

# 日興ワールドREITファンド

## 運用報告書（全体版）

第42期（決算日 2025年2月21日）

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。  
「日興ワールドREITファンド」は、2025年2月21日に第42期の決算を行ないましたので、期中の運用状況をご報告申し上げます。  
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

### 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／内外／不動産投信		
信 託 期 間 (クローズド期間)	2004年5月11日から原則無期限です。 (クローズド期間は、原則全期間です。)		
運 用 方 針	主として「世界REITマザーファンド」受益証券に投資を行ない、安定した収益の確保と中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。		
主要運用対象	日興ワールドREITファンド	「世界REITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。	
	世界REITマザーファンド	世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。	
組 入 制 限	日興ワールドREITファンド	投資信託の受益証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。	
	世界REIT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。	
分 配 方 針	第1計算期は、収益分配を行ないません。第2計算期以降、毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。 ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。		

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.nikkoam.com/

2025年9月1日、日興アセットマネジメント株式会社は「アモヴァ・アセットマネジメント株式会社」に社名変更します。  
社名変更後URL：www.amova-am.com

<450871>

### 当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号：0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額		
	(分配落)	税 分 込 配	み 金 期 騰 落	中 率	(参考指数)			期 騰 落	中 率
	円		円		%		%	百万円	
38期(2023年2月21日)	14,285		100		△6.6	380.03	△7.7	95.9	20
39期(2023年8月21日)	14,412		100		1.6	381.69	0.4	95.9	20
40期(2024年2月21日)	15,614		100		9.0	417.38	9.4	95.7	22
41期(2024年8月21日)	16,887		100		8.8	449.23	7.6	96.3	24
42期(2025年2月21日)	17,215		100		2.5	464.72	3.4	96.8	24

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。  
(注) 当ファンドは親投資信託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、スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シー社（S & P 社）の発表する「S & P 先進国 R E I T 指数（税引後配当込み）」を円換算した指数で、設定時を100として2025年 2 月21日現在知りえた情報に基づいて指数化しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

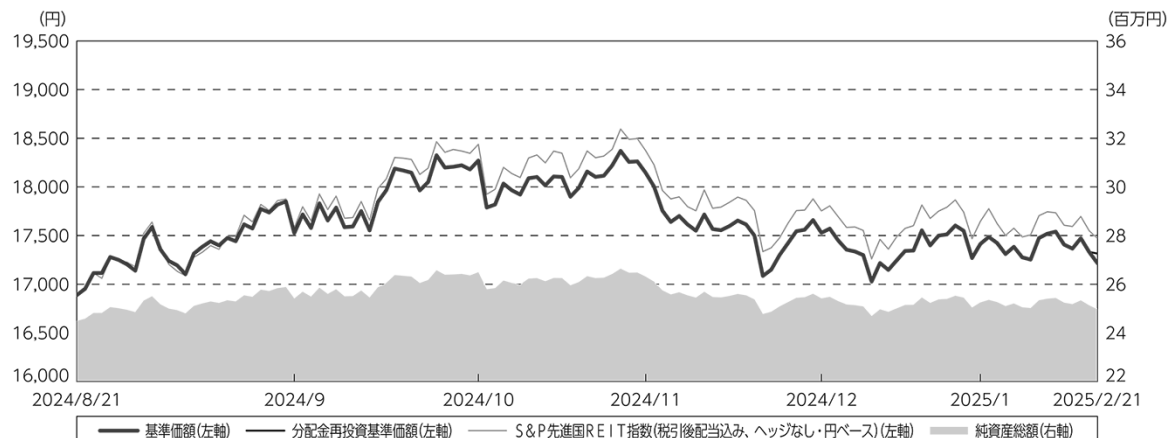
年 月 日	基 準	価 額		S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落	率	( 参 考 指 数 )	騰 落 率	
(期 首)	円		%		%	%
2024年 8 月21日	16, 887		—	449. 23	—	96. 3
8 月末	17, 139		1. 5	457. 02	1. 7	96. 4
9 月末	17, 524		3. 8	467. 70	4. 1	96. 7
10月末	18, 271		8. 2	490. 48	9. 2	96. 3
11月末	18, 144		7. 4	488. 73	8. 8	96. 8
12月末	17, 528		3. 8	472. 28	5. 1	96. 8
2025年 1 月末	17, 414		3. 1	469. 43	4. 5	96. 6
(期 末)						
2025年 2 月21日	17, 315		2. 5	464. 72	3. 4	96. 8

(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。  
(注) 当ファンドは親投資信託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。

## ○運用経過

(2024年8月22日～2025年2月21日)

## 期中の基準価額等の推移



期 首：16,887円

期 末：17,215円 (既払分配金 (税込み) : 100円)

騰落率： 2.5% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金 (税込み) 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) 分配金再投資基準価額およびS & P先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) は、期首 (2024年8月21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。
- (注) S & P先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) は当ファンドの参考指数です。

## ○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・インフレの鈍化傾向が継続する中、複数の主要中央銀行が利下げ開始に踏み切ったことや、数ヵ月内の利下げ開始の可能性を示唆したこと (2024年8月、9月)。
- ・米国大統領選挙の結果を受けて、トランプ新政権下における景気刺激策の導入や規制緩和の方針への期待感がインフレ再燃への警戒感を上回ったこと (2024年11月)。
- ・複数の主要中央銀行がハト派 (金融緩和的な政策を支持) 寄りになったことや、米国の新政権による関税措置などを含む政策の不透明感が後退したこと (2025年1月、2月)。

