

日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)

運用報告書 (全体版)

第43期 (決算日 2026年1月5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。

「日興グローバルREITファンド(6ヵ月決算型)」は、2026年1月5日に第43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	2004年7月1日から原則無期限です。	
運用方針	主として「グローバル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	日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)	「グローバルREITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	グローバル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	日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)	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。
	グローバル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	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わないこともあります。	

アモーヴァ・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.amova-am.com

2025年9月1日付で、日興アセットマネジメント株式会社から社名変更しました。

<452408>

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 (分配落)	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 組入比率	純資産額
		税金 分配	み 期 騰 落	中 率	期 騰 落	中 率		
	円							百万円
39期(2024年1月5日)	5,554		90	3.4	388.85	4.8	95.2	614
40期(2024年7月5日)	5,991		90	9.5	429.31	10.4	96.1	572
41期(2025年1月6日)	6,155		90	4.2	445.47	3.8	96.0	576
42期(2025年7月7日)	5,853		90	△ 3.4	425.57	△ 4.5	96.6	527
43期(2026年1月5日)	6,424		90	11.3	473.20	11.2	95.8	555

(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 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2026年1月5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	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 組入比率
		騰落	率	騰落	率	
(期首)	円		%		%	%
2025年7月7日	5,853		—	425.57	—	96.6
7月末	6,053		3.4	438.39	3.0	96.4
8月末	6,088		4.0	441.76	3.8	96.4
9月末	6,151		5.1	449.07	5.5	96.4
10月末	6,381		9.0	460.96	8.3	95.1
11月末	6,577		12.4	476.06	11.9	95.8
12月末	6,527		11.5	472.97	11.1	94.9
(期末)						
2026年1月5日	6,514		11.3	473.20	11.2	95.8

(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

(2025年7月8日～2026年1月5日)

期中の基準価額等の推移



期 首：5,853円

期 末：6,424円 (既払分配金(税込み):90円)

騰落率：11.3% (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はありません。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 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(2025年7月7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実質的に投資を行ない、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。

<値上がり要因>

- ・金利安定化：政策金利がピークを迎えた、もしくはそれに近づいている兆候から、世界的に金利に敏感な上場不動産に対するバリュエーション(価値評価)への圧力が緩和、および市場心理の改善に繋がったこと。
- ・経済指標動向：雇用および所得を含む経済指標が概ね良好に推移し、様々な不動産セクターが回復傾向にあり、こうした傾向が、消費者向けセクターでの高い稼働率および堅調な業績の下支えとなったこと。
- ・新規供給の抑制：建設費および資金調達コストの上昇が新規開発活動の足かせとなり、既存資産の価格決定力が維持され、また中期的なファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)の下支えとなったこと。

<値下がり要因>

- ・金利感応度：高金利環境およびセクター固有の問題が足かせとなったこと。
- ・地政学的不確実性：継続的な地政学的緊張および貿易の不透明感により、世界の不動産市場が予測困難な環境にあったこと。
- ・継続的なマクロ経済的不確実性：高い不確実性が広範に経済環境に影響したこと。

