

ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）

運用報告書（全体版）

第13期（決算日 2025年9月5日）第14期（決算日 2025年11月5日）第15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。

「ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）」は、2026年1月5日に第15期の決算を行ないましたので、第13期から第15期の運用状況をまとめて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	2023年8月9日から原則無期限です。	
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、インカム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	ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）	「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	ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）	株式への実質投資割合には、制限を設けません。 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計算期から第3計算期までは収益分配を行ないません。第4計算期以降、毎決算時、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。	

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。

<445093>

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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	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
		税分	込配	み金	期騰	落		
(設定日)	円			円			%	百万円
2023年8月9日	10,000			—		100.00	—	10
1期(2023年9月5日)	10,052			—		101.09	96.0	11
2期(2023年11月6日)	9,776			—		97.77	95.7	11
3期(2024年1月5日)	10,654			—		105.98	95.6	23
4期(2024年3月5日)	10,816			50		109.41	96.1	47
5期(2024年5月7日)	10,767			50		108.95	96.3	73
6期(2024年7月5日)	11,489			50		117.01	96.0	78
7期(2024年9月5日)	11,539			50		117.32	96.3	69
8期(2024年11月5日)	11,870			50		122.58	96.5	69
9期(2025年1月6日)	11,650			50		121.41	96.4	83
10期(2025年3月5日)	11,493			50		118.91	96.7	115
11期(2025年5月7日)	10,851			50		111.83	96.4	121
12期(2025年7月7日)	11,141			50		115.99	96.6	132
13期(2025年9月5日)	11,451			50		120.72	96.6	140
14期(2025年11月5日)	11,785			50		125.21	96.9	152
15期(2026年1月5日)	12,232			50		128.97	96.5	173

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(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) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

(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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	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 組入比率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第13期	(期 首) 2025年7月7日	円 11,141	% -	115.99	% -	% 96.6
	7月末	11,417	2.5	119.48	3.0	96.5
	8月末	11,469	2.9	120.40	3.8	96.8
	(期 末) 2025年9月5日	11,501	3.2	120.72	4.1	96.6
第14期	(期 首) 2025年9月5日	11,451	-	120.72	-	96.6
	9月末	11,587	1.2	122.39	1.4	96.3
	10月末	11,870	3.7	125.63	4.1	96.5
	(期 末) 2025年11月5日	11,835	3.4	125.21	3.7	96.9
第15期	(期 首) 2025年11月5日	11,785	-	125.21	-	96.9
	11月末	12,268	4.1	129.75	3.6	96.9
	12月末	12,286	4.3	128.91	3.0	96.4
	(期 末) 2026年1月5日	12,282	4.2	128.97	3.0	96.5

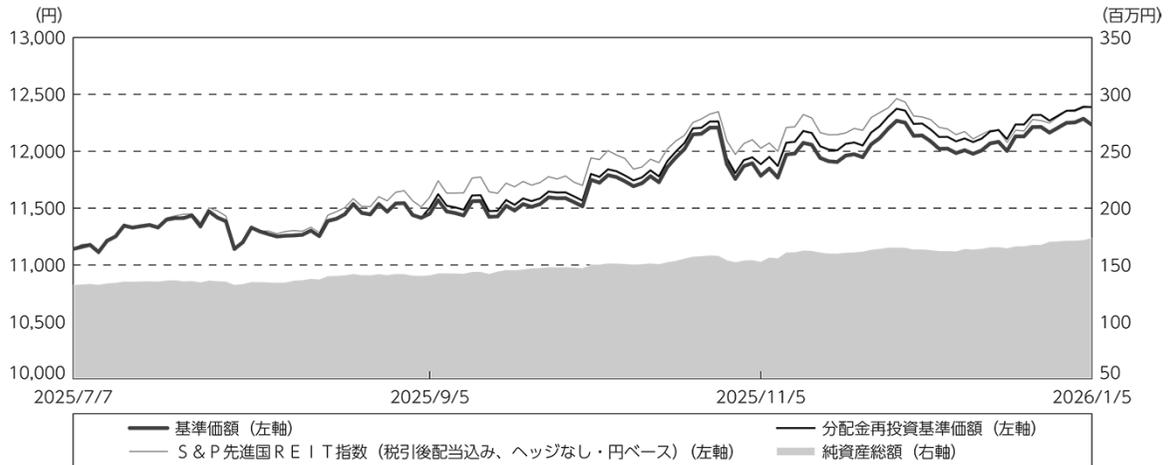
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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）

作成期間中の基準価額等の推移



- (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、作成期首（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>

- ・円安進行による為替差益がプラスに寄与したこと（2025年7月）。
- ・利下げ観測の高まりや堅調な不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）などが支援材料となり投資家心理が改善したこと（2025年10月、11月）。

<値下がり要因>

- ・各種経済データの軟化や米政権による新たな関税措置などが懸念材料となり成長見通しへの楽観論が後退したこと（2025年8月初旬）。
- ・金融政策や経済見通しを巡る不透明感や株式市場全体の過熱感などの懸念が再浮上したこと（2025年12月）。