### ＜値下がり要因＞

- ・ 堅調な経済データや政治的不透明感およびインフレ再燃のリスクが意識され、低下傾向となっていた長期金利が上昇に転じたこと（2024年9月、10月）。
- ・ 米国の予想を上回る経済成長率や新政権における景気刺激策の導入期待、また多くの主要国におけるインフレ再燃懸念などを背景に、利下げ観測が後退したこと（2024年12月）。

## 投資環境

### （グローバルREIT市況）

2024年上半期の大半は利下げの最終的なタイミングやペース、インフレや世界経済の行方などの不確定要素を背景に一進一退の展開となりました。その動きは、期間の初めの第3四半期には変化し、8月および9月にかけては、インフレ鈍化の兆しが明らかになるにつれ利下げ観測を背景に長期金利が低下するなど緩和的な金融環境を追い風に上昇基調で推移しました。12月には、米国の予想を上回る経済成長率や新政権における景気刺激策の導入期待、また多くの主要国におけるインフレ再燃懸念などを背景に利下げ観測が後退すると、長期金利が上昇する中、グローバルREIT市場は軟調な推移となりました。

### （為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、下記の推移となりました。



## 当ファンドのポートフォリオ

### （当ファンド）

当ファンドは、「世界REITマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

### （世界REITマザーファンド）

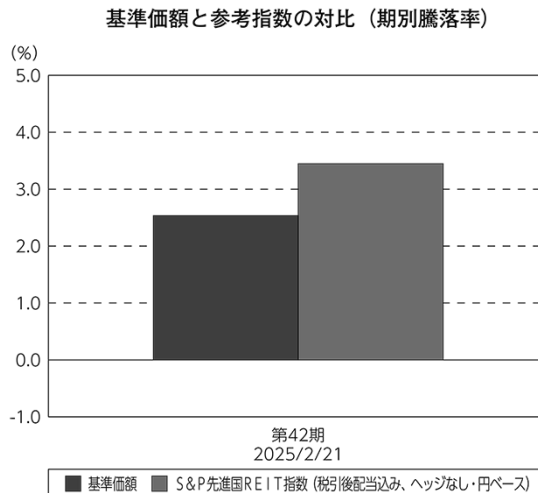
ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が良好で安定した分配金利回りが見込めるREITに投資を行ない、インカムゲインおよびキャピタルゲインをバランスよく獲得することをめざして運用を行ないました。

ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアロケーション変更を行ないました。大陸欧州、英国のウェイトを増やし、またより小幅ながらオーストラリア、シンガポールおよびカナダのウェイトを増やしました。一方で日本、米国および香港のウェイトを減らしました。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

グラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

(注) S & P 先進国 REIT 指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は当ファンドの参考指数です。

## 分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

## ○分配原資の内訳

（単位：円、1口当たり、税込み）

項 目	第42期 2024年8月22日～ 2025年2月21日
当期分配金 (対基準価額比率)	100 0.578%
当期の収益	100
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	14,762

(注) 対基準価額比率は当期分配金（税込み）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

---

(当ファンド)

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「世界ＲＥＩＴマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

(世界ＲＥＩＴマザーファンド)

グローバルＲＥＩＴ市場の見通しは、2024年末の反落も踏まえ、引き続き明るいものとなっています。デイスインフレ傾向や緩やかな経済成長の継続が予想される中、現在進行形の金融緩和サイクルの継続が見込まれますが、政治的不安などを背景に今後の道筋への不透明感は増しています。

金融環境は2024年第４四半期の大半にわたり引き締め傾向となりましたが、足元では良好なインフレデータやよりハト派的な政策見通しを背景に緩和傾向となっています。金利の短期的な方向性や最終的な水準については不透明感があるものの、ＲＥＩＴ市場においては金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることから向かい風は近年の水準と比較して弱まるものと見込んでいます。また金融環境の緩和進行はＲＥＩＴにとって潜在的な追い風になりうると考えます。

内部成長の観点から見ると、不動産ファンダメンタルズの見通しはヘルスケアセクターや特化型セクター（データセンター）などを中心とした長期的な成長トレンドが追い風となり堅調な推移が見込まれます。また新規供給の減少も多く、セクターの好調な推移を下支えするものと期待されます。外部成長の見通しは資本コストの上昇を背景にまちまちであるものの、多くの企業が高い成長を遂げられる体制を維持しているものと見込まれます。

バリュエーション（価値評価）の観点から見ると、グローバルＲＥＩＴは平均すると純資産価値（NAV）に近い水準で取引されており、また米国以外の一部特定のセクターや地域では引き続き大幅な割安感を維持しています。足元では実物不動産価格の底打ちからの回復や取引の活性化も見られますが、今後短期的には一服する可能性が見込まれます。グローバルＲＥＩＴは株式の長期平均対比において依然として割安であると考えます。

以上のことから、金融環境の緩和傾向やＲＥＩＴ各社の内部成長の潜在性や外部成長の可能性などを背景に、グローバルＲＥＩＴは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待されます。また今後金融環境の更なる緩和が進んだ折には、ＲＥＩＴ市場および不動産価格を支える追い風になるものと見込んでいます。

ポートフォリオについては、引き続き、独自の評価に基づいたＲＥＩＴの資産価値および市場価格の比較において、相対的に魅力的であると判断されたＲＥＩＴを組み入れていく方針です。資産価値の評価には、現在の配当、保有不動産の質、経営陣の能力、内部成長の潜在性、新規投資による外部成長の可能性などが含まれます。これらを考慮したバリュエーションは定期的かつ機動的に見直され、それにより長期的な収益増加と保有資産の質の向上が見込まれるＲＥＩＴを選別することが可能となります。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## ○ 1口当たりの費用明細

