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	無期限（2020年２月14日設定）	
運用方針	次世代ＲＥＩＴマザーファンド受益証券への投資を通じて、主として日本を含む世界各国の次世代の不動産投資信託証券（以下「ＲＥＩＴ」といいます。）に投資を行います。当ファンドにおいて次世代のＲＥＩＴとは、人口構造の変化や情報技術の進歩等のメガトレンドの恩恵を受け、中長期的に高い成長が見込めると判断した新しい分野のＲＥＩＴを指します。なお、マザーファンド受益証券への投資を通じて、次世代の不動産関連株式に投資を行う場合があります。 マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減をはかります。なお、為替ヘッジが困難な一部の通貨については、当該通貨との相関等を勘案し、他の通貨による代替ヘッジを行う場合があります。 ＲＥＩＴ等の運用にあたっては、コーヘン＆スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用指図に関する権限を委託します。 また、コーヘン＆スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクは委託を受けた運用の指図に関する権限の一部を、コーヘン＆スティアーズ・ユーケー・リミテッドおよびコーヘン＆スティアーズ・アジア・リミテッドに更に委託することができます。	
主要運用対象	ベビーファンド	次世代ＲＥＩＴマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	日本を含む世界各国の次世代の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーファンド	外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
分配方針	経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わないことがあります。 分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）	

運用報告書（全体版）

次世代ＲＥＩＴオープン
＜資産成長型＞（為替ヘッジあり）

第13期（決算日：2026年８月13日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

ここに謹んで運用経過等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、よろしくお願い申し上げます。

MUFG
三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目９番１号
ホームページ　https://www.am.mufg.jp/

当運用報告書に関するお問い合わせ先
お客さま専用フリーダイヤル　０１２０－１５１０３４
（受付時間：営業日の9:00～17:00、土・日・祝日・12月31日～１月３日を除く）
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

本資料の表記にあたって

・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。
・－印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近５期の運用実績

決算期	基準価額			株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率				
	円	円	%	%	%	%	百万円
９期(2024年８月13日)	10,107	0	5.1	0.8	－	96.2	1,376
10期(2025年２月13日)	9,740	0	△3.6	0.6	－	97.3	1,447
11期(2025年８月13日)	9,539	0	△2.1	1.7	－	95.2	1,183
12期(2026年２月13日)	10,006	0	4.9	2.1	－	94.1	1,053
13期(2026年８月13日)	10,208	10	2.1	1.8	－	94.5	704

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「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) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率
		騰落率			
(期　首)	円	%	%	%	%
2026年２月13日	10,006	－	2.1	－	94.1
２月末	10,058	0.5	2.4	－	93.8
３月末	9,371	△6.3	1.7	－	94.6
４月末	10,172	1.7	1.9	－	94.9
５月末	10,340	3.3	2.1	－	94.8
６月末	10,344	3.4	2.2	－	94.8
７月末	10,366	3.6	1.7	－	94.9
(期　末)					
2026年８月13日	10,218	2.1	1.8	－	94.5

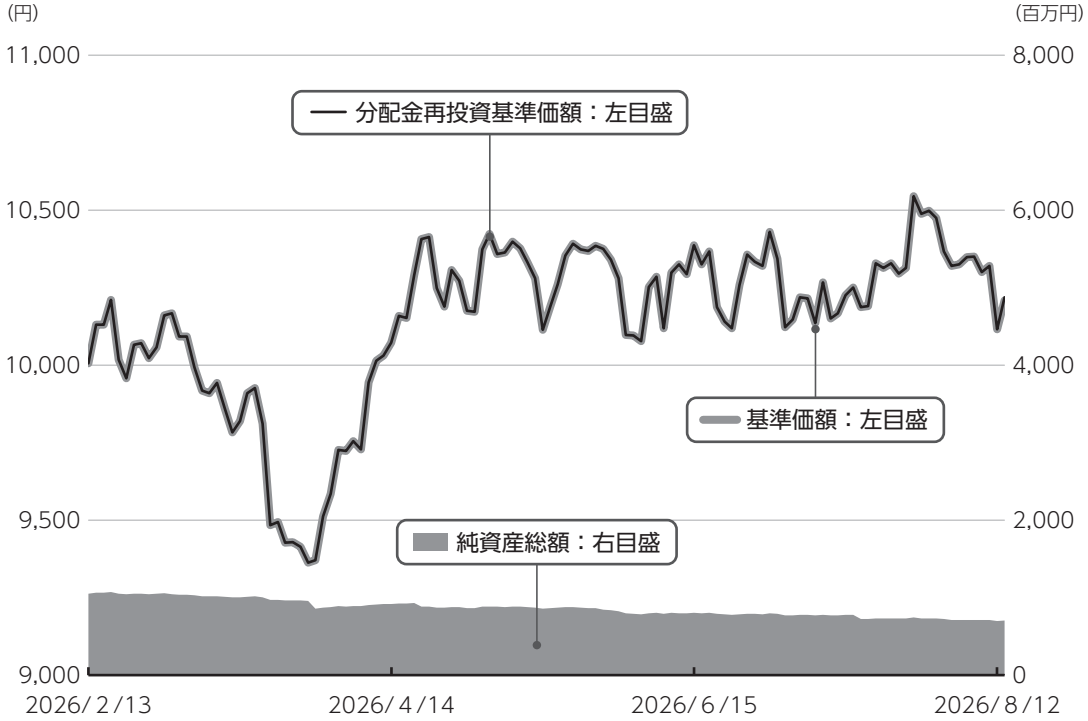
(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