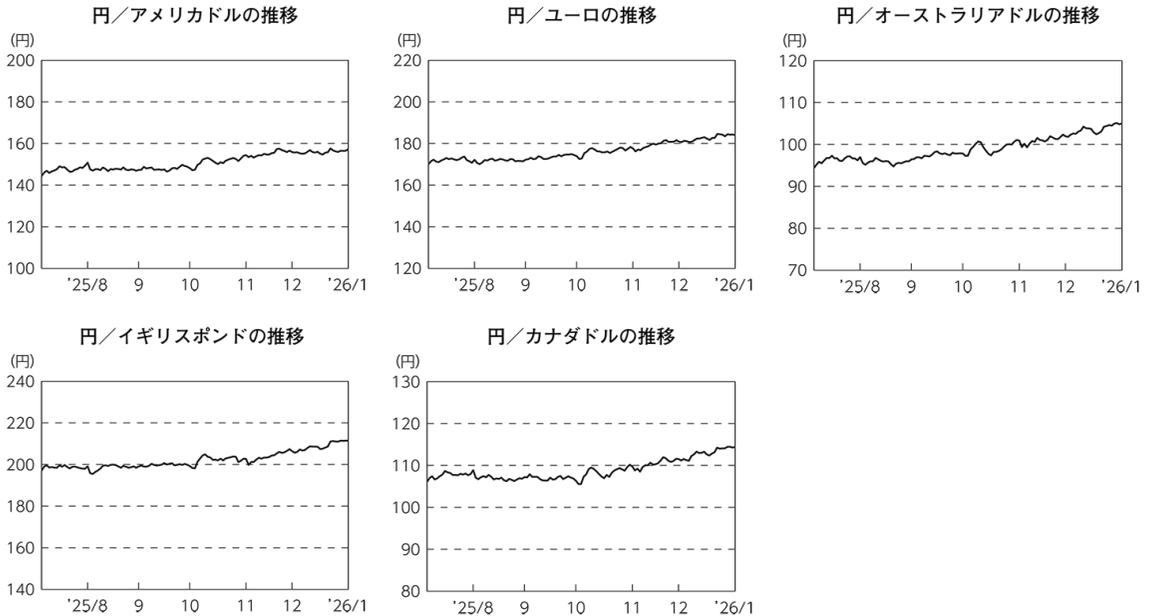
投資環境

（グローバルREIT市況）

グローバルREITは2025年の年初から半年間、現地通貨ベースでは小幅に上昇した一方で、円高による影響から円建てでは下落しましたが、その後、第3四半期後半から第4四半期中盤にかけては、特に米国における利下げ観測の高まりや堅調な不動産ファンダメンタルズが支援材料となりました。12月以降は経済および金融政策を巡る見通しがより複雑化する一方で、株式市場全体の過熱感などが意識される展開となりました。

（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。

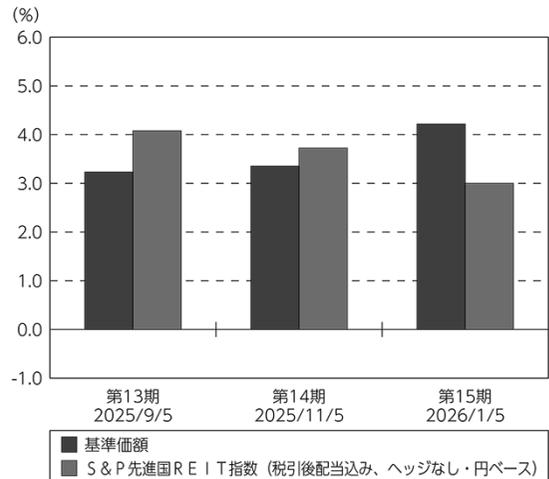
ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアロケーション変更を行ないました。米国のウェイトを大幅に増やし、カナダのウェイトも増やしました。一方で日本および大陸欧州のウェイトを減らしました。

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。

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13期	第14期	第15期
	2025年7月8日～ 2025年9月5日	2025年9月6日～ 2025年11月5日	2025年11月6日～ 2026年1月5日
当期分配金	50	50	50
（対基準価額比率）	0.435%	0.422%	0.407%
当期の収益	36	50	50
当期の収益以外	13	—	—
翌期繰越分配対象額	1,714	1,899	2,326

（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）

株式市場全体と比較した場合の割安な評価水準や堅調なファンダメンタルズの見通しなどを背景に、グローバルREIT市場全体を取り巻く環境は概ね前向きであると考えます。

経済データの軟化や中央銀行によるより支援的な姿勢により、足元の金融環境は緩和しました。金利の最終的な水準については不透明感が残るものの、ここ数年の大幅な引き締めを考慮すると今後金融環境が市場への逆風になることは少なく、また追加緩和は不動産価値やREIT市場にとっての追い風になるものと考えます。

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堅調な推移が見込まれ、また新規供給の減少傾向や需要を牽引するのに十分な経済活動も多く、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。外部成長の見通しについては、個別企業やセクターにより状況が異なるものの、資本コストの改善が支援材料となっています。

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は平均すると純資産価値（NAV）に対して小幅なプレミアム水準で取引される一方で、投資ユニバースのうちヘルスケアセクターなど一部セクターを除く大部分においては引き続き大幅な割安感も見られます。不動産取引については様子見ムードが一服し活動再開の兆候が見られます。またグローバルREIT市場は、足元で回復局面を迎えている株式市場全体との対比において、依然として割安であると考えます。