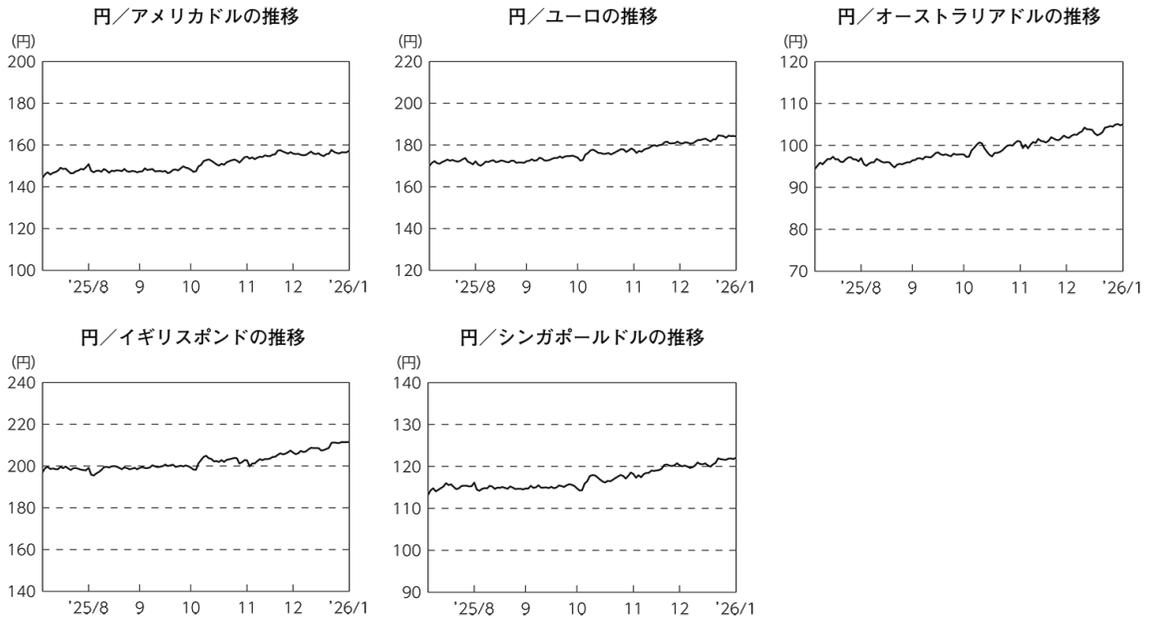
投資環境

（グローバルREIT市況）

期間の初めは、グローバル不動産市場は各地域の動向や、政策決定、マクロ経済情勢などが複雑に絡み合う環境が反映されました。2025年8月は、グローバルREIT市場は小幅に上昇したものの、株式市場全体比では引き続き低調でした。9月に入ると、市場は根強いインフレと4%超の長期債利回りの影響を受け、月内に利下げが実施されたものの、今後の米国連邦準備制度理事会（FRB）による利下げのペースや規模に対する懸念が高まりました。10月は、長引く米国政府機関閉鎖は景況感を低下させました。11月は米国政府機関の閉鎖問題の解決と、FRBの将来的な利下げ期待による楽観的な見方が強まったことを背景に堅調に推移しました。

（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、「グローバル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。

（グローバルREITマザーファンド）

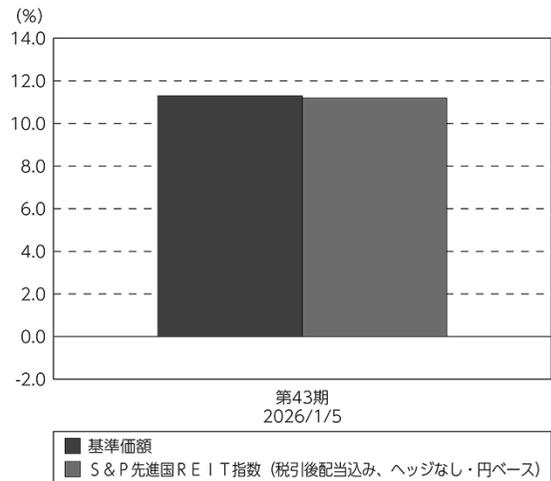
ポートフォリオの銘柄選定にあたっては、世界各国のREITの中から、各銘柄の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性の分析も行ない、投資を行ないました。当期末の国別比率は前期末からオーストラリア、英国のウェイトを減らした一方、米国、欧州などのウェイトを増やしました。

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。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（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、運用実績や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、1万口当たり、税込み）

項 目	第43期
	2025年7月8日～ 2026年1月5日
当期分配金	90
（対基準価額比率）	1.382%
当期の収益	90
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	1,878

（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、「グローバル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いません。

（グローバルREITマザーファンド）

上場不動産市場は、主要地域で予想される金利緩和的を絞った財政支援の恩恵を享受できる位置づけにあります。投資家は、高齢者向け住宅、通信塔、データセンターなど、マクロ経済の不透明感が続く中でも収益が安定した質の高い資産を好む傾向にあります。景気循環型セクターは、利下げが実現すれば回復する可能性があり、ディフェンシブ性や構造的成長といった投資テーマは引き続き好調です。全体として、規律ある経営、健全なバランスシート、長期的な成長が見込めるセクターへのエクスポージャーが、当ファンドのポートフォリオ構築の核となっています。

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 万口当たりの費用明細

（2025年7月8日～2026年1月5日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円	%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(31)	(0.488)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(18)	(0.291)	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 ）	(3)	(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	1	0.023	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.023)	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	1	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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.011)	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	2	0.028	(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)	(0.026)	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
合 計	56	0.885	
期中の平均基準価額は、6,296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。