第13期：2026年２月14日～2026年８月13日

当期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第１３期首	10,006円
第１３期末	10,208円
既払分配金	10円
騰　落　率	2.1％

（分配金再投資ベース）

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（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、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさま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。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ2.1％（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

保有するＲＥＩＴなどの価格が上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。
保有銘柄では、「WELLTOWER INC」（シニア住宅／アメリカ）や「EQUINIX INC」（データセンター／アメリカ）などが上昇しました。

下落要因

米ドル売り／円買いなどの為替ヘッジコスト（金利差相当分の費用）が、基準価額の下落要因となりました。

第13期：2026年２月14日～2026年８月13日

投資環境について

▶先進国ＲＥＩＴ市況

先進国ＲＥＩＴ市況は、当期間を通してみると上昇しました。

期間の初めから2026年３月下旬にかけては、エネルギー価格高騰に伴うインフレ圧力の強まりを通じた主要先進国の金利上昇等がマイナス材料となりました。その後、期間の終わりにかけては、物流不動産大手の好決算が好感されたことや、米国とイランが暫定的な戦闘終結で合意し世界的にインフレ懸念が和らいだこと、底堅い米国の労働市場を背景に相対的に景気感応度の高いセクターが上昇したこと等がプラス材料となり、当期間を通してみると上昇しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶次世代ＲＥＩＴオープン＜資産成長型＞（為替ヘッジあり）

次世代ＲＥＩＴマザーファンド受益証券を主要投資対象とし、組入比率を高位に保ちました。また、実質組入外貨建資産に対しては対円で為替ヘッジを行いました。

▶次世代ＲＥＩＴマザーファンド

人口構造の変化や情報技術の進歩等のメガトレンドの恩恵を受け、中長期的に高い成長が見込めると判断した新しい分野のＲＥＩＴ（次世代のＲＥＩＴ）に投資し、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざした運用を行いました。

次世代のＲＥＩＴに着目し、マクロ経済分析などのトップダウン・アプローチ、収益性分析などのボトムアップ・アプローチによる徹底的なリサーチを行い、投資妙味や成長性などが高いと判断される銘柄への投資を行いました。

ＲＥＩＴの組入比率については、当期間を通じて高位を維持しました。

銘柄の売買については、「OMEGA HEALTHCARE INVESTORS」（シニア住宅／アメリカ）などの新規買付を行った一方、「ＮＡＴＩＯＮＡＬ ＳＴＯＲＡＧＥ AFFILIATES」（倉庫／アメリカ）などの全売却を行いました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。
従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額の水準等を勘案し、次表の通りとさせていただきました。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、１万口当たり、税込み）

項　目	第13期 2026年２月14日～2026年８月13日
当期分配金（対基準価額比率）	**10**（0.098％）
当期の収益	10
当期の収益以外	－
翌期繰越分配対象額	3,209

（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（作成対象期間末での見解です。）

▶次世代ＲＥＩＴオープン＜資産成長型＞（為替ヘッジあり）

次世代ＲＥＩＴマザーファンド受益証券の組入比率を高位に保ち運用を行っていく方針です。また、実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかります。