まとめると、グローバルREIT市場は相対的に魅力的な評価水準となっており、また堅調な期待リターンの実現が可能な株価水準を維持していることから、グローバルREIT市場に対する見通しは概ね前向きなものとなります。

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 万口当たりの費用明細

（2025年7月8日～2026年1月5日）

項 目	第13期～第15期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	97	0.823	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	（ 56 ）	（ 0.477 ）	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	（ 36 ）	（ 0.302 ）	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 ）	（ 5 ）	（ 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	5	0.040	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 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 ）	（ 5 ）	（ 0.040 ）	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.005	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 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 ）	（ 1 ）	（ 0.005 ）	
(d) そ の 他 費 用	7	0.062	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	（ 2 ）	（ 0.013 ）	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
（ 印 刷 費 用 等 ）	（ 6 ）	（ 0.047 ）	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用、運用において利用する指数の 標章使用料など
合 計	110	0.930	
作成期間の平均基準価額は、11,816円です。			

(注) 作成期間の費用（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。

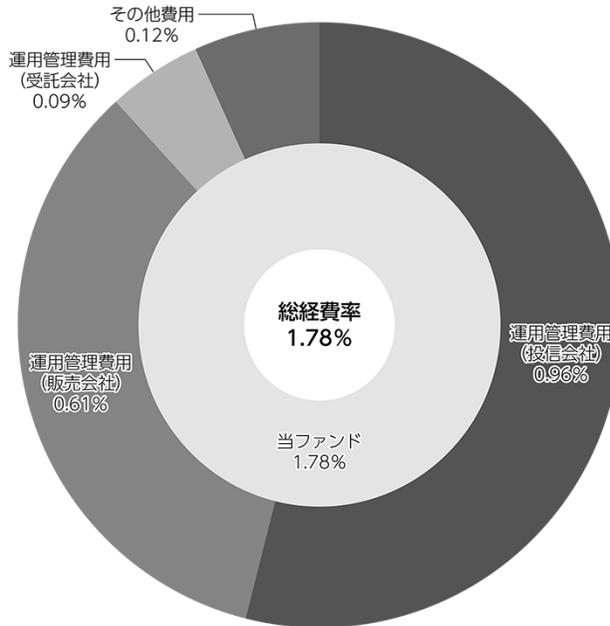
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を作成期間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

作成期間の運用・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。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.78%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」にてご確認いただけますが、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

(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	第13期～第15期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
世界REITマザーファンド		5,457	26,916	790	3,921

○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	第12期末		第15期末	
		口 数	評 価 額	口 数	評 価 額
		千口	千円	千口	千円
世界REITマザーファンド		27,991	32,658	169,520	

(注) 親投資信託の2026年1月5日現在の受益権総口数は、58,931,246千口です。

○投資信託財産の構成

（2026年1月5日現在）

項 目	第15期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
世界REITマザーファンド	169,520	96.8
コール・ローン等、その他	5,629	3.2
投資信託財産総額	175,149	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、当作成期末における外貨建純資産（297,355,072千円）の投資信託財産総額（305,894,741千円）に対する比率は97.2%です。

（注）外貨建資産は、当作成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メキシコペソ=8,7614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

項 目	第13期末	第14期末	第15期末
	2025年9月5日現在	2025年11月5日現在	2026年1月5日現在
	円	円	円
(A) 資産	141,891,193	153,920,532	175,149,863
コール・ローン等	3,721,346	4,379,404	5,629,685
世界REITマザーファンド(評価額)	137,349,660	149,016,322	169,520,065
未収入金	820,138	524,749	—
未収利息	49	57	113
(B) 負債	1,008,381	1,106,421	1,316,738
未払収益分配金	615,174	648,342	710,575
未払解約金	80	847	80,333
未払信託報酬	370,700	410,909	453,163
その他未払費用	22,427	46,323	72,667
(C) 純資産総額(A-B)	140,882,812	152,814,111	173,833,125
元本	123,034,971	129,668,466	142,115,146
次期繰越損益金	17,847,841	23,145,645	31,717,979
(D) 受益権総口数	123,034,971口	129,668,466口	142,115,146口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,451円	11,785円	12,232円

（注）当ファンドの第13期首元本額は118,853,307円、第13～15期中追加設定元本額は27,829,740円、第13～15期中一部解約元本額は4,567,901円です。

