESITE REALTY CORP	5	626	95	10,930
COUSINS PROPERTIES INC	380	14,402	380	11,296
CUBESMART	—	—	331	10,685
DOUGLAS EMMETT INC	59	2,524	296	12,379
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	363	3,727	363	3,770
DIGITAL REALTY TRUST INC	280	37,588	133	18,699
EASTGROUP PROPERTIES INC	153	18,407	61	7,414
EXTRA SPACE STORAGE INC	109	11,258	106	10,690
EQUITY RESIDENTIAL	96	6,737	354	22,559
ESSEX PROPERTY TRUST INC	35	8,728	24	6,296
国				
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	197	6,860	4	196
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	80	2,620	533	13,971
WELLTOWER INC	487	29,509	462	29,652

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
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	176	4,644	54	1,404
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	318	14,744	146	5,454
	HOST HOTELS & RESORTS INC	1,073	16,696	1,073	16,963
	KILROY REALTY CORP	84	6,891	210	12,028
	KIMCO REALTY CORP	1,136	15,884	1,013	12,647
	KITE REALTY GROUP TRUST	256	3,084	—	—
	LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	106	5,861
	MACERICH CO/THE	73	1,414	73	543
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	82	5,612	115	7,652
	NO USE	—	—	—	—
		(108)	(—)		
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	334	6,386	723	14,488
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	61	7,538	84	10,174
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	495	16,545	471	18,131
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	430	6,560	552	8,197
	REALTY INCOME CORP	161	12,834	161	10,669
	REGENCY CENTERS CORP	259	10,505	378	20,090
	SIMON PROPERTY GROUP INC	301	26,475	173	19,740
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	340	4,447	22	364
	SL GREEN REALTY CORP	28	1,350	—	—
	SUN COMMUNITIES INC	137	19,869	58	7,446
	UDR INC	274	10,255	264	9,169
	VENTAS INC	412	18,770	277	10,337
	WEINGARTEN REALTY INVESTORS	266	8,269	266	4,369
	WEYERHAEUSER CO	147	4,377	147	4,303
	AMERICOLD REALTY TRUST	61	2,198	157	5,423
	CYRUSONE INC	243	16,405	303	20,394
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	34	2,607	125	4,850
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	385	16,110	425	18,538
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	415	11,207	109	2,925
	JBG SMITH PROPERTIES	31	1,244	204	7,996
	INVITATION HOMES INC	323	8,910	482	13,077
LIFE STORAGE INC	124	13,038	64	6,329	
QTS REALTY TRUST INC-CL A	54	3,646	—	—	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	11	168	182	2,542	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	208	4,746	133	1,630	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	184	6,821	75	2,342	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,032	18,071	681	9,868	
NETSTREIT CORP	104	1,881	—	—	
STORE CAPITAL CORP	13	520	150	5,274	
PARAMOUNT GROUP INC	18	239	477	6,269	
CROWN CASTLE INTL CORP	37	5,397	37	5,573	
EQUINIX INC	30	18,836	47	29,781	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	669	6,619	669	6,100	

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
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	115	3,606	115	3,454
	PARK HOTELS & RESORTS INC	412	4,542	222	5,473
	VEREIT INC	218	2,147	754	7,256
	VICI PROPERTIES INC	27	618	27	573
	SBA COMMUNICATIONS CORP	16	4,967	0,288	89
小 計	14,430 (108)	579,205 (-)	15,671	578,413	

(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

(2019年9月13日～2020年9月14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

(2020年9月14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		107	124	19,699	2,091,727	5.4
AGREE REALTY CORP		50	50	3,351	355,810	0.9
AMERICAN TOWER CORP		8	—	—	—	—
PROLOGIS INC		341	323	32,394	3,439,646	8.9
APARTMENT INVT & MGMT CO -A		208	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC		—	72	10,877	1,154,995	3.0
CORESITE REALTY CORP		89	—	—	—	—
CUBESMART		331	—	—	—	—
DOUGLAS EMMETT INC		236	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC		—	147	21,417	2,274,153	5.9
EASTGROUP PROPERTIES INC		—	92	11,899	1,263,473	3.3
EXTRA SPACE STORAGE INC		165	168	18,716	1,987,294	5.1
EQUITY RESIDENTIAL		258	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC		38	49	10,527	1,117,850	2.9
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR		—	192	7,720	819,744	2.1
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		453	—	—	—	—
WELLTOWER INC		283	308	18,182	1,930,639	5.0
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A		—	122	3,198	339,597	0.9
HIGHWOODS PROPERTIES INC		13	185	6,419	681,617	1.8
KILROY REALTY CORP		126	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP		506	629	7,344	779,877	2.0
KITE REALTY GROUP TRUST		—	256	2,846	302,287	0.8
LIBERTY PROPERTY TRUST		106	—	—	—	—