▶次世代ＲＥＩＴマザーファンド

次世代のＲＥＩＴに対して前向きな見方を維持しています。テクノロジー関連ＲＥＩＴは、人工知能（ＡＩ）の普及に伴うデジタルデータ量の増大等が長期的なサポート要因になると見ています。また、データセンターは、企業のＩＴ投資の積極化による需要増加の恩恵、通信塔は、第５世代移動通信システム（５Ｇ）の普及に伴う恩恵を受けると見ています。
ロジスティクス関連ＲＥＩＴは電子商取引（ｅコマース）拡大の恩恵が期待されており、長期的に良好な需要が継続すると見ています。セルフストレージについては、米国以外の地域を中心に、限定的な供給と良好な需要などから堅調に推移すると見ています。ニュースタイル関連ＲＥＩＴは、新規供給物件の少なさなどを背景とする既存居住用施設の賃貸需要の高まりなどから堅調に推移すると見ています。シニア住宅については、中長期的には稼働率の改善が見込まれており、またキャッシュフロー成長も底堅いことなどから相対的に投資妙味が高いと見ています。
当ファンドの運用については、次世代のＲＥＩＴに着目し、マクロ経済分析などのトップダウン・アプローチ、収益性分析などのボトムアップ・アプローチによる徹底的なリサーチを行い、投資妙味や成長性などが高いと判断される銘柄への投資を行っていく方針です。

2026年２月14日～2026年８月13日

１万口当たりの費用明細

項目	当期 金額（円）	当期 比率（%）	項目の概要
(ａ)信託報酬	85	0.840	(ａ)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率×（期中の日数÷年間日数）
（投信会社）	(48)	(0.469)	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等の対価
（販売会社）	(36)	(0.355)	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(2)	(0.016)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(ｂ)売買委託手数料	2	0.024	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（株式）	(0)	(0.002)	
（投資信託証券）	(2)	(0.022)	
(ｃ)有価証券取引税	1	0.007	(ｃ)有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(1)	(0.007)	
(ｄ)その他費用	3	0.029	(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）	(3)	(0.028)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（監査費用）	(0)	(0.002)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
合計	91	0.900	

期中の平均基準価額は、10,141円です。

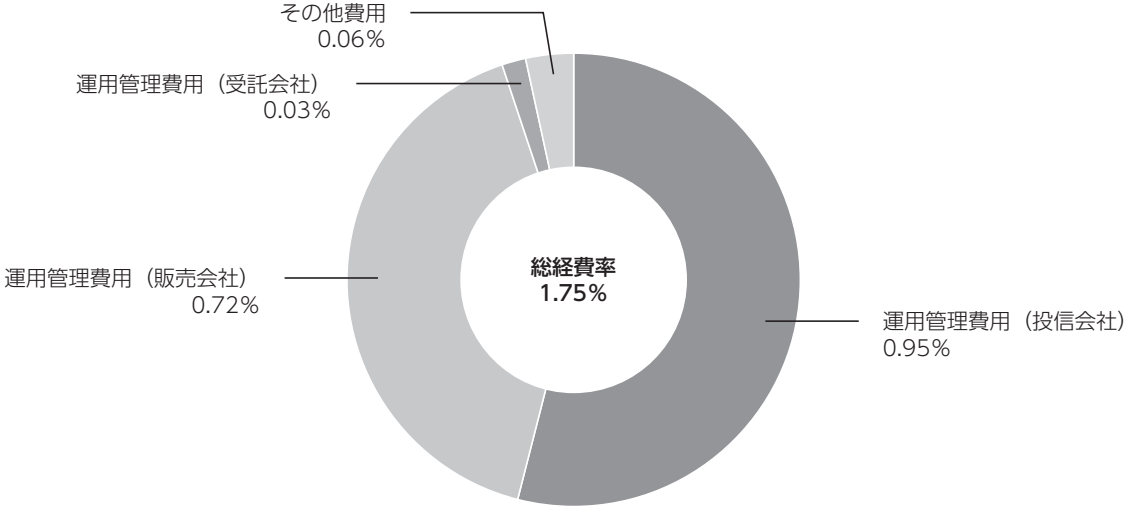
（注）期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
（注）各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

（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

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及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）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、売買委託手数料及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）前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

（2026年２月14日～2026年８月13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
	千口	千円	千口	千円
次世代ＲＥＩＴマザーファンド	44,866	86,000	256,947	490,950

○株式売買比率

（2026年２月14日～2026年８月13日）

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当期
	次世代ＲＥＩＴマザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	395,673千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	369,857千円
(c) 売買高比率（a）／（b）	1.06

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

（2026年２月14日～2026年８月13日）

利害関係人との取引状況

＜次世代ＲＥＩＴオープン＜資産成長型＞（為替ヘッジあり）＞

区分	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替先物取引	2,386	788	33.0	2,041	738	36.2

＜次世代ＲＥＩＴマザーファンド＞

区分	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	2,278	25	1.1	5,851	1,221	20.9

平均保有割合　4.6%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱ＵＦＪ銀行、三菱ＵＦＪ信託銀行、モルガン・スタンレーＭＵＦＧ証券です。