(2024年8月22日～2025年2月21日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 127	% 0.721	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
( 投 信 会 社 )	( 78 )	(0.444)	委託した資金の運用の対価
( 販 売 会 社 )	( 41 )	(0.233)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
( 受 託 会 社 )	( 8 )	(0.044)	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	6	0.034	(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
( 投 資 信 託 証 券 )	( 6 )	(0.034)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	2	0.011	(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
( 投 資 信 託 証 券 )	( 2 )	(0.011)	
(d) そ の 他 費 用	6	0.033	(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 )	( 2 )	(0.011)	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 )	( 0 )	(0.002)	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 )	( 3 )	(0.019)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	141	0.799	
期中の平均基準価額は、17,670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、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

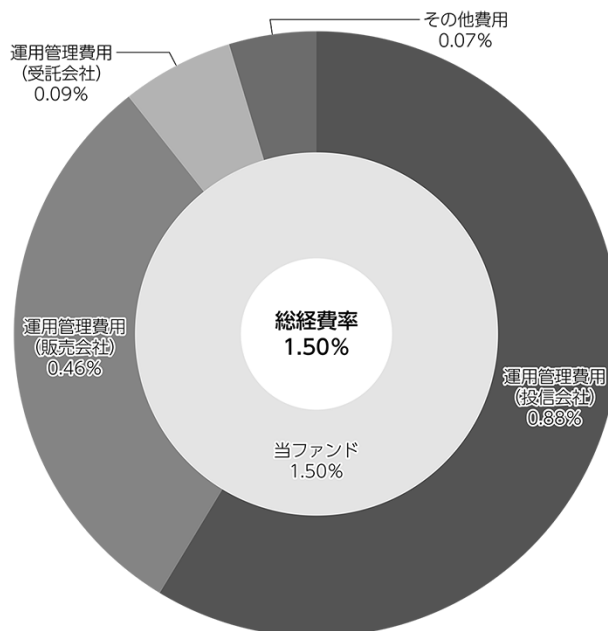
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.50%です。



(注) 当ファンドの費用は1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) 「その他費用」には保管費用が含まれる場合があります。なお、「その他費用」の内訳は「1口当たりの費用明細」にてご確認くださいですが、期中の費用の総額と年率換算した値は一致しないことがあります。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託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

(2024年 8 月22日～2025年 2 月21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
世界REITマザーファンド	千口 —	千円 —	千口 72	千円 342

○利害関係人との取引状況等

(2024年 8 月22日～2025年 2 月21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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況

(2024年 8 月22日～2025年 2 月21日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2024年 8 月22日～2025年 2 月21日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2025年 2 月21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
世界REITマザーファンド	千口 5,292	千口 5,219	千円 24,337

(注) 親投資信託の2025年 2 月21日現在の受益権総口数は、64,672,936千口です。

○投資信託財産の構成

(2025年2月21日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
世界REITマザーファンド	24,337	96.2
コール・ローン等、その他	953	3.8
投資信託財産総額	25,290	100.0

- (注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。
- (注) 世界REITマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（286,692,184千円）の投資信託財産総額（302,563,426千円）に対する比率は94.8%です。
- (注) 外貨建資産は、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。1アメリカドル=149.86円、1カナダドル=105.67円、1メキシコペソ=7.3809円、1ユーロ=157.19円、1イギリスポンド=189.74円、1オーストラリアドル=95.85円、1香港ドル=19.27円、1シンガポールドル=112.32円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年2月21日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	25,290,665
コール・ローン等	772,164
世界REITマザーファンド(評価額)	24,337,154
未収入金	181,337
未収利息	10
(B) 負債	329,086
未払収益分配金	145,000
未払信託報酬	183,546
その他未払費用	540
(C) 純資産総額(A－B)	24,961,579
元本	14,500,000
次期繰越損益金	10,461,579
(D) 受益権総口数	1,450口
1口当たり基準価額(C／D)	17,215円

(注) 当ファンドの期首元本額は14,500,000円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は0円です。  
(注) 1口当たり純資産額は17,215円です。

○損益の状況 (2024年8月22日～2025年2月21日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	860
受取利息	860
(B) 有価証券売買損益	803,613
売買益	803,613
(C) 信託報酬等	△ 184,086
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	620,387
(E) 前期繰越損益金	12,921,443
(F) 追加信託差損益金	△ 2,935,251
(配当等相当額)	( 8,008,154)
(売買損益相当額)	(△10,943,405)
(G) 計(D＋E＋F)	10,606,579
(H) 収益分配金	△ 145,000
次期繰越損益金(G＋H)	10,461,579
追加信託差損益金	△ 2,935,251
(配当等相当額)	( 8,008,154)
(売買損益相当額)	(△10,943,405)
分配準備積立金	13,396,830

(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、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。  
(注) 親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ために要した費用のうち、2024年8月22日～2025年2月21日の期間に当ファンドが負担した費用は49,313円です。

(注) 分配金の計算過程(2024年8月22日～2025年2月21日)は以下の通りです。

項 目	2024年8月22日～ 2025年2月21日
a. 配当等収益(経費控除後)	333,902円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	286,485円
c. 信託約款に定める収益調整金	8,008,154円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	12,921,443円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	21,549,984円
f. 分配対象収益(1口当たり)	14,862円
g. 分配金	145,000円
h. 分配金(1口当たり)	100円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

## ○分配金のお知らせ

---

1口当たり分配金（税込み）	100円
---------------	------

## ○お知らせ

---

### 約款変更について

2024年8月22日から2025年2月21日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

### その他の変更について

日興アセットマネジメント株式会社は、2025年9月1日よりアモーヴァ・アセットマネジメント株式会社に社名変更します。また、ホームページアドレスも「[www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)」へ変更となります。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