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	%
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	109	185	11,696	1,241,913	3.2
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	433	44	804	85,450	0.2
MID-AMERICA APARTMENT COMM	126	104	12,092	1,283,986	3.3
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	183	207	6,692	710,609	1.8
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	122	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	173	54	2,106	223,706	0.6
SIMON PROPERTY GROUP INC	72	200	12,892	1,368,971	3.5
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	317	4,835	513,461	1.3
SL GREEN REALTY CORP	—	28	1,277	135,633	0.4
SUN COMMUNITIES INC	—	78	11,125	1,181,330	3.1
UDR INC	—	10	354	37,602	0.1
VENTAS INC	—	134	5,882	624,585	1.6
AMERICOLD REALTY TRUST	96	—	—	—	—
CYRUSONE INC	157	98	7,403	786,115	2.0
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	90	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	273	233	10,726	1,138,904	2.9
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	305	8,779	932,198	2.4
JBG SMITH PROPERTIES	173	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	603	444	12,669	1,345,272	3.5
LIFE STORAGE INC	77	136	14,799	1,571,386	4.1
QTS REALTY TRUST INC-CL A	—	54	3,428	364,050	0.9
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	170	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	74	1,362	144,628	0.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	108	4,081	433,337	1.1
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	350	4,197	445,651	1.2
NETSTREIT CORP	—	104	1,892	200,953	0.5
STORE CAPITAL CORP	137	—	—	—	—
PARAMOUNT GROUP INC	459	—	—	—	—
EQUINIX INC	59	41	31,324	3,326,000	8.6
PARK HOTELS & RESORTS INC	195	385	3,884	412,499	1.1
VEREIT INC	535	—	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP	—	16	5,031	534,211	1.4
合 計	7,577	6,445	353,938	37,581,180	
	口 数・金 額 銘 柄 数<比 率>	37	38	—	<97.3%>

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、純資産総額に対する各国別投資信託証券評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2020年9月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 37,581,180	% 96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,458,732	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	39,039,912	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(38,217,313千円)の投資信託財産総額(39,039,912千円)に対する比率は97.9%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＝106.18円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2020年9月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	39,039,912,426
コール・ローン等	960,610,081
投資証券(評価額)	37,581,180,702
未収入金	472,891,281
未収配当金	25,230,362
(B) 負債	399,517,357
未払金	399,512,706
未払利息	770
その他未払費用	3,881
(C) 純資産総額(A-B)	38,640,395,069
元本	15,972,149,565
次期繰越損益金	22,668,245,504
(D) 受益権総口数	15,972,149,565口
1万口当たり基準価額(C/D)	24,192円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2.4192円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は16,597,577,091円、期中追加設定元本額は642,023,124円、期中一部解約元本額は1,267,450,650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)
15,642,433,577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))
250,342,601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))
73,563,825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))
5,809,562円

○損益の状況 (2019年9月13日～2020年9月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,244,771,596
受取配当金	1,231,504,582
受取利息	6,385
その他収益金	13,466,151
支払利息	△ 205,522
(B) 有価証券売買損益	△ 6,559,156,742
売買益	3,834,642,657
売買損	△10,393,799,399
(C) その他費用等	△ 12,757,788
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 5,327,142,934
(E) 前期繰越損益金	28,718,750,912
(F) 追加信託差損益金	1,152,566,876
(G) 解約差損益金	△ 1,875,929,350
(H) 計(D+E+F+G)	22,668,245,504
次期繰越損益金(H)	22,668,245,504

(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。