○組入資産の明細

（2026年８月13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
次世代ＲＥＩＴマザーファンド	562,510	350,430	690,943

○投資信託財産の構成

（2026年８月13日現在）

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
次世代ＲＥＩＴマザーファンド	690,943	92.8
コール・ローン等、その他	53,379	7.2
投資信託財産総額	744,322	100.0

（注）次世代ＲＥＩＴマザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産（16,581,911千円）の投資信託財産総額（17,425,560千円）に対する比率は95.2%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。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

１アメリカドル＝159.40円	１ユーロ＝183.74円	１イギリスポンド＝215.14円	１スウェーデンクローネ＝16.64円
１オーストラリアドル＝112.58円	１香港ドル＝20.31円	１シンガポールドル＝124.56円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 （2026年８月13日現在）

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,387,962,548
コール・ローン等	38,826,071
次世代ＲＥＩＴマザーファンド(評価額)	690,943,672
未収入金	658,191,777
未収利息	1,028
(B) 負債	683,770,941
未払金	675,222,873
未払収益分配金	689,868
未払解約金	535,002
未払信託報酬	7,308,546
その他未払費用	14,652
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	704,191,607
元本	689,868,929
次期繰越損益金	14,322,678
(D) 受益権総口数	689,868,929口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	10,208円

＜注記事項＞

①期首元本額　1,052,475,123円
　期中追加設定元本額　4,377,668円
　期中一部解約元本額　366,983,862円
　また、１口当たり純資産額は、期末1.0208円です。

○損益の状況 （2026年２月14日～2026年８月13日）

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	191,940
受取利息	191,940
(B) 有価証券売買損益	21,908,786
売買益	87,886,844
売買損	△ 65,978,058
(C) 信託報酬等	△ 7,528,809
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	14,571,917
(E) 前期繰越損益金	△ 38,411,663
(F) 追加信託差損益金	38,852,292
(配当等相当額)	(121,941,861)
(売買損益相当額)	(△ 83,089,569)
(G) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ)	15,012,546
(H) 収益分配金	△ 689,868
次期繰越損益金(Ｇ＋Ｈ)	14,322,678
追加信託差損益金	38,852,292
(配当等相当額)	(121,948,572)
(売買損益相当額)	(△ 83,096,280)
分配準備積立金	99,447,436
繰越損益金	△123,977,050

(注) **(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) **(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) **(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。

②分配金の計算過程

項　　目	2026年２月14日～2026年８月13日
費用控除後の配当等収益額	7,114,885円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	－円
収益調整金額	121,948,572円
分配準備積立金額	93,022,419円
当ファンドの分配対象収益額	222,085,876円
１万口当たり収益分配対象額	3,219円
１万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	689,868円

③「次世代ＲＥＩＴマザーファンド」の信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し年10,000分の55以内の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。

○分配金のお知らせ

１万口当たり分配金（税込み）	10円

・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

＊三菱ＵＦＪアセットマネジメントでは本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ（https://www.am.mufg.jp/）をご覧ください。

［お知らせ］

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。
一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。
(2026年４月１日)

次世代ＲＥＩＴマザーファンド

《第13期》決算日2026年８月13日

［計算期間：2026年２月14日～2026年８月13日］

「次世代ＲＥＩＴマザーファンド」は、８月13日に第13期の決算を行いました。
以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第13期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	主として日本を含む世界各国の次世代の不動産投資信託証券（以下「ＲＥＩＴ」といいます。）に投資を行います。当ファンドにおいて次世代のＲＥＩＴとは、人口構造の変化や情報技術の進歩等のメガトレンドの恩恵を受け、中長期的に高い成長が見込めると判断した新しい分野のＲＥＩＴを指します。なお、次世代の不動産関連株式に投資を行う場合があります。 ＲＥＩＴ等への投資にあたっては、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチおよび収益性分析等のボトムアップ・アプローチに基づいて銘柄選定を行います。 ＲＥＩＴ等の運用にあたっては、コーヘン＆スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用指図に関する権限を委託します。また、コーヘン＆スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクは委託を受けた運用の指図に関する権限の一部を、コーヘン＆スティアーズ・ユーケー・リミテッドおよびコーヘン＆スティアーズ・アジア・リミテッドに更に委託することができます。 ＲＥＩＴ等の組入比率は高位を維持することを基本とします。 組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
主要運用対象	日本を含む世界各国の次世代の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近５期の運用実績

決算期	基準価額		株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率				
	円	%	%	%	%	百万円
９期(2024年８月13日)	16,081	7.9	0.9	－	98.2	27,261
10期(2025年２月13日)	16,652	3.6	0.6	－	98.5	25,159
11期(2025年８月13日)	16,207	△ 2.7	1.8	－	97.3	20,904
12期(2026年２月13日)	18,218	12.4	2.1	－	96.7	19,119
13期(2026年８月13日)	19,717	8.2	1.9	－	96.3	16,909