---

# 世界REITマザーファンド

## 運用報告書

第21期（決算日 2025年1月6日）  
（2024年1月6日～2025年1月6日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2004年3月26日から原則無期限です。
運用方針	主として世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

## ファンド概要

主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざします。

不動産投資信託の銘柄選定にあたっては、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託の中から、各銘柄毎の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルや割安性の分析も行ない、投資を行ないます。

不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<436356>

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) (参考指数)		投 証 組 資 入 比	信 託 券 率	純 資 産 額
		期 騰 落 中 率	期 騰 落 中 率			
	円	%		%		百万円
17期(2021年1月5日)	23,370	△13.5	243.39	△14.7	99.3	335,133
18期(2022年1月5日)	36,364	55.6	370.57	52.3	99.1	382,290
19期(2023年1月5日)	33,810	△7.0	323.15	△12.8	98.8	297,821
20期(2024年1月5日)	41,212	21.9	376.95	16.6	98.0	317,596
21期(2025年1月6日)	47,250	14.7	431.84	14.6	98.7	307,174

(注) 参考指数は、スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービス エル エル シー社(S & P社)の発表する「S & P先進国REIT指数(税引後配当込み)」を円換算した指数で、設定時を100として2025年1月6日現在知りえた情報に基づいて指数化しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	S & P 先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) (参考指数)		投資信託 証券 組 入 比	純資産額
		騰落率	中率		
(期首) 2024年1月5日	円 41,212	% —	376.95	% —	98.0
1月末	40,932	△0.7	376.32	△0.2	98.4
2月末	41,290	0.2	381.37	1.2	98.6
3月末	43,013	4.4	396.27	5.1	98.6
4月末	42,604	3.4	389.63	3.4	98.8
5月末	43,279	5.0	394.44	4.6	98.8
6月末	45,091	9.4	412.26	9.4	98.8
7月末	45,935	11.5	417.26	10.7	99.0
8月末	45,823	11.2	416.68	10.5	98.8
9月末	46,935	13.9	426.41	13.1	99.0
10月末	49,044	19.0	447.18	18.6	98.6
11月末	48,752	18.3	445.59	18.2	99.0
12月末	47,118	14.3	430.59	14.2	99.0
(期末) 2025年1月6日	47,250	14.7	431.84	14.6	98.7

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2024年1月6日～2025年1月6日)

## 基準価額の推移

期間の初め41,212円の基準価額は、期間末に47,250円となり、騰落率は+14.7%となりました。

## 基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

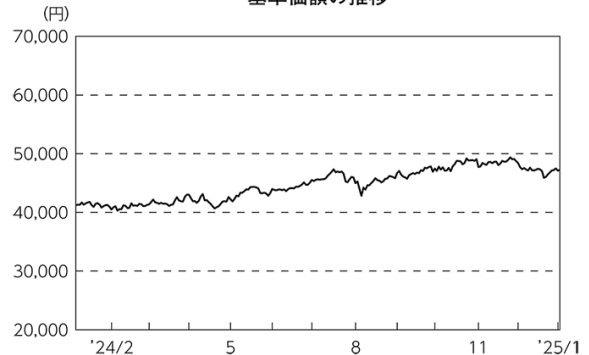
## &lt;値上がり要因&gt;

- ・長引くインフレや早期利下げ観測の後退が懸念材料となる一方で、堅調な経済データや底堅い企業決算が好感されたこと（2024年2月）。
- ・予想を上回る経済データやインフレ率の上振れが見られる一方で、主要中央銀行がハト派（金融緩和的な政策を支持）的な論調を強め早期利下げの可能性が依然として高いことやその時期が近づいていることを示唆したこと（2024年3月）。
- ・主要中央銀行のタカ派（金融引き締めの政策を支持）的な姿勢の弱まり、インフレ鈍化の兆しや経済データの下振れなどを受けて複数の市場で利下げ期待が高まったこと（2024年5月）。
- ・インフレの鈍化傾向が継続する中、複数の主要中央銀行が利下げ開始に踏み切ったことや、今後数ヵ月内の利下げ開始の可能性を示唆したこと（2024年7月、8月、9月）。
- ・米国大統領選挙の結果を受け、新政権下における景気刺激策の導入や規制緩和の方針への期待感がインフレ再燃への警戒感を上回ったこと（2024年11月）。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・堅調な経済データや主要国中央銀行のハト派的な論調の弱まりに加え、米国連邦準備制度理事会（FRB）が2024年3月の利下げの可能性が低いとの見解を示したことなどを背景に、最終的な利下げのタイミングやペースに対する投資家の期待が後退したこと（2024年1月）。
- ・予想を上回る経済データおよびインフレ指標を受け、早期利下げ観測が後退したこと（2024年2月）。
- ・予想を上回る経済データやインフレ率の上振れを背景に利下げ開始時期が先送りされ、長期金利の上昇基調を背景に特に米国市場において利下げ観測が後退したこと（2024年4月）。
- ・堅調な経済データや政治的不透明感およびインフレ再燃のリスクが意識され、低下傾向となっていた長期金利が上昇に転じたこと（2024年10月）。
- ・米国の予想を上回る経済成長率や新政権における景気刺激策の導入期待、また多くの主要国におけるインフレ再燃懸念などを背景に、利下げ観測が後退したこと（2024年12月）。

基準価額の推移



期 首	期中高値	期中安値	期 末
2024/01/05	2024/11/26	2024/02/06	2025/01/06
41,212円	49,368円	40,299円	47,250円