（注）1口当たり純資産額は、第13期1.1451円、第14期1.1785円、第15期1.2232円です。

○損益の状況

項 目	第13期	第14期	第15期
	2025年7月8日～ 2025年9月5日	2025年9月6日～ 2025年11月5日	2025年11月6日～ 2026年1月5日
	円	円	円
(A) 配当等収益	2,896	3,355	4,159
受取利息	2,896	3,355	4,159
(B) 有価証券売買損益	4,745,933	5,226,311	7,211,988
売買益	4,782,612	5,321,606	7,264,548
売買損	△ 36,679	△ 95,295	△ 52,560
(C) 信託報酬等	△ 393,127	△ 435,775	△ 480,587
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,355,702	4,793,891	6,735,560
(E) 前期繰越損益金	308,146	3,997,898	8,048,905
(F) 追加信託差損益金	13,799,167	15,002,198	17,644,089
(配当等相当額)	(15,255,362)	(16,472,239)	(18,951,855)
(売買損益相当額)	(△ 1,456,195)	(△ 1,470,041)	(△ 1,307,766)
(G) 計(D+E+F)	18,463,015	23,793,987	32,428,554
(H) 収益分配金	△ 615,174	△ 648,342	△ 710,575
次期繰越損益金(G+H)	17,847,841	23,145,645	31,717,979
追加信託差損益金	13,799,167	15,002,198	17,644,089
(配当等相当額)	(15,261,652)	(16,492,552)	(18,991,145)
(売買損益相当額)	(△ 1,462,485)	(△ 1,490,354)	(△ 1,347,056)
分配準備積立金	5,834,627	8,143,447	14,073,890
繰越損益金	△ 1,785,953	-	-

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各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287,997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～ 2025年9月5日	2025年9月6日～ 2025年11月5日	2025年11月6日～ 2026年1月5日
a. 配当等収益(経費控除後)	446,226円	838,677円	1,205,288円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	2,191,656円	5,530,272円
c. 信託約款に定める収益調整金	15,261,652円	16,492,552円	18,991,145円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,003,575円	5,761,456円	8,048,905円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	21,711,453円	25,284,341円	33,775,610円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	1,764円	1,949円	2,376円
g. 分配金	615,174円	648,342円	710,575円
h. 分配金(1万口当たり)	50円	50円	50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

	第13期	第14期	第15期
1 万口当たり分配金（税込み）	50円	50円	50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、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16条）
 - ②当社の社名変更に伴ない、電子公告を掲載する当社ホームページのURLを「www.nikkoam.com/」から「www.amova-am.com」に変更いたしました。（第58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。

世界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。

アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社

<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
	期騰落	中率	期騰落	中率		
	円	%		%	%	百万円
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
22期(2026年1月5日)	51,907	9.9	458.72	6.2	98.9	305,894

(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 組入比率
	騰落	率	騰落	率	
(期首) 2025年1月6日	円	%		%	%
	47,250	—	431.84	—	98.7
1月末	46,863	△0.8	428.00	△0.9	99.0
2月末	46,858	△0.8	423.21	△2.0	99.2
3月末	46,008	△2.6	411.47	△4.7	98.9
4月末	43,813	△7.3	389.34	△9.8	99.2
5月末	45,420	△3.9	405.56	△6.1	99.1
6月末	45,549	△3.6	408.31	△5.4	98.8
7月末	47,371	0.3	424.98	△1.6	99.0
8月末	47,659	0.9	428.24	△0.8	99.2
9月末	48,456	2.6	435.33	0.8	98.7
10月末	49,748	5.3	446.86	3.5	99.0
11月末	51,753	9.5	461.50	6.9	99.3
12月末	51,909	9.9	458.50	6.2	99.2
(期末) 2026年1月5日	51,907	9.9	458.72	6.2	98.9

(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47,250円の基準価額は、期間末に51,907円となり、騰落率は+9.9%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。

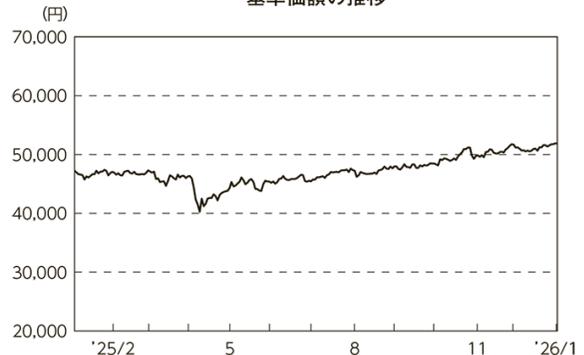
<値上がり要因>

- ・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、米トランプ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）。
- ・米中貿易交渉の進展や欧州連合（EU）に対する追加関税の発動日延期など、米国の関税政策を巡る懸念の緩和や政策面での前向きな展開が見られたこと。また中東の地政学リスクが緩和したこと（2025年4月、5月、6月）。
- ・円安進行による為替差益がプラスに寄与したこと（2025年7月）。
- ・利下げ観測の高まりや堅調な不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）などが支援材料となり投資家心理が改善したこと（2025年10月、11月）。

<値下がり要因>

- ・米トランプ政権による成長促進や規制緩和をめざす政策を巡る楽観姿勢が後退したことや各種経済データの軟化を背景に、先行き懸念や景気後退懸念が意識されたこと（2025年3月）。
- ・米国発表の相互関税の内容が予想以上に広範な国・地域を対象としたことや、総じて高い税率が設定されたことなどを受け、先行き不透明感が強まったこと（2025年4月）。
- ・各種経済データの軟化や米政権による新たな関税措置などが懸念材料となり成長見通しへの楽観論が後退したこと（2025年8月初旬）。
- ・金融政策や経済見通しを巡る不透明感や株式市場全体の過熱感などの懸念が再浮上したこと（2025年12月）。

基準価額の推移



期 首	期中高値	期中安値	期 末
2025/01/06	2025/12/30	2025/04/09	2026/01/05
47,250円	51,909円	40,278円	51,907円