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。
(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率
		騰落率			
（期　首） 2026年２月13日	円 18,218	% －	% 2.1	% －	% 96.7
２月末	18,658	2.4	2.5	－	96.5
３月末	17,759	△ 2.5	1.7	－	97.1
４月末	19,511	7.1	1.9	－	96.7
５月末	19,808	8.7	2.2	－	97.0
６月末	20,157	10.6	2.2	－	96.3
７月末	20,130	10.5	1.7	－	97.4
（期　末） 2026年８月13日	19,717	8.2	1.9	－	96.3

（注）騰落率は期首比。
（注）「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

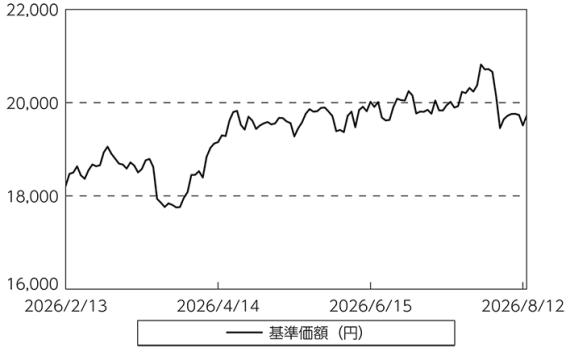
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

・基準価額は期間の初めに比べ8.2%の上昇となりました。

基準価額等の推移



●基準価額の主な変動要因

（上昇要因）

・保有銘柄の上昇に加え、投資先通貨が対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

・保有銘柄では、「WELLTOWER INC」（アメリカ/シニア住宅）や「EQUINIX INC」（アメリカ/データセンター）などが上昇しました。

●投資環境について

◎先進国ＲＥＩＴ市況

・先進国ＲＥＩＴ市況は、当期間を通してみると上昇しました。

・期間の初めから2026年３月下旬にかけては、エネルギー価格高騰に伴うインフレ圧力の強まりを通じた主要先進国の金利上昇等がマイナス材料となりました。その後、期間の終わりにかけては、物流不動産大手の好決算が好感されたことや、米国とイランが暫定的な戦闘終結で合意し世界的にインフレ懸念が和らいだこと、底堅い米国の労働市場を背景に相対的に景気感応度の高いセクターが上昇したこと等がプラス材料となり、当期間を通してみると上昇しました。

◎為替市況

・主要投資先通貨である米ドルは、当期間を通してみると対円で上昇しました。
・日本政府・日銀による為替介入への警戒感が上値を抑える局面もありましたが、米連邦公開市場委員会（ＦＯＭＣ）で参加者の政策金利見通しが引き上げられ、米金利の先高観が意識されたこと等を背景に、米ドルは対円で上昇しました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

・人口構造の変化や情報技術の進歩等のメガトレンドの恩恵を受け、中長期的に高い成長が見込めると判断した新しい分野のＲＥＩＴ（次世代のＲＥＩＴ）に投資し、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざした運用を行いました。
・次世代のＲＥＩＴに着目し、マクロ経済分析などのトップダウン・アプローチ、収益性分析などのボトムアップ・アプローチによる徹底的なリサーチを行い、投資妙味や成長性などが高いと判断される銘柄への投資を行いました。
・ＲＥＩＴの組入比率については、当期間を通じて高位を維持しました。
・銘柄の売買については、「OMEGA HEALTHCARE INVESTORS」（アメリカ/シニア住宅）などの新規買付を行った一方、「NATIONAL STORAGE AFFILIATES」（アメリカ/倉庫）などの全売却を行いました。

○今後の運用方針

・次世代のＲＥＩＴに対して前向きな見方を維持しています。テクノロジー関連ＲＥＩＴは、人工知能（ＡＩ）の普及に伴うデジタルデータ量の増大等が長期的なサポート要因になると見ています。また、データセンターは、企業のＩＴ投資の積極化による需要増加の恩恵、通信塔は、第５世代移動通信システム（５Ｇ）の普及に伴う恩恵を受けると見ています。
・ロジスティクス関連ＲＥＩＴは電子商取引（ｅコマース）拡大の恩恵が期待されており、長期的に良好な需要が継続すると見ています。セルフストレージについては、米国以外の地域を中心に、限定的な供給と良好な需要などから堅調に推移すると見ています。ニュースタイル関連ＲＥＩＴは、新規供給物件の少なさなどを背景とする既存居住用施設の賃貸需要の高まりなどから堅調に推移すると見ています。シニア住宅については、中長期的には稼働率の改善が見込まれており、またキャッシュフロー成長も底堅いことなどから相対的に投資妙味が高いと見ています。
・当ファンドの運用については、次世代のＲＥＩＴに着目し、マクロ経済分析などのトップダウン・アプローチ、収益性分析などのボトムアップ・アプローチによる徹底的なリサーチを行い、投資妙味や成長性などが高いと判断される銘柄への投資を行っていく方針です。