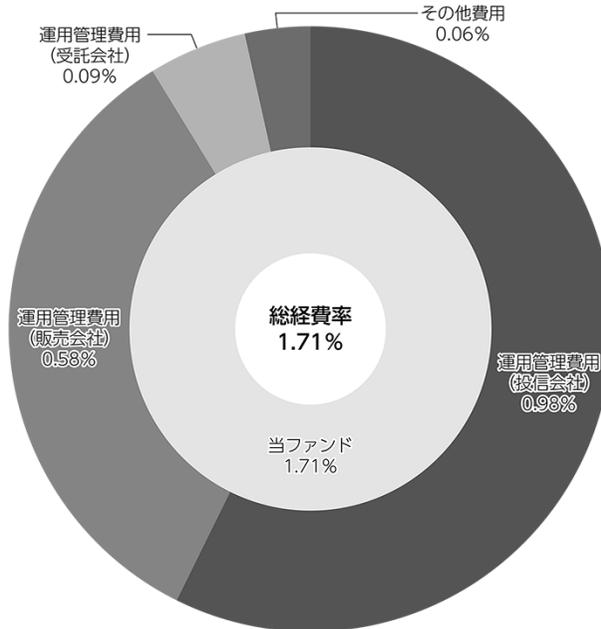
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.71%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) 「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「1万口当たりの費用明細」にてご確認ください。ただし、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

(2025年7月8日～2026年1月5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
グローバルREITマザーファンド	千口 1,028	千円 5,443	千口 7,396	千円 42,709

○利害関係人との取引状況等

(2025年7月8日～2026年1月5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 (2025年7月8日～2026年1月5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

(2025年7月8日～2026年1月5日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2026年1月5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
	千口	千口	千円
グローバルREITマザーファンド	97,519	91,151	541,210

(注) 親投資信託の2026年1月5日現在の受益権総口数は、4,474,731千口です。

○投資信託財産の構成

(2026年1月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グローバルREITマザーファンド	541,210	95.2
コール・ローン等、その他	27,100	4.8
投資信託財産総額	568,310	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) グローバル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(24,898,216千円)の投資信託財産総額(26,568,899千円)に対する比率は93.7%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=157.29円、1カナダドル=114.42円、1ユーロ=184.05円、1イギリスポンド=211.44円、1オーストラリアドル=105.04円、1香港ドル=20.19円、1シンガポールドル=122.12円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2026年1月5日現在）

項目	当期末
	円
(A) 資産	568,310,048
コール・ローン等	27,099,263
グローバルREITマザーファンド(評価額)	541,210,238
未収利息	547
(B) 負債	12,404,866
未払収益分配金	7,787,676
未払解約金	11,374
未払信託報酬	4,593,631
その他未払費用	12,185
(C) 純資産総額(A-B)	555,905,182
元本	865,297,400
次期繰越損益金	△309,392,218
(D) 受益権総口数	865,297,400口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,424円

(注) 当ファンドの期首元本額は901,544,630円、期中追加設定元本額は20,635,855円、期中一部解約元本額は56,883,085円です。

(注) 1口当たり純資産額は0.6424円です。

(注) 2026年1月5日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は309,392,218円です。

○損益の状況（2025年7月8日～2026年1月5日）

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	41,352
受取利息	41,352
(B) 有価証券売買損益	61,464,732
売買益	64,013,277
売買損	△2,548,545
(C) 信託報酬等	△4,605,816
(D) 当期損益金(A+B+C)	56,900,268
(E) 前期繰越損益金	72,745,361
(F) 追加信託差損益金	△431,250,171
(配当等相当額)	(40,665,834)
(売買損益相当額)	(△471,916,005)
(G) 計(D+E+F)	△301,604,542
(H) 収益分配金	△7,787,676
次期繰越損益金(G+H)	△309,392,218
追加信託差損益金	△431,250,171
(配当等相当額)	(40,679,185)
(売買損益相当額)	(△471,929,356)
分配準備積立金	121,857,953

(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) 親投資信託の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、2025年7月8日～2026年1月5日の期間に当ファンドが負担した費用は1,628,234円です。

(注) 分配金の計算過程（2025年7月8日～2026年1月5日）は以下の通りです。

項目	2025年7月8日～ 2026年1月5日
a. 配当等収益(経費控除後)	7,689,332円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	28,027,224円
c. 信託約款に定める収益調整金	40,679,185円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	93,929,073円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	170,324,814円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	1,968円
g. 分配金	7,787,676円
h. 分配金(1万口当たり)	90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処理しています。

○分配金のお知らせ

1 万口当たり分配金（税込み）	90円
-----------------	-----

○お知らせ

約款変更について

2025年7月8日から2026年1月5日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、委託会社である当社がその社名を「日興アセットマネジメント株式会社」から「アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社」に変更したため、2025年9月1日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。（第1条、第20条）