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



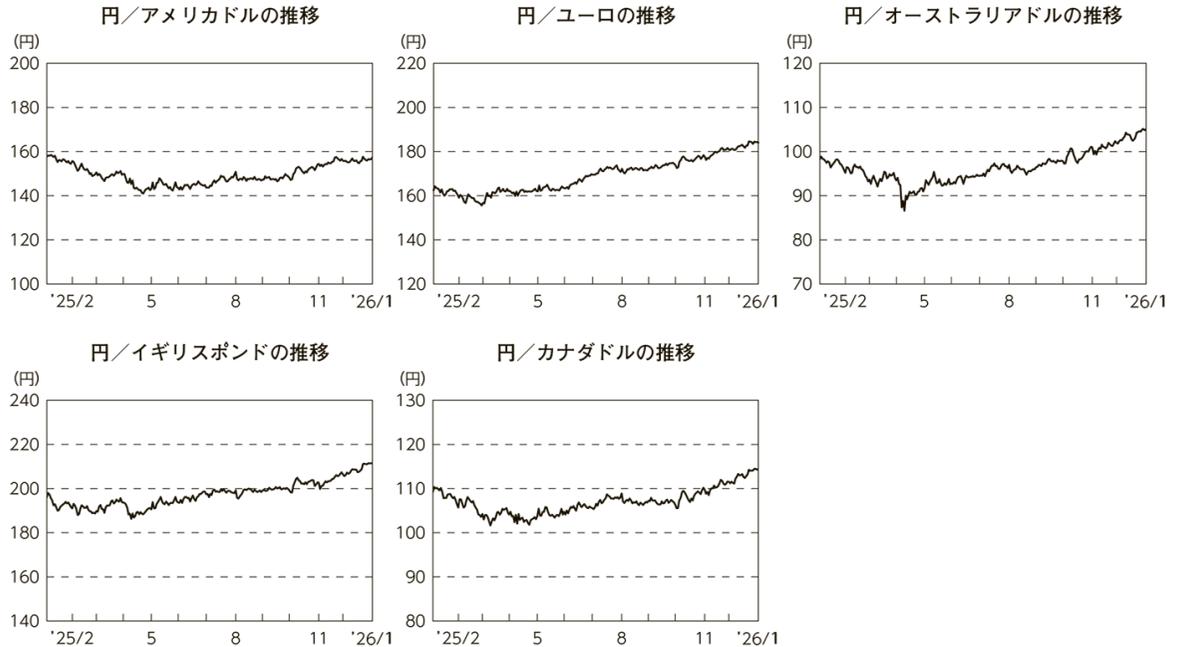
（グローバルREIT市況）

2025年第1四半期以降は、REITのディフェンシブ性が選好される展開で始まりましたが、3月および4月には米国の関税政策を巡る懸念、発表された相互関税が予想以上に広範な国・地域を対象としたことや、総じて高い税率が設定されたことなどがリスク市場全体の重石となりました。第2四半期の大半は、米国の関税政策を巡る懸念の緩和や中東の地政学リスクの緩和を背景に上昇推移となりましたが、期間終盤にかけては米連邦公開市場委員会（FOMC）のややタカ派（金融引き締め的な政策を支持）寄りの発言や、貿易摩擦の激化や予想を下回る雇用統計の発表などを背景に楽観ムードが後退し、経済成長への懸念が再燃しました。

第3四半期後半から第4四半期中盤にかけては、特に米国における利下げ観測の高まりや堅調な不動産ファンダメンタルズが支援材料となりました。12月以降は経済および金融政策を巡る見通しがより複雑化する一方で、株式市場全体の過熱感などが意識される展開となりました。

(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。



ポートフォリオ

ファンダメンタルズ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。米国のウェイトを大幅に増やし、日本および大陸欧州のウェイトを減らしました。

○今後の運用方針

株式市場全体と比較した場合の割安な評価水準や堅調なファンダメンタルズの見通しなどを背景に、グローバルREIT市場全体を取り巻く環境は概ね前向きであると考えます。

経済データの軟化や中央銀行によるより支援的な姿勢により、足元の金融環境は緩和しました。金利の最終的な水準については不透明感が残るものの、ここ数年の大幅な引き締めを考慮すると今後金融環境が市場への逆風になることは少なく、また追加緩和は不動産価値やREIT市場にとっての追い風になるものと考えます。

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堅調な推移が見込まれ、また新規供給の減少傾向や需要を牽引するのに十分な経済活動も多くの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。外部成長の見通しについては、個別企業やセクターにより状況が異なるものの、資本コストの改善が支援材料となっています。

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は平均すると純資産価値（NAV）に対して小幅なプレミアム水準で取引される一方で、投資ユニバースのうちヘルスケアセクターなど一部セクターを除く大部分においては引き続き大幅な割安感も見られます。不動産取引については様子見ムードが一服し活動再開の兆候が見られます。またグローバルREIT市場は、足元で回復局面を迎えている株式市場全体との対比において、依然として割安であると考えます。

まとめると、グローバルREIT市場は相対的に魅力的な評価水準となっており、また堅調な期待リターンの実現が可能な株価水準を維持していることから、グローバルREIT市場に対する見通しは概ね前向きなものとなります。