基準価額（指数化）の推移



S &amp; P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）（指数化）の推移



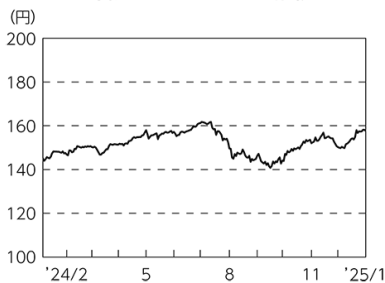
### （グローバルREIT市況）

期間初めは、堅調な経済データや長引くインフレなどを背景とした早期利下げ期待の後退から下落基調で始まりましたが、その後約半年にわたり、利下げの最終的なタイミングやペース、インフレや世界経済の行方などの不確定要素を背景に一進一退の展開となりました。2024年第2四半期後半から第3四半期にかけては、インフレ鈍化の兆しが明らかになるにつれ、利下げ観測を背景に長期金利が低下するなど緩和的な金融環境を追い風に上昇基調で推移しました。期間終盤の12月には、米国の予想を上回る経済成長率や新政権における景気刺激策の導入期待、また多くの主要国におけるインフレ再燃懸念などを背景に利下げ観測が後退すると、長期金利が上昇する中、グローバルREIT市場は軟調推移となりました。

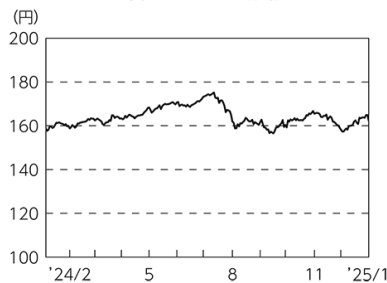
### （為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、下記の推移となりました。

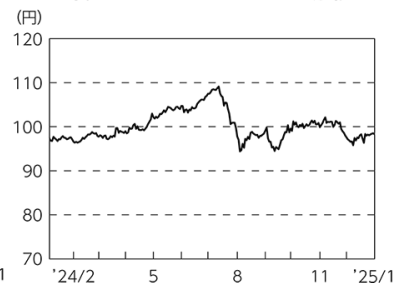
円／アメリカドルの推移



円／ユーロの推移



円／オーストラリアドルの推移





## ポートフォリオ

ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が良好で安定した分配金利回りが見込めるREITに投資を行ない、インカムゲインおよびキャピタルゲインをバランスよく獲得することをめざして運用を行ないました。

ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアロケーション変更を行ないました。英国およびカナダのウェイトを増やし、米国および日本のウェイトを減らしました。

## ○今後の運用方針

インフレの鈍化兆候の継続などを背景に足元の金融緩和サイクルの継続が見込まれる中、グローバルREIT市場の見通しは明るいものと考えます。また新たな政策により経済成長が加速した場合には投資需要の増加も見込めるものと考えます。

金利の当面の方向性や最終的な水準に関しては不透明感があるものの、REIT市場においては金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることから向かい風は近年の水準と比較して弱まるものと見込んでいます。また金融環境の緩和進行はREITにとって潜在的な追い風になりうると考えます。

内部成長の観点から見ると、不動産ファンダメンタルズの見通しは直近のピーク時からはいくらか緩やかになっているものの長期平均を上回る水準を維持しており、物件の新規供給の減少などを背景に引き続き堅調な推移が見込まれます。また外部成長の観点からも、資金調達環境の改善や資本コストの優位性などを背景に継続的な成長を予想しています。

バリュエーション（価値評価）の観点から見ると、グローバルREITは純資産価値（NAV）に対していくらか割高となっていますが、一部特定のセクターや地域では引き続き大幅な割安感を維持しています。NAV対比の割高傾向は実物不動産市場にとってのポジティブな先行指標となる傾向があり、足元では実物不動産価格の底打ちからの回復や取引の活発化も見られます。グローバルREITは株式対比では引き続き長期平均に対して割安であるとみています。

まとめると、金融環境の安定、REIT各社の内部成長の潜在性や外部成長の可能性などを背景に、グローバルREITは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待されます。また、今後金融環境の更なる緩和が進んだ折には、REIT市場および不動産価格を支える追い風になるものと見込んでいます。

ポートフォリオについては、引き続き、独自の評価に基づいたREITの資産価値および市場価格の比較において、相対的に魅力的であると判断されたREITを組み入れていく方針です。

資産価値の評価には、現在の配当、保有不動産の質、経営陣の能力、内部成長の潜在性、新規投資による外部成長の可能性などが含まれます。これらを考慮したバリュエーションは定期的かつ機動的に見直され、それにより長期的な収益増加と保有資産の質の向上が見込まれるREITを選別することが可能となります。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 1 月 6 日～2025年 1 月 6 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 37 (37)	% 0.082 (0.082)	(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 )	13 (13)	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 ) ( そ の 他 )	17 (12) ( 6 )	0.038 (0.026) (0.012)	(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、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	67	0.149	
期中の平均基準価額は、44,984円です。			

(注) 各金額は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

(2024年1月6日～2025年1月6日)