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。

グローバルREITマザーファンド

運用報告書

第22期（決算日 2026年1月5日）
（2025年1月7日～2026年1月5日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2004年1月27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、安定した信託財産の成長をめざします。
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、安定した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。

アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社

<436313>

【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 組入比	純資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率		
	円	%		%	%	百万円
18期(2022年1月5日)	46,919	53.8	394.36	52.3	98.5	37,412
19期(2023年1月5日)	40,084	△14.6	343.90	△12.8	98.0	28,333
20期(2024年1月5日)	46,555	16.1	401.15	16.6	98.0	27,945
21期(2025年1月6日)	54,242	16.5	459.57	14.6	98.6	28,108
22期(2026年1月5日)	59,375	9.5	488.17	6.2	98.4	26,568

(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2026年1月5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 組入比
	騰落	率	騰落	率	
(期首) 2025年1月6日	円	%		%	%
	54,242	—	459.57	—	98.6
1月末	53,835	△0.8	455.47	△0.9	99.2
2月末	53,481	△1.4	450.38	△2.0	99.0
3月末	52,049	△4.0	437.89	△4.7	98.9
4月末	49,916	△8.0	414.34	△9.8	98.8
5月末	51,987	△4.2	431.59	△6.1	98.9
6月末	52,292	△3.6	434.52	△5.4	98.9
7月末	54,668	0.8	452.26	△1.6	98.6
8月末	55,067	1.5	455.73	△0.8	98.9
9月末	55,728	2.7	463.27	0.8	98.6
10月末	57,950	6.8	475.54	3.5	97.6
11月末	59,850	10.3	491.13	6.9	98.1
12月末	59,477	9.7	487.93	6.2	98.7
(期末) 2026年1月5日	59,375	9.5	488.17	6.2	98.4

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2025年1月7日～2026年1月5日)

基準価額の推移

期間の初め54,242円の基準価額は、期間末に59,375円となり、騰落率は+9.5%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。

＜値上がり要因＞

- ・金利安定化：政策金利がピークを迎えた、もしくはそれに近づいている兆候から、世界的に金利に敏感な上場不動産に対するバリュエーション（価値評価）への圧力が緩和、および市場心理の改善に繋がったこと。
- ・経済指標動向：雇用および所得を含む経済指標が概ね良好に推移し、様々な不動産セクターが回復傾向にあり、こうした傾向が、消費者向けセクターでの高い稼働率および堅調な業績の下支えとなったこと。
- ・新規供給の抑制：建設費および資金調達コストの上昇が新規開発活動の足かせとなり、既存資産の価格決定力が維持され、また中期的なファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の下支えとなったこと。

基準価額の推移

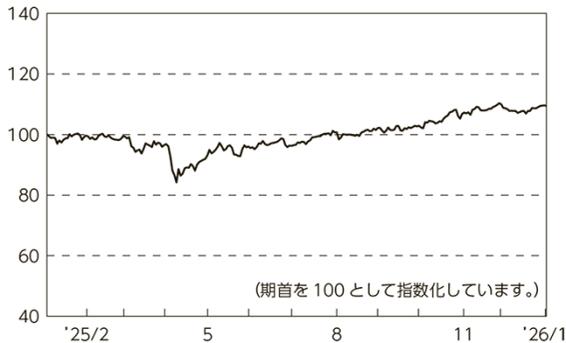


期 首	期中高値	期中安値	期 末
2025/01/06	2025/11/28	2025/04/09	2026/01/05
54,242円	59,850円	45,665円	59,375円

<値下がり要因>

- ・金利感応度：高金利環境およびセクター固有の問題が足かせとなったこと。
- ・地政学的不確実性：継続的な地政学的緊張および貿易の不透明感により、世界の不動産市場が予測困難な環境にあったこと。
- ・継続的なマクロ経済的不確実性：高い不確実性が広範に経済環境に影響したこと。