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

(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 38 (38)	% 0.079 (0.079)	(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)	8 (8)	0.017 (0.017)	(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)	23 (13) (10)	0.048 (0.027) (0.021)	(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	69	0.144	
期中の平均基準価額は、47,617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	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,531	1,122,240	—	—
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,677 (38,932)	1,465,547 (—)	10,148	1,492,838
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	13,596	2,015,042	13,596	2,184,579
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	23,445	1,223,758	23,445	1,333,633
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	—	—	25,038	2,495,748
	セントラル・リート投資法人 投資証券	—	—	4,350	499,991
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	18,764	3,290,265
	スターツプロシード投資法人 投資証券	238	41,665	1,926	356,302
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	729 (14,091)	174,379 (—)	33,068	5,090,392
合 計	49,216 (53,023)	6,042,634 (—)	130,335	16,743,751	
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	AGREE REALTY CORPORATION	376,240	27,322	45,604	3,319
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	474,925	35,726	118,856	10,031
	PROLOGIS INC	147,923	15,971	221,961	26,392
	AMERICAN TOWER CORP	67,887	13,116	160,861	34,738
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	1,567,893	55,281	—	—
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	1,139,471	19,582	372,425	4,671
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	—	18,156	3,639
	BXP INC	341,602	24,162	112,013	8,321
	OUTFRONT MEDIA INC	623,940 (37,930)	9,789 (695)	741,973 (45,954)	14,149 (—)
	COPT DEFENSE PROPERTIES	160,039	4,372	513,052	15,215
	COUSINS PROPERTIES INC	—	—	295,943	8,923
	CURLINE PROPERTIES CORP	507,006	11,545	521,901	12,489
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	189,454	1,372	185,304	1,662
	DIGITAL REALTY TRUST INC	18,489	3,265	144,335	23,618
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	— (—)	— (△ 339)	11,910,864	5,854
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	2,233,016	17,134	—	—
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	561,832	34,666	14,023	854
	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	129,476	8,583	47,610	3,448
	EQUINIX INC	45,859	36,214	32,214	28,326
	EXTRA SPACE STORAGE INC	52,284	7,791	204,596	29,625
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	362,435	35,345	60,373	6,060
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	167,257	8,923	373,474	21,017	
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	648,723	15,107	—	—	

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	441,883	21,263	—	—
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	1,113,407	18,300
	WELLTOWER INC	145,714	23,031	227,775	35,630
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	364,638	10,562
	HOST HOTELS & RESORTS INC	538,208	7,599	400,920	6,809
	INVITATION HOMES INC	—	—	1,346,336	45,308
	IRON MOUNTAIN INC	137,495	11,538	137,495	11,611
	KIMCO REALTY CORP	168,793	3,686	1,316,808	27,562
	KITE REALTY GROUP TRUST	1,983,090	45,008	521,711	11,826
	LXP INDUSTRIAL TRUST	1,926,796 (△ 3,648,386)	18,176 (△ 30,391)	352,053	5,903
	LXP INDUSTRIAL TRUST(N)	— (729,677)	— (30,391)	—	—
	NNN REIT INC	583,158	23,828	110,837	4,383
	NATL HEALTH INVESTORS INC	36,540	2,568	361,826	26,287
	NETSTREIT CORP	224,133	3,785	2,240,147	40,487
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1,223,327	45,732	1,223,327	49,665
	PUBLIC STORAGE	100,643	28,696	40,785	11,817
	REALTY INCOME CORP	—	—	834,513	47,911
	REGENCY CENTERS CORP	—	—	212,835	15,255
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	2,375,942	42,439	216,613	4,175
	SIMON PROPERTY GROUP INC	62,142	10,276	82,191	14,705
	SUN COMMUNITIES INC	61,527	7,557	401,168	50,389
	CUBESMART	992,125	40,511	178,548	7,635
	UDR INC	110,800	4,253	127,643	5,364
	VENTAS INC	925,328	60,870	188,647	13,301
	VICI PROPERTIES INC	33,758	1,057	780,894	24,680
	小 計	21,887,153 (△ 2,880,779)	787,161 (355)	28,876,655 (45,954)	751,935 (—)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK EQUITIES INC	74,026	5,264	162,324	11,154
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	—	—	112,046	4,478	
CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE	—	—	761,983	13,878	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	—	1,417,296	24,555	
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	1,224,714	12,259	510,560	5,317	
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	576,231	10,323	—	—	
PRIMARIS REIT	1,609,375	24,340	—	—	
小 計	3,484,346	52,187	2,964,209	59,384	
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
フランス					
COVIVIO	— (—)	— (△ 142)	147,045	7,706	
GECINA SA	269,650	25,736	3,425	276	