## 投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	3,047	1,922,144
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,817	575,399	—	—
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	5,872	1,464,917	784	213,772
	One リート投資法人 投資証券	834	226,677	1,940	503,742
	日本リート投資法人 投資証券	—	—	6,093	2,067,418
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	—	18,649	1,027,134
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	2,235 ( 20,255)	982,908 ( 641,733)	1,504	647,385
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	—	—	2,242	806,673
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	—	—	1,111	124,792
	アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	— (△ 5,057)	— (△ 641,733)	5,530	664,554
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	2,480	391,705
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	—	2,790	1,217,078
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,812	670,821	2,477	635,843
	合 計	13,570 ( 15,198)	3,920,725 ( —)	48,647	10,222,245
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	AGREE REALTY CORPORATION	17,131	963	595,080	40,612
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	73,638	8,783	85,903	10,270
	PROLOGIS INC	190,564	21,954	499,096	58,949
	AMERICAN TOWER CORP	208,260	41,862	175,396	37,275
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	2,996,686	77,136	1,213,757	32,117
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	1,140,673	16,240	1,140,673	26,671
	APARTMENT INCOME REIT CO	222,362	7,332	1,648,952	61,541
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	7,771	1,340	274,559	59,626
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	963,954	14,234	963,954	15,773
	OUTFRONT MEDIA INC	689,373	10,418	598,916	9,546
	COPT DEFENSE PROPERTIES	604,180	14,437	83,311	2,495
	COUSINS PROPERTIES INC	616,263	18,327	320,320	10,031
	CURLINE PROPERTIES CORP	549,247	12,040	—	—
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1,077,413	10,396	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	239,759	34,256	514,320	79,494
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	13,546,564 ( —)	8,092 (△ 75)	1,635,700	1,000
	DOUGLAS EMMETT INC	—	—	974,867	13,673
	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	953,173	64,808	62,581	4,408
	EQUINIX INC	88,728	70,360	39,055	34,014
	EXTRA SPACE STORAGE INC	49,308	8,488	154,633	23,408

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	口	千アメリカドル	口	千アメリカドル
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	66,637	3,112	383,176	20,005
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	—	164,334	8,018
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	253,648	4,414	2,279,460	48,641
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,267,929	21,778	1,878,530	30,288
	WELLTOWER INC	476,289	56,122	23,328	2,892
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	676,665	18,834	312,027	7,517
	HOST HOTELS & RESORTS INC	252,120	4,841	267,747	4,892
	INVITATION HOMES INC	245,533	8,197	869,594	29,756
	KILROY REALTY CORPORATION	181,449	6,071	761,640	26,057
	KIMCO REALTY CORP	491,036	9,789	1,046,455	22,472
	KITE REALTY GROUP TRUST	424,858	10,576	424,858	10,936
	LXP INDUSTRIAL TRUST	2,149,492	19,172	103,276	965
	LINEAGE INC	73,858	5,760	73,858	5,968
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	627,284	1,909	4,289,358	21,934
	NNN REIT INC	—	—	708,854	29,361
	NATL HEALTH INVESTORS INC	153,869	9,587	90,087	5,734
	NETSTREIT CORP	2,016,014	31,720	—	—
	PARK HOTELS & RESORTS INC	872,594	12,937	2,106,377	34,324
	PUBLIC STORAGE	13,612	3,798	101,732	33,489
	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	398,793	5,102	2,945,374	46,968
	REALTY INCOME CORP	250,014	13,564	241,215	13,742
	REGENCY CENTERS CORP	316,092	20,342	283,053	18,864
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	765,253	36,179
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	—	813,544	10,662
	SIMON PROPERTY GROUP INC	115,609	18,049	160,704	24,994
	SUN COMMUNITIES INC	158,529	19,572	38,154	4,899
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,023,441	11,136	1,023,441	10,843
	CUBESMART	39,562	1,586	567,289	26,258
	UDR INC	638,281	23,678	400,702	16,783
	VENTAS INC	—	—	395,569	19,849
	VICI PROPERTIES INC	245,281	7,162	265,536	8,215
	VORNADO REALTY TRUST	596,202	14,995	596,202	22,457
	小 計	38,259,738 ( — )	805,295 (△ 75)	35,361,800	1,124,890
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK EQUITIES INC	148,615	10,876	137,036	10,210
	CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	—	—	192,496	9,175
	CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE	1,498,214	18,718	934,884	11,780
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	744,370	11,381	1,740,347	28,288
	H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	668,163	6,091	306,552	3,438
	小 計	3,059,362	47,068	3,311,315	62,892

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	ユーロ	口	千ユーロ	口	千ユーロ
	フランス				
	CARMILA	158,709 ( — )	2,543 (△ 320)	344,976	5,910
	COVIVIO	—	—	104,294	5,313
	MERCIALYS	559,290	5,928	457,688	4,940
	小 計	717,999 ( — )	8,471 (△ 320)	906,958	16,164
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,393,034 ( — )	13,543 (△ 379)	383,219	4,122
	小 計	1,393,034 ( — )	13,543 (△ 379)	383,219	4,122
	ベルギー				
	AEDIFICA	282,212	15,550	99,925	5,755
	COFINIMMO	207,674	11,736	208,660	12,772
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	746,919	16,302	—	—
	小 計	1,236,805	43,589	308,585	18,528
	アイルランド				
	IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	—	—	5,104,642	5,191
	小 計	—	—	5,104,642	5,191
	ユ ー ロ 計	3,347,838 ( — )	65,604 (△ 700)	6,703,404	44,006
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	DERWENT LONDON PLC	770,349	16,013	170,129	3,917
	LAND SECURITIES GROUP PLC	2,725,723	17,870	266,260	1,841
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	2,387,408	18,828	185,345	1,488
	SEGRO PLC	2,334,590	19,848	578,207	5,339
	SUPERMARKET INCOME REIT PLC	14,659,327	11,187	3,992,287	2,841
	小 計	22,877,397	83,748	5,192,228	15,428
	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
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	11,127,539	35,689	621,343	2,135
	DEXUS/AU	1,031,131	7,341	229,075	1,749
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	1,160,072	5,773
	NATIONAL STORAGE REIT	—	—	3,962,503	9,382
	REGION RE LTD	2,081,330	4,911	1,712,104	3,795
	小 計	14,240,000	47,942	7,685,097	22,836
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	769,280	24,858	2,519,071	101,395
	小 計	769,280	24,858	2,519,071	101,395
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	ESR-REIT	44,470,400	12,512	—	—