基準価額（指数化）の推移



S&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

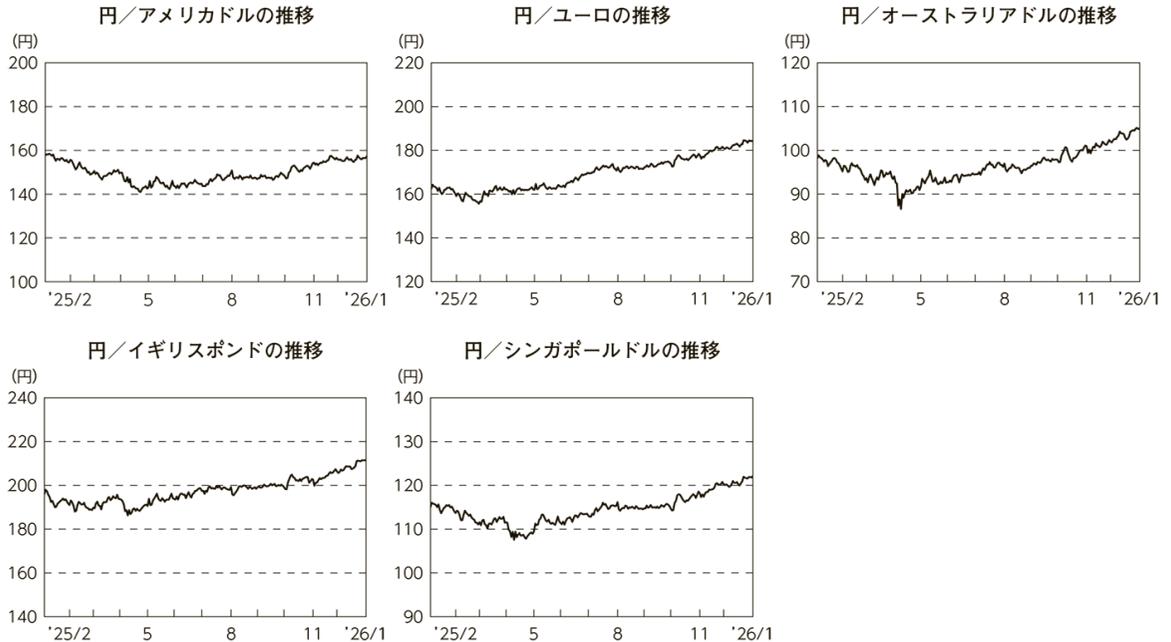


（グローバルREIT市況）

期間の初めは、米国10年国債利回りは値動きが荒く、4.8%前後に達したあと、4.5%に低下しました。経済指標や米国経済への確信が、金利上昇に対する懸念によって打ち消される展開で、2025年は不安定な滑り出しとなり、REITは低調に推移しました。2025年3月に入ると、トランプ米大統領による移民、関税、財政政策に関する政策が進展するなか、市場は全体的な景気見通しに対し神経質になり、REITは引き続き低調に推移しました。市場やエコノミストの予想では、トランプ政権による政策が経済に及ぼす影響がより明確になるまで米国連邦準備制度理事会（FRB）は様子見姿勢を維持するとみられています。4月に入ると、トランプ米大統領が相互関税を発表し、REITをはじめ株式市場全体が不安定な動きとなりました。5月は規制の不透明感や、新たな税制案、その他政府措置などにより投資への不安感が助長され、方向感のない動きとなりました。6月は、中東情勢の悪化を受け地政学的緊張が再び高まったため、世界の不動産市場にとって不安定な状況が続きました。グローバル上場不動産は月初に上昇した後は若干下落しました。7月は、グローバル不動産市場は各地域の動向や、政策決定、マクロ経済情勢などが複雑に絡み合う環境が反映されました。8月は、グローバルREIT市場は小幅に上昇したものの、株式市場全体比では引き続き低調でした。9月に入ると、市場は根強いインフレと4%超の長期債利回りの影響を受け、月内に利下げが実施されたものの、今後のFRBによる利下げのペースや規模に対する懸念が高まりました。10月は、長引く米国政府機関閉鎖が景況感を低下させたことなどから株式市場をアンダーパフォームしました。11月は米国政府機関の閉鎖問題の解決と、FRBの将来的な利下げ期待による楽観的な見方が強まったことを背景に堅調に推移しました。

(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。



ポートフォリオ

ポートフォリオの銘柄選定にあたっては、世界各国のREITの中から、各銘柄の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性の分析も行ない、投資を行ないました。当期末の国別比率は前期末からオーストラリア、英国のウェイトを減らした一方、米国、欧州などのウェイトを増やしました。

○今後の運用方針

上場不動産市場は、主要地域で予想される金利緩和や的を絞った財政支援の恩恵を享受できる位置づけにあります。投資家は、高齢者向け住宅、通信塔、データセンターなど、マクロ経済の不透明感が続く中でも収益が安定した質の高い資産を好む傾向にあります。景気循環型セクターは、利下げが実現すれば回復する可能性があり、ディフェンシブ性や構造的成長といった投資テーマは引き続き好調です。全体として、規律ある経営、健全なバランスシート、長期的な成長が見込めるセクターへのエクスポージャーが、当ファンドのポートフォリオ構築の核となっています。