○１万口当たりの費用明細

（2026年２月14日～2026年８月13日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	5	0.025	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（株式）	(0)	(0.002)	
（投資信託証券）	(4)	(0.023)	
(b) 有価証券取引税	1	0.007	(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 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(1)	(0.007)	
(c) その他費用	1	0.004	(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）	(1)	(0.004)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
合計	7	0.036	
期中の平均基準価額は、19,378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

（2026年２月14日～2026年８月13日）

株式

		買付		売付	
		株数	金額	株数	金額
外国	ユーロ	百株	千ユーロ	百株	千ユーロ
	ベルギー	4	40	12	109
	イギリス	214	千イギリスポンド 21	1,156 (2,671)	千イギリスポンド 121 (　272)
	スウェーデン	15	千スウェーデンクローネ 683	1,011	千スウェーデンクローネ 5,950
	オーストラリア	1,052	千オーストラリアドル 1,473	67	千オーストラリアドル 91
	香港	260	千香港ドル 889	418	千香港ドル 1,653

（注）金額は受渡代金。
（注）（　）内は株式分割・増資割当および合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

投資信託証券

銘柄		買付 口数	買付 金額	売付 口数	売付 金額
国内		千口	千円	千口	千円
	ＧＬＰ投資法人	－	－	0.308	43,049
	日本プロロジスリート投資法人	0.302	26,506	0.835	73,410
合計		0.302	26,506	1	116,460
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	PROLOGIS INC	－	－	11	1,589
	DIGITAL REALTY TRUST INC	9	1,769	21	4,184
	EASTGROUP PROPERTIES INC	－	－	12	2,584
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	12	838	－	－
	EXTRA SPACE STORAGE INC	1	279	14	2,109
	WELLTOWER INC	14	2,972	27	5,928
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	71	3,382	2	96
	SUN COMMUNITIES INC	3	400	7	888
	VENTAS INC	19	1,701	48	4,248
	AMERICAN TOWER CORP	0.645	108	15	2,808
	IRON MOUNTAIN INC	6	704	16	2,038
	EQUINIX INC	0.664	708	4	5,134
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES	－ (△ 36)	－ (△ 1,202)	10	361
	CROWN CASTLE INC	－	－	25	2,189
	INVITATION HOMES INC	－	－	82	2,266
	SBA COMMUNICATIONS CORP	5	1,171	5	1,057
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	－ (－)	－ (△ 11)	609	304
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	57	3,080	－	－
	BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	59	1,172	14	308
	PUBLIC STORAGE	－ (5)	－ (1,202)	2	698
	小計	262 (△ 31)	18,289 (△ 11)	933	38,799
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ベルギー				
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	8 (1)	195 (25)	9	231
	AEDIFICA	1	95	1	109
	XIOR STUDENT HOUSING NV	－	－	4	123
	小計	9 (1)	291 (25)	15	464
	ガーンジー				
	SHURGARD SELF STORAGE LTD	9	256	2	55
	小計	9	256	2	55
	ユーロ計	19 (1)	547 (25)	17	520

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	SEGRO PLC	44	334	32	290
	BIG YELLOW GROUP PLC	11	107	33	307
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	－	－	89	166
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	6	43	15	110
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	56	87	47	80
	UNITE GROUP PLC/THE	60	304	1	10
	TARGET HEALTHCARE REIT PLC	－	－	50	53
	SIRIUS REAL ESTATE LTD	118 (267)	119 (272)	12	12
	小計	296 (267)	996 (272)	283	1,031
	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
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	－	－	83	368
	GOODMAN GROUP	16	483	66	1,929
	小計	16	483	149	2,297
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	KEPPEL DC REIT	437 (－)	1,000 (△ 1)	484	1,060
	CENTURION ACCOMMODATION REIT	260 (－)	281 (△0.06471)	451	508
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	787	1,926	558	1,396
	小計	1,485 (－)	3,208 (△ 1)	1,494	2,965

(注) 金額は受渡代金。
(注) ( )内は分割・合併および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。