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	シンガポール	口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	—	—	3,147,400	10,937
		( — )	( △ 61 )		
	小 計	44,470,400	12,512	3,147,400	10,937
		( — )	( △ 61 )		

(注) 金額は受け渡し代金。  
(注) ( )内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2024年 1 月 6 日～2025年 1 月 6 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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況

(2024年 1 月 6 日～2025年 1 月 6 日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

(2025年1月6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
		口	口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券		3,047	—	—	—
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券		1,042	2,859	802,807	0.3
日本プロロジスリート投資法人 投資証券		12,715	17,803	4,007,455	1.3
Oneリート投資法人 投資証券		1,106	—	—	—
日本リート投資法人 投資証券		6,093	—	—	—
スターアジア不動産投資法人 投資証券		18,649	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券		4,052	25,038	2,551,372	0.8
三菱地所物流リート投資法人 投資証券		2,242	—	—	—
ザイマックス・リート投資法人 投資証券		5,461	4,350	495,900	0.2
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券		10,587	—	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券		21,244	18,764	3,107,318	1.0
フロンティア不動産投資法人 投資証券		2,790	—	—	—
スターツプロシード投資法人 投資証券		6,991	6,991	1,220,628	0.4
大和ハウスリート投資法人 投資証券		17,913	18,248	4,301,053	1.4
合 計	口 数 ・ 金 額	113,932	94,053	16,486,535	
	銘 柄 数<比 率>	14	7	<5.4%>	

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 上記投資証券の「日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「Oneリート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「フロンティア不動産投資法人 投資証券」、「スターツプロシード投資法人 投資証券」、「大和ハウスリート投資法人 投資証券」につきましては、委託会社の利害関係人等（投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される法人等）である三井住友信託銀行株式会社が投資法人の一般事務受託会社等になっています。

## 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	
(アメリカ)	口	口	千アメリカドル	千円	%
AGREE REALTY CORPORATION	577,949	—	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	369,772	357,507	35,450	5,591,590	1.8
PROLOGIS INC	1,378,707	1,070,175	113,042	17,830,206	5.8
AMERICAN TOWER CORP	187,999	220,863	40,320	6,359,791	2.1
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	1,782,929	38,546	6,080,006	2.0
APARTMENT INCOME REIT CO	1,426,590	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	469,036	202,248	44,326	6,991,649	2.3
OUTFRONT MEDIA INC	1,789,489	1,879,946	33,162	5,230,681	1.7
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	520,869	16,136	2,545,213	0.8
COUSINS PROPERTIES INC	—	295,943	9,041	1,426,046	0.5
CURLINE PROPERTIES CORP	—	549,247	12,907	2,035,869	0.7
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	1,077,413	9,632	1,519,266	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	628,243	353,682	64,278	10,138,595	3.3
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	—	11,910,864	6,908	1,089,646	0.4
DOUGLAS EMMETT INC	974,867	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL-REIT	—	890,592	63,142	9,959,541	3.2
EQUINIX INC	103,671	153,344	147,205	23,218,745	7.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	257,637	152,312	23,005	3,628,610	1.2
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	1,013,433	696,894	34,998	5,520,237	1.8
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	918,412	754,078	36,090	5,692,502	1.9
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	2,025,812	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,724,008	1,113,407	18,449	2,909,985	0.9
WELLTOWER INC	445,339	898,300	113,024	17,827,292	5.8
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	364,638	11,223	1,770,291	0.6
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,376,084	1,360,457	23,739	3,744,506	1.2
INVITATION HOMES INC	1,970,397	1,346,336	42,988	6,780,577	2.2
KILROY REALTY CORPORATION	580,191	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	1,703,434	1,148,015	26,599	4,195,540	1.4
LXP INDUSTRIAL TRUST	—	2,046,216	16,492	2,601,362	0.8
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	3,662,074	—	—	—	—
NNN REIT INC	708,854	—	—	—	—
NATL HEALTH INVESTORS INC	261,504	325,286	22,509	3,550,469	1.2
NETSTREIT CORP	—	2,016,014	28,204	4,448,622	1.4
PARK HOTELS & RESORTS INC	1,233,783	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	306,989	218,869	65,759	10,372,197	3.4
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	2,546,581	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	1,385,776	1,394,575	74,302	11,719,805	3.8
REGENCY CENTERS CORP	179,796	212,835	15,543	2,451,651	0.8
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	765,253	—	—	—	—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	813,544	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	460,946	415,851	73,218	11,548,814	3.8
SUN COMMUNITIES INC	219,266	339,641	42,360	6,681,446	2.2