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ユーロ	口	千ユーロ	口	千ユーロ
フランス				
MERCIALYS	306,393	3,262	940,640	10,443
小 計	(576,043 —)	(△ 28,999 142)	1,091,110	18,425
スペイン				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	164,411	1,437	2,119,793	25,514
(164,411 —)	(△ 1,437 510)	2,119,793	25,514	
小 計	(164,411 —)	(△ 1,437 510)	2,119,793	25,514
ベルギー				
AEDIFICA	—	—	182,287	11,973
COFINIMMO	28,106	2,162	392,115	28,637
MONTEA	212,181	13,972	13,002	915
WAREHOUSES DE PAUW SCA	390,120	7,550	352,015	7,505
小 計	630,407	23,684	939,419	49,031
ユ ー ロ 計	(1,370,861 —)	(△ 54,120 652)	4,150,322	92,972
イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
DERWENT LONDON PLC	590,139	10,758	350,938	6,662
HELICAL PLC	1,664,829	3,122	1,664,829	3,814
LAND SECURITIES GROUP PLC	636,579	3,620	891,749	5,235
SAFESTORE HOLDINGS PLC	485,542	3,011	773,965	5,119
SEGRO PLC	1,494,753	10,361	1,116,979	7,698
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	—	—	10,667,040	7,556
小 計	4,871,842	30,875	15,465,500	36,087
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	1,924,703	6,232	3,443,658	11,410
DEXUS/AU	947,588	6,596	5,001,096	35,864
GOODMAN GROUP	654,577	18,844	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	5,674,863	28,611	1,745,103	9,656
NATIONAL STORAGE REIT	7,712,059	18,064	18,980,613	52,449
REGION GROUP	8,623,566	20,870	8,440,598	20,488
小 計	25,537,356	99,219	37,611,068	129,870
香港		千香港ドル		千香港ドル
LINK REIT	—	—	2,301,947	87,374
小 計	—	—	2,301,947	87,374
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	1,362,200	3,091	1,176,900	3,267
(△44,470,400)	(△ 11,635)	—	—	
ESR-REIT(N)	—	—	—	—
(4,447,040)	(11,562)	—	—	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	6,632,500	15,143	—	—
小 計	7,994,700	18,234	1,176,900	3,267
(△40,023,360)	(△ 73)	—	—	

(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	%	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,859	6,390	2,131,065	0.7	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	17,803	54,264	5,111,668	1.7	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	25,038	—	—	—	
セントラル・リート投資法人 投資証券	4,350	—	—	—	
オリックス不動産投資法人 投資証券	18,764	—	—	—	
スターツプロシード投資法人 投資証券	6,991	5,303	1,074,918	0.4	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	18,248	—	—	—	
合 計	口 数 ・ 金 額	94,053	65,957	8,317,651	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	3	< 2.7% >	

(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「コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 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	—	330,636	23,845	3,750,653	1.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	357,507	713,576	34,943	5,496,312	1.8
PROLOGIS INC	1,070,175	996,137	128,551	20,219,862	6.6
AMERICAN TOWER CORP	220,863	127,889	22,354	3,516,217	1.1
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	1,567,893	50,047	7,871,915	2.6
AMERICOLD REALTY TRUST INC	1,782,929	2,549,975	32,996	5,190,047	1.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	202,248	184,092	33,224	5,225,948	1.7
BXP INC	—	229,589	15,570	2,449,119	0.8
OUTFRONT MEDIA INC	1,879,946	1,753,889	41,584	6,540,858	2.1
COPT DEFENSE PROPERTIES	520,869	167,856	4,614	725,792	0.2
COUSINS PROPERTIES INC	295,943	—	—	—	—
CURLINE PROPERTIES CORP	549,247	534,352	12,359	1,944,035	0.6
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1,077,413	1,081,563	9,863	1,551,485	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	353,682	227,836	35,321	5,555,705	1.8
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	11,910,864	—	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	2,233,016	14,447	2,272,465	0.7
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	547,809	32,753	5,151,798	1.7
EQUITY RESIDENTIAL-REIT	890,592	972,458	60,321	9,487,979	3.1
EQUINIX INC	153,344	166,989	127,597	20,069,883	6.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	152,312	—	—	—	—
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	302,062	29,913	4,705,047	1.5
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	696,894	490,677	28,410	4,468,640	1.5
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	648,723	15,076	2,371,354	0.8
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	754,078	1,195,961	53,124	8,355,966	2.7
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,113,407	—	—	—	—
WELLTOWER INC	898,300	816,239	152,587	24,000,522	7.8
HIGHWOODS PROPERTIES INC	364,638	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,360,457	1,497,745	27,199	4,278,138	1.4
INVITATION HOMES INC	1,346,336	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	1,148,015	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	—	1,461,379	34,795	5,472,973	1.8
LXP INDUSTRIAL TRUST	2,046,216	702,250	34,817	5,476,453	1.8
NNN REIT INC	—	472,321	18,670	2,936,737	1.0
NATL HEALTH INVESTORS INC	325,286	—	—	—	—
NETSTREIT CORP	2,016,014	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	218,869	278,727	72,034	11,330,260	3.7
REALTY INCOME CORP	1,394,575	560,062	32,097	5,048,561	1.7
REGENCY CENTERS CORP	212,835	—	—	—	—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	2,159,329	41,351	6,504,122	2.1
SIMON PROPERTY GROUP INC	415,851	395,802	72,815	11,453,180	3.7
SUN COMMUNITIES INC	339,641	—	—	—	—
CUBESMART	—	813,577	28,800	4,530,050	1.5