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

(2025年1月7日～2026年1月5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 23 (23)	% 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)	11 (11)	0.021 (0.021)	(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)	29 (29)	0.052 (0.052)	(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
合 計	63	0.115	
期中の平均基準価額は、54,691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

(2025年1月7日~2026年1月5日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	104 (1,013)	千円 17,715 (-)	2,119	千円 359,838
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	155 (2,114)	15,755 (-)	456	43,494
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	19	4,571	70	16,550
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	348	57,647	2,079	296,656
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	71 (938)	9,731 (-)	163	22,778
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	157	21,199	359	47,746
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,423 (1,352)	248,682 (-)	955	102,419
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,213	232,722	-	-
合 計		4,490 (5,417)	608,026 (-)	6,201	889,484
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	ACADIA REALTY TRUST	35,367	810	43,282	855
	AGREE REALTY CORPORATION	16,258	1,183	32,875	2,387
	PROLOGIS INC	5,451	622	6,389	734
	AMERICAN TOWER CORP	4,538	921	1,579	322
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	4,184	143	110,303	4,260
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	7,436	1,406	5,620	1,164
	DIGITAL REALTY TRUST INC	4,871	729	22,376	3,709
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	63,700 (-)	34 (△ 42)	211,500	109
	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	8,067	522	75,305	4,684
	EQUINIX INC	3,015	2,560	2,327	1,943
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	551	17	49,073	1,461
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	4,162	1,091	3,031	864
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	8,904	465	7,579	405
	WELLTOWER INC	3,817	596	50,699	8,240
	INVITATION HOMES INC	71,272	2,204	55,913	1,695
	KILROY REALTY CORPORATION	15,662	666	7,839	284
	KITE REALTY GROUP TRUST	3,669	84	115,218	2,552
	MACERICH CO/THE	106,286	1,901	2,495	46
	NETSTREIT CORP	166,510	2,569	11,551	193
PUBLIC STORAGE	7,693	2,235	2,831	815	
REALTY INCOME CORP	-	-	27,812	1,507	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	72,367	3,055	1,157	45	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	18,451	1,785	3,595	356	

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アメリカ	口	千アメリカドル	口	千アメリカドル
SIMON PROPERTY GROUP INC	16,914	2,865	1,345	250
SUN COMMUNITIES INC	1,017	127	30,069	3,852
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,242	14	110,589	1,073
TANGER INC	5,102	163	10,990	357
VENTAS INC	86,583	5,697	7,819	565
VICI PROPERTIES INC	15,871	499	35,989	1,152
XENIA HOTELS & RESORTS INC	3,388	45	8,186	110
小 計	762,348 (-)	35,020 (△ 42)	1,055,336	46,003
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	79,581	1,497	1,868	35
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	35,300	408	139,015	1,836
小 計	114,881	1,906	140,883	1,871
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
GECINA SA	507	46	11,433	976
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	43,437	3,703	-	-
小 計	43,944	3,750	11,433	976
スペイン				
COLONIAL SFL SOCIMI SA	6,191	34	266,327	1,533
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	38,070 (-)	476 (△ 43)	139,516	1,728
小 計	44,261 (-)	511 (△ 43)	405,843	3,262
ベルギー				
WAREHOUSES DE PAUW SCA	3,328	71	8,044	169
小 計	3,328	71	8,044	169
ユ ー ロ 計	91,533 (-)	4,333 (△ 43)	425,320	4,408
イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
BIG YELLOW GROUP PLC	1,835	18	41,349	379
BRITISH LAND COMPANY PLC	3,932	14	237,699	904
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	54,712	77	664,576	946
DERWENT LONDON PLC	775	15	24,657	494
LAND SECURITIES GROUP PLC	249,929 (2,418)	1,516 (14)	12,182	72
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	100,208 (16,600)	195 (31)	68,398	127
SEGRO PLC	6,394	44	203,118	1,321
UNITE GROUP PLC/THE	70,714 (1,508)	611 (10)	219,097	1,663
小 計	488,499 (20,526)	2,493 (56)	1,471,076	5,909