○株式売買比率

(2026年２月14日～2026年８月13日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当期
(a) 期中の株式売買金額	395,673千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	369,857千円
(c) 売買高比率 (a) ／ (b)	1.06

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

（2026年２月14日～2026年８月13日）

利害関係人との取引状況

区分	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	2,278	25	1.1	5,851	1,221	20.9

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱ＵＦＪ信託銀行、モルガン・スタンレーＭＵＦＧ証券です。

○組入資産の明細

（2026年８月13日現在）

外国株式

銘柄		期首(前期末) 株数	当期末 株数	当期末 評価額 外貨建金額	当期末 評価額 邦貨換算金額	業種等
（ユーロ…ベルギー）		百株	百株	千ユーロ	千円	
VGP		39	32	260	47,832	不動産管理・開発
ユーロ計	株数・金額	39	32	260	47,832	
	銘柄数＜比率＞	1	1	－	＜0.3％＞	
（イギリス）				千イギリスポンド		
SIRIUS REAL ESTATE LTD		3,614	－	－	－	不動産管理・開発
小計	株数・金額	3,614	－	－	－	
	銘柄数＜比率＞	1	－	－	＜－％＞	
（スウェーデン）				千スウェーデンクローネ		
CATENA AB		99	93	3,735	62,153	不動産管理・開発
SWEDISH LOGISTIC PROPERTY-B		907	－	－	－	不動産管理・開発
STENDORREN FASTIGHETER AB		82	－	－	－	不動産管理・開発
小計	株数・金額	1,089	93	3,735	62,153	
	銘柄数＜比率＞	3	1	－	＜0.4％＞	
（オーストラリア）				千オーストラリアドル		
NEXTDC LTD		－	984	1,422	160,120	ソフトウェア・サービス
小計	株数・金額	－	984	1,422	160,120	
	銘柄数＜比率＞	－	1	－	＜0.9％＞	
（香港）				千香港ドル		
GDS HOLDINGS LTD-CL A		891	733	2,348	47,698	ソフトウェア・サービス
小計	株数・金額	891	733	2,348	47,698	
	銘柄数＜比率＞	1	1	－	＜0.3％＞	
合計	株数・金額	5,634	1,843	－	317,805	
	銘柄数＜比率＞	6	4	－	＜1.9％＞	

（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株式評価額の比率。

国内投資信託証券

銘柄		期首(前期末)	当期末		
		口数	口数	評価額	比率
		千口	千口	千円	%
ＧＬＰ投資法人		1	1	147,201	0.9
日本プロロジスリート投資法人		2	1	138,733	0.8
合計	口数・金額	3	2	285,934	
	銘柄数<比率>	2	2	<1.7%>	

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。
(注) ＧＬＰ投資法人、日本プロロジスリート投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱ＵＦＪ信託銀行、三菱ＵＦＪ銀行が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2026年７月31日時点の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容
当期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

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)		千口	千口	千アメリカドル	千円	%
PROLOGIS INC		79	67	9,565	1,524,817	9.0
DIGITAL REALTY TRUST INC		61	49	9,783	1,559,542	9.2
EASTGROUP PROPERTIES INC		27	14	2,857	455,478	2.7
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		—	12	808	128,836	0.8
EXTRA SPACE STORAGE INC		35	22	3,346	533,396	3.2
WELLTOWER INC		57	44	10,316	1,644,422	9.7
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		—	69	3,185	507,730	3.0
SUN COMMUNITIES INC		32	28	3,394	541,058	3.2
VENTAS INC		73	44	3,988	635,758	3.8
AMERICAN TOWER CORP		49	33	5,771	919,994	5.4
IRON MOUNTAIN INC		29	19	2,378	379,055	2.2
EQUINIX INC		11	7	8,171	1,302,563	7.7
NATIONAL STORAGE AFFILIATES		46	—	—	—	—
CROWN CASTLE INC		112	86	6,423	1,023,973	6.1
INVITATION HOMES INC		175	93	2,780	443,278	2.6
SBA COMMUNICATIONS CORP		10	11	2,027	323,172	1.9
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT		1,915	1,306	653	104,103	0.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		—	57	3,014	480,446	2.8
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU		—	44	902	143,865	0.9
PUBLIC STORAGE		17	19	6,420	1,023,423	6.1
小計	口数・金額	2,736	2,034	85,789	13,674,918	
	銘柄数＜比率＞	16	19	—	＜80.9%＞	
(ユーロ…ベルギー)				千ユーロ		
WAREHOUSES DE PAUW SCA		31	31	675	124,191	0.7
AEDIFICA		14	14	957	175,840	1.0
XIOR STUDENT HOUSING NV		11	7	195	35,996	0.2
小計	口数・金額	57	52	1,828	336,028	
	銘柄数＜比率＞	3	3	—	＜2.0%＞	
(ユーロ…ガーンジー)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD		—	7	168	31,008	0.2
小計	口数・金額	—	7	168	31,008	
	銘柄数＜比率＞	—	1	—	＜0.2%＞	
ユーロ計	口数・金額	57	59	1,997	367,036	
	銘柄数＜比率＞	3	4	—	＜2.2%＞	
(イギリス)				千イギリスポンド		
SEGRO PLC		129	140	1,342	288,926	1.7
BIG YELLOW GROUP PLC		33	11	102	22,000	0.1
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		89	—	—	—	—
SAFESTORE HOLDINGS PLC		48	39	244	52,630	0.3
TRITAX BIG BOX REIT PLC		476	485	787	169,503	1.0
UNITE GROUP PLC/THE		—	58	306	65,858	0.4
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		183	132	149	32,209	0.2