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	%
UDR INC	1,042,392	1,025,549	37,627	5,918,412		1.9
VENTAS INC	76,957	813,638	62,918	9,896,470		3.2
VICI PROPERTIES INC	1,868,557	1,121,421	31,568	4,965,330		1.6
小 計	口 数 ・ 金 額	39,057,252	29,141,017	1,454,207	228,732,304	
	銘柄 数 < 比 率 >	34	34	—	< 74.8% >	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK EQUITIES INC	88,298	—	—	—	—	—
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	112,046	—	—	—	—	—
CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE	2,479,367	1,717,384	34,158	3,908,446		1.3
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	2,525,619	1,108,323	21,024	2,405,667		0.8
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	2,940,219	3,654,373	37,640	4,306,773		1.4
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	—	576,231	9,473	1,083,927		0.4
PRIMARIS REIT	—	1,609,375	25,025	2,863,449		0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	8,145,549	8,665,686	127,322	14,568,265	
	銘柄 数 < 比 率 >	5	5	—	< 4.8% >	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
COVIVIO	147,045	—	—	—	—	—
GECINA SA	—	266,225	21,351	3,929,696		1.3
MERCIALYS	2,036,607	1,402,360	14,977	2,756,554		0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	2,183,652	1,668,585	36,328	6,686,251	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 2.2% >	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	2,744,931	789,549	9,735	1,791,752		0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	2,744,931	789,549	9,735	1,791,752	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.6% >	
(ユーロ…ベルギー)						
AEDIFICA	182,287	—	—	—	—	—
COFINIMMO	364,009	—	—	—	—	—
MONTEA	—	199,179	14,320	2,635,774		0.9
WAREHOUSES DE PAUW SCA	746,919	785,024	17,301	3,184,420		1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	1,293,215	984,203	31,622	5,820,194	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	2	—	< 1.9% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	6,221,798	3,442,337	77,686	14,298,198	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	5	—	< 4.7% >	
(イギリス)				千イギリスポンド		
DERWENT LONDON PLC	1,317,678	1,556,879	27,011	5,711,385		1.9
LAND SECURITIES GROUP PLC	4,818,325	4,563,155	28,268	5,977,143		2.0
SAFESTORE HOLDINGS PLC	3,167,929	2,879,506	20,862	4,411,065		1.4
SEGRO PLC	4,248,608	4,626,382	32,967	6,970,668		2.3
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	10,667,040	—	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	24,219,580	13,625,922	109,110	23,070,263	
	銘柄 数 < 比 率 >	5	4	—	< 7.5% >	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	10,506,196	8,987,241	29,657	3,115,265		1.0
DEXUS/AU	4,053,508	—	—	—	—	—

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)				千オーストラリアドル	千円	%
GOODMAN GROUP	—	654,577	20,174	2,119,083	—	0.7
INGENIA COMMUNITIES GROUP	1,745,103	5,674,863	29,509	3,099,655	—	1.0
NATIONAL STORAGE REIT	11,268,554	—	—	—	—	—
REGION GROUP	7,208,178	7,391,146	17,369	1,824,460	—	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	34,781,539	22,707,827	96,710	10,158,464	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	4	—	<3.3%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	2,301,947	—	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	2,301,947	—	—	—	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	—	<—%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
ESR-REIT	44,470,400	4,632,340	12,646	1,544,364	—	0.5
FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	6,632,500	15,387	1,879,109	—	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	44,470,400	11,264,840	28,033	3,423,474	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	2	—	<1.1%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	159,198,065	88,847,629	—	294,250,970	
	銘 柄 数 < 比 率 >	57	54	—	<96.2%>	

(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
投資証券	千円 302,568,622	% 98.9
コール・ローン等、その他	3,326,119	1.1
投資信託財産総額	305,894,741	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(297,355,072千円)の投資信託財産総額(305,894,741千円)に対する比率は97.2%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。1アメリカドル=157.29円、1カナダドル=114.42円、1メキシコペソ=8.7614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	305,894,741,243
コール・ローン等	1,451,640,131
投資証券(評価額)	302,568,622,532
未収配当金	1,874,476,694
未収利息	1,886
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	305,894,741,243
元本	58,931,246,587
次期繰越損益金	246,963,494,656
(D) 受益権総口数	58,931,246,587口
1万口当たり基準価額(C/D)	51,907円

(注) 当ファンドの期首元本額は65,010,566,682円、期中追加設定元本額は3,626,882,174円、期中一部解約元本額は9,706,202,269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。

・ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)	46,966,207,889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)	10,852,071,796円
・ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型)	1,075,186,516円
・ラサール・グローバルREITファンド(奇数月分配型)	32,658,421円
・日興ワールドREITファンド	5,121,965円

(注) 1口当たり純資産額は5,1907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 (2025年1月7日～2026年1月5日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	12,268,395,910
受取配当金	12,208,151,536
受取利息	58,167,292
その他収益金	2,077,082
(B) 有価証券売買損益	15,977,839,603
売買益	41,842,735,993
売買損	△ 25,864,896,390
(C) 保管費用等	△ 145,611,036
(D) 当期損益金(A+B+C)	28,100,624,477
(E) 前期繰越損益金	242,164,383,028
(F) 追加信託差損益金	13,267,624,488
(G) 解約差損益金	△ 36,569,137,337
(H) 計(D+E+F+G)	246,963,494,656
次期繰越損益金(H)	246,963,494,656

(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、運用指図権限の委託先であるLaSalle Investment Management Securities, LLC. がその所在地を変更したため、2025年7月18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15条)
- 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)