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外 国	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	6,936	117	280,283	5,629
	GOODMAN GROUP-PLM	31,206	1,045	—	—
	GOODMAN GROUP	87,259	2,817	157,889	5,571
	STOCKLAND	555,068	3,386	17,134	101
	小計	680,469	7,367	455,306	11,302
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	25,600 (13,628)	1,007 (579)	51,700	2,022
	小計	25,600 (13,628)	1,007 (579)	51,700	2,022
	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	843,100 (—)	2,098 (△ 0.755)	312,400	869
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	67,200 (—)	145 (△ 3)	145,000	310
	CENTURION ACCOMMODATION REIT	995,000	884	187,600	212
	KEPPEL DC REIT	53,000 (6,874)	121 (0.613)	683,500 (—)	1,538 (8)
	KEPPEL DC REIT(N)	— (68,736)	— (162)	—	—
	KEPPEL DC REIT-RIGHT	—	—	— (68,736)	— (8)
	KEPPEL DC REIT-RIGHT(N)	— (68,736)	— (8)	—	—
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	9,600 (—)	11 (△ 0.632)	580,000	681
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	30,400 (—)	37 (△ 21)	371,000	416
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	11,100 (—)	44 (△ 6)	25,600	105
小計	2,009,400 (144,346)	3,342 (140)	2,305,100 (68,736)	4,135 (17)	

(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

(2025年1月7日～2026年1月5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 (2025年1月7日～2026年1月5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

(2026年1月5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	%	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,002	—	—	—	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,063	2,876	270,919	1.0	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	532	481	124,049	0.5	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	3,149	1,418	245,030	0.9	
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	477	1,323	176,223	0.7	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,710	2,508	356,637	1.3	
オリックス不動産投資法人 投資証券	—	1,820	194,376	0.7	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	—	2,213	233,250	0.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	8,933	12,639	1,600,486	
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	7	< 6.0% >	

(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「アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「日本ビルファンド投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 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	%	
ACADIA REALTY TRUST	88,217	80,302	1,657	260,697	1.0	
AGREE REALTY CORPORATION	81,056	64,439	4,647	730,980	2.8	
PROLOGIS INC	90,388	89,450	11,543	1,815,680	6.8	
AMERICAN TOWER CORP	8,576	11,535	2,016	317,146	1.2	
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	161,371	55,252	2,610	410,543	1.5	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	30,423	32,239	5,818	915,191	3.4	
DIGITAL REALTY TRUST INC	36,302	18,797	2,914	458,358	1.7	
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	1,528,485	1,380,685	704	110,755	0.4	
EQUITY RESIDENTIAL-REIT	67,238	—	—	—	—	
EQUINIX INC	17,530	18,218	13,920	2,189,564	8.2	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	48,522	—	—	—	—	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	13,692	14,823	3,807	598,941	2.3	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	72,857	74,182	4,295	675,582	2.5	
WELLTOWER INC	125,244	78,362	14,648	2,304,139	8.7	
INVITATION HOMES INC	150,433	165,792	4,595	722,866	2.7	
KILROY REALTY CORPORATION	63,840	71,663	2,724	428,556	1.6	
KITE REALTY GROUP TRUST	111,549	—	—	—	—	
MACERICH CO/THE	—	103,791	1,922	302,344	1.1	
NETSTREIT CORP	—	154,959	2,753	433,117	1.6	
PUBLIC STORAGE	22,609	27,471	7,099	1,116,696	4.2	
REALTY INCOME CORP	27,812	—	—	—	—	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	71,210	2,779	437,160	1.6	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	17,988	32,844	3,135	493,252	1.9	
SIMON PROPERTY GROUP INC	26,661	42,230	7,769	1,221,994	4.6	
SUN COMMUNITIES INC	29,052	—	—	—	—	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	109,347	—	—	—	—	
TANGER INC	88,010	82,122	2,719	427,680	1.6	
VENTAS INC	67,288	146,052	11,294	1,776,464	6.7	
VICI PROPERTIES INC	278,920	258,802	7,285	1,145,901	4.3	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	58,638	53,840	772	121,438	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	3,422,048	3,129,060	123,434	19,415,055	
	銘柄 数 < 比 率 >	27	24	—	< 73.1% >	
(カナダ)			千カナダドル			
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	77,713	1,474	168,679	0.6	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	103,715	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	103,715	77,713	1,474	168,679	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.6% >	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
GECINA SA	10,926	—	—	—	—	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	43,437	4,018	739,658	2.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	10,926	43,437	4,018	739,658	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 2.8% >	