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	
(イギリス)		千口	千口	千イギリスポンド	千円	%
SIRIUS REAL ESTATE LTD		－	372	361	77,720	0.5
小計	口数・金額	960	1,241	3,294	708,849	
	銘柄数＜比率＞	6	7	－	＜4.2%＞	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
INGENIA COMMUNITIES GROUP		245	161	689	77,579	0.5
GOODMAN GROUP		312	262	7,811	879,384	5.2
小計	口数・金額	557	424	8,500	956,964	
	銘柄数＜比率＞	2	2	－	＜5.7%＞	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
KEPPEL DC REIT		466	419	927	115,589	0.7
CENTURION ACCOMMODATION REIT		891	700	812	101,229	0.6
CAPITALAND ASCENDAS REIT		－	228	569	70,994	0.4
小計	口数・金額	1,358	1,349	2,310	287,812	
	銘柄数＜比率＞	2	3	－	＜1.7%＞	
合計	口数・金額	5,670	5,109	－	15,995,581	
	銘柄数＜比率＞	29	35	－	＜94.6%＞	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。
(注) 比率および合計欄の＜　＞内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2026年８月13日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
株式	317,805	1.8
投資証券	16,281,515	93.4
コール・ローン等、その他	826,240	4.8
投資信託財産総額	17,425,560	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（16,581,911千円）の投資信託財産総額（17,425,560千円）に対する比率は95.2%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。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

１アメリカドル＝159.40円	１ユーロ＝183.74円	１イギリスポンド＝215.14円	１スウェーデンクローネ＝16.64円
１オーストラリアドル＝112.58円	１香港ドル＝20.31円	１シンガポールドル＝124.56円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年８月13日現在)

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	17,425,560,916
コール・ローン等	617,062,211
株式(評価額)	317,805,833
投資証券(評価額)	16,281,515,598
未収入金	183,950,403
未収配当金	25,225,509
未収利息	1,362
(B) 負債	515,754,912
未払金	502,904,912
未払解約金	12,850,000
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	16,909,806,004
元本	8,576,047,799
次期繰越損益金	8,333,758,205
(D) 受益権総口数	8,576,047,799口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	19,717円

＜注記事項＞

①期首元本額　10,494,613,371円
　期中追加設定元本額　202,546,863円
　期中一部解約元本額　2,121,112,435円
　また、１口当たり純資産額は、期末1.9717円です。

○損益の状況 (2026年２月14日～2026年８月13日)

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	279,316,105
受取配当金	276,813,239
受取利息	2,501,600
その他収益金	1,266
(B) 有価証券売買損益	1,194,836,344
売買益	1,871,411,561
売買損	△ 676,575,217
(C) 保管費用等	△ 787,006
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	1,473,365,443
(E) 前期繰越損益金	8,624,842,190
(F) 追加信託差損益金	189,637,137
(G) 解約差損益金	△1,954,086,565
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	8,333,758,205
次期繰越損益金(Ｈ)	8,333,758,205

(注) **(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) **(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) **(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。

②期末における元本の内訳（当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額）

次世代ＲＥＩＴオープン＜資産成長型＞（為替ヘッジなし）	4,628,303,676円
次世代ＲＥＩＴオープン＜毎月決算型＞（為替ヘッジなし）予想分配金提示型	3,204,158,086円
次世代ＲＥＩＴオープン＜毎月決算型＞（為替ヘッジあり）予想分配金提示型	351,169,690円
次世代ＲＥＩＴオープン＜資産成長型＞（為替ヘッジあり）	350,430,427円
＜ＤＣ＞次世代ＲＥＩＴオープン	41,985,920円
合計	8,576,047,799円

［お知らせ］

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年４月１日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(2026年４月１日)