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)		口	口	千アメリカドル	千円	%
CUBESMART		527,727	—	—	—	—
UDR INC		804,813	1,042,392	44,906	7,083,062	2.3
VENTAS INC		472,526	76,957	4,487	707,791	0.2
VICI PROPERTIES INC		1,888,812	1,868,557	55,047	8,682,672	2.8
小 計	口 数 ・ 金 額	36,159,314	39,057,252	1,407,051	221,934,289	
	銘 柄 数 < 比 率 >	36	34	—	<72.3%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK EQUITIES INC		76,719	88,298	5,764	629,900	0.2
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST		304,542	112,046	4,881	533,487	0.2
CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE		1,916,037	2,479,367	37,760	4,126,495	1.3
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		3,521,596	2,525,619	43,541	4,758,233	1.5
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,578,608	2,940,219	27,814	3,039,565	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	8,397,502	8,145,549	119,762	13,087,683	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	<4.3%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
CARMILA		186,267	—	—	—	—
COVIVIO		251,339	147,045	7,252	1,178,202	0.4
MERCIALYS		1,935,005	2,036,607	20,732	3,368,227	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	2,372,611	2,183,652	27,984	4,546,429	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<1.5%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,735,116	2,744,931	28,025	4,553,062	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	1,735,116	2,744,931	28,025	4,553,062	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.5%>	
(ユーロ…ベルギー)						
AEDIFICA		—	182,287	10,208	1,658,403	0.5
COFINIMMO		364,995	364,009	20,257	3,290,968	1.1
WAREHOUSES DE PAUW SCA		—	746,919	13,997	2,273,995	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	364,995	1,293,215	44,462	7,223,367	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	3	—	<2.4%>	
(ユーロ…アイルランド)						
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		5,104,642	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	5,104,642	—	—	—	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	—	<—%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	9,577,364	6,221,798	100,473	16,322,859	
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	6	—	<5.3%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
DERWENT LONDON PLC		717,458	1,317,678	26,010	5,098,929	1.7
LAND SECURITIES GROUP PLC		2,358,862	4,818,325	27,922	5,473,587	1.8
SAFESTORE HOLDINGS PLC		965,866	3,167,929	20,987	4,114,185	1.3
SEGRO PLC		2,492,225	4,248,608	29,527	5,788,339	1.9
SUPERMARKET INCOME REIT PLC		—	10,667,040	7,338	1,438,649	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	6,534,411	24,219,580	111,787	21,913,691	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<7.1%>	

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	
(オーストラリア)		口	口	千オーストラリアドル	千円	%
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		—	10,506,196	30,362	2,983,762	1.0
DEXUS/AU		3,251,452	4,053,508	27,482	2,700,733	0.9
INGENIA COMMUNITIES GROUP		2,905,175	1,745,103	8,167	802,579	0.3
NATIONAL STORAGE REIT		15,231,057	11,268,554	26,706	2,624,445	0.9
REGION RE LTD		6,838,952	7,208,178	15,281	1,501,697	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	28,226,636	34,781,539	108,000	10,613,217	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<3.5%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		4,051,738	2,301,947	76,194	1,545,223	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	4,051,738	2,301,947	76,194	1,545,223	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.5%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
ESR-REIT		—	44,470,400	11,562	1,330,589	0.4
PARKWAYLIFE REAL ESTATE		3,147,400	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	3,147,400	44,470,400	11,562	1,330,589	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.4%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	96,094,365	159,198,065	—	286,747,554	
	銘 柄 数 < 比 率 >	57	57	—	<93.3%>	

(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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2025年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 303,234,089	% 98.7
コール・ローン等、その他	4,043,816	1.3
投資信託財産総額	307,277,905	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（290,137,463千円）の投資信託財産総額（307,277,905千円）に対する比率は94.4%です。

(注) 外貨建資産は、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。1アメリカドル=157.73円、1カナダドル=109.28円、1メキシコペソ=7.6521円、1ユーロ=162.46円、1イギリスポンド=196.03円、1オーストラリアドル=98.27円、1香港ドル=20.28円、1シンガポールドル=115.08円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	307,277,905,921
コール・ローン等	2,008,282,728
投資証券(評価額)	303,234,089,773
未収入金	58,163,211
未収配当金	1,977,367,396
未収利息	2,813
(B) 負債	102,956,211
未払解約金	102,956,211
(C) 純資産総額(A－B)	307,174,949,710
元本	65,010,566,682
次期繰越損益金	242,164,383,028
(D) 受益権総口数	65,010,566,682口
1万口当たり基準価額(C/D)	47,250円

(注) 当ファンドの期首元本額は77,064,900,316円、期中追加設定元本額は1,475,495,171円、期中一部解約元本額は13,529,828,805円です。

(注) 2025年1月6日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)	54,861,803,323円
・グローバル・リアルエステート・ファンド(適格機関投資家向け)	9,326,029,909円
・ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型)	800,277,064円
・ラサール・グローバルREITファンド(奇数月分配型)	17,180,813円
・日興ワールドREITファンド	5,275,573円

(注) 1口当たり純資産額は4.7250円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

## ○損益の状況 (2024年1月6日～2025年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	12,586,230,066
受取配当金	12,468,071,332
受取利息	118,159,274
その他収益金	6,230
支払利息	△ 6,770
(B) 有価証券売買損益	30,589,860,606
売買益	55,445,291,308
売買損	△ 24,855,430,702
(C) 保管費用等	△ 121,263,437
(D) 当期損益金(A+B+C)	43,054,827,235
(E) 前期繰越損益金	240,531,497,715
(F) 追加信託差損益金	5,252,569,475
(G) 解約差損益金	△ 46,674,511,397
(H) 計(D+E+F+G)	242,164,383,028
次期繰越損益金(H)	242,164,383,028

(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、追加設定を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

---

### 約款変更について

2024年1月6日から2025年1月6日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

### その他の変更について

- 当ファンドについて、2024年4月6日付けにて参考指数を「S & P先進国REIT指数（円ベース）」から「S & P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）」に変更いたしました。  
このたび、当該参考指数が「配当込み」の値動きであることを明確化するとともに、投資する海外資産から配当を受け取る際には税金が控除されるという運用実態と平仄を合わせることが受益者にとってわかりやすい情報開示となり、より適切な投資判断につながるとの考えから変更いたしました。
- 日興アセットマネジメント株式会社は、2025年9月1日よりアモーヴァ・アセットマネジメント株式会社に社名変更します。また、ホームページアドレスも「[www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)」へ変更となります。