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…スペイン)			千ユーロ	千円	%
COLONIAL SFL SOCIMI SA	260,136	—	—	—	—
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	229,515	128,069	1,579	290,631	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	489,651	128,069	1,579	290,631
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	< 1.1% >
(ユーロ…ベルギー)					
WAREHOUSES DE PAUW SCA	57,604	52,888	1,165	214,538	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	57,604	52,888	1,165	214,538
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.8% >
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	558,181	224,394	6,763	1,244,828
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 4.7% >
(イギリス)			千イギリスポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC	39,514	—	—	—	—
BRITISH LAND COMPANY PLC	233,767	—	—	—	—
SHAFESBURY CAPITAL PLC	1,265,712	655,848	938	198,440	0.7
DERWENT LONDON PLC	23,882	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC	—	240,165	1,487	314,585	1.2
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	577,051	625,461	1,179	249,418	0.9
SEGRO PLC	196,724	—	—	—	—
UNITE GROUP PLC/THE	191,960	45,085	247	52,430	0.2
小 計	口 数 ・ 金 額	2,528,610	1,566,559	3,853	814,874
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	4	—	< 3.1% >
(オーストラリア)			千オーストラリアドル		
CHARTER HALL GROUP	273,347	—	—	—	—
GOODMAN GROUP	413,466	374,042	11,527	1,210,898	4.6
STOCKLAND	—	537,934	3,093	324,901	1.2
小 計	口 数 ・ 金 額	686,813	911,976	14,621	1,535,799
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 5.8% >
(香港)			千香港ドル		
LINK REIT	436,284	423,812	14,918	301,198	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	436,284	423,812	14,918	301,198
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.1% >
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITALAND ASCENDAS REIT	—	530,700	1,501	183,409	0.7
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	1,159,461	1,081,661	2,574	314,380	1.2
CENTURION ACCOMMODATION REIT	—	807,400	904	110,431	0.4
KEPPEL DC REIT	1,472,412	917,522	2,055	250,987	0.9
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	570,400	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	894,418	553,818	731	89,274	0.3
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	220,300	205,800	839	102,539	0.4
小 計	口 数 ・ 金 額	4,316,991	4,096,901	8,606	1,051,022
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	6	—	< 4.0% >
合 計	口 数 ・ 金 額	12,052,642	10,430,415	—	24,531,458
	銘 柄 数 < 比 率 >	47	41	—	< 92.3% >

(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

(2026年1月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	26,131,945	98.4
コール・ローン等、その他	436,954	1.6
投資信託財産総額	26,568,899	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(24,898,216千円)の投資信託財産総額(26,568,899千円)に対する比率は93.7%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=157.29円、1カナダドル=114.42円、1ユーロ=184.05円、1イギリスポンド=211.44円、1オーストラリアドル=105.04円、1香港ドル=20.19円、1シンガポールドル=122.12円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年1月5日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	26,611,992,380	
コール・ローン等	247,424,691	
投資証券(評価額)	26,131,945,547	
未収入金	64,673,369	
未収配当金	167,947,757	
未収利息	1,016	
(B) 負債	43,099,016	
未払金	43,099,016	
(C) 純資産総額(A-B)	26,568,893,364	
元本	4,474,731,990	
次期繰越損益金	22,094,161,374	
(D) 受益権総口数	4,474,731,990口	
1万口当たり基準価額(C/D)	59,375円	

(注) 当ファンドの期首元本額は5,182,105,707円、期中追加設定元本額は19,230,021円、期中一部解約元本額は726,603,738円です。

(注) 2026年1月5日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・日興グローバルREITファンド毎月分配型 A (ヘッジなし) 4,180,554,892円
- ・日興グローバルREITファンド資産成長型 (ヘッジなし) 203,025,900円
- ・日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型) 91,151,198円

(注) 1口当たり純資産額は5.9375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し処理しています。

○損益の状況 (2025年1月7日～2026年1月5日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	877,021,109	
受取配当金	866,951,069	
受取利息	10,047,415	
その他収益金	22,625	
(B) 有価証券売買損益	1,469,652,275	
売買益	3,866,265,588	
売買損	△ 2,396,613,313	
(C) 保管費用等	△ 13,823,466	
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,332,849,918	
(E) 前期繰越損益金	22,926,616,676	
(F) 追加信託差損益金	76,156,516	
(G) 解約差損益金	△ 3,241,461,736	
(H) 計(D+E+F+G)	22,094,161,374	
次期繰越損益金(H)	22,094,161,374	

(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

2025年1月7日から2026年1月5日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、2025年9月1日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。
 - ①委託会社である当社がその社名を「日興アセットマネジメント株式会社」から「アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社」に変更いたしました。(第1条、第6条)
 - ②法定運用報告書の交付は行なわない旨を定めている規定につき、投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に即した記載に変更するべく、変更を行ないました。(第43条)