

# 日興ワールドREITファンド

(マザーファンドの投資一任先：ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシー)

## ファンドの概要

設定日 2004年5月11日  
 償還日 無期限  
 決算日 2月21日、8月21日  
 (休業日の場合は翌営業日)

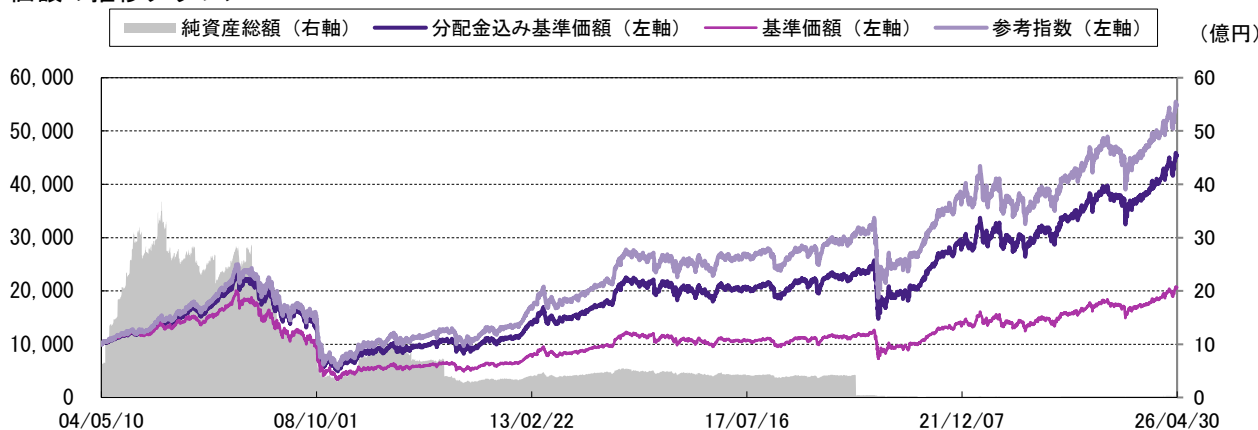
## ファンドの特色

1. 世界各国の上場不動産投信 (REIT) を中心に投資を行ない、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得することをめざします。
2. 原則として、年2回、2月、8月の各21日 (休業日の場合は翌営業日) の決算時に収益分配を行なうことをめざします。
3. ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーが運用を担当します。

## 運用実績

※当レポート中の各数値は四捨五入して表示している場合がありますので、それを用いて計算すると誤差が生じることがあります。  
 ※このレポートでは基準価額を1口当たりで表示しています。

### <基準価額の推移グラフ>



※分配金込み基準価額は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金 (税引前) を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意下さい。  
 ※基準価額は、信託報酬 (後述の「手数料等の概要」参照) 控除後の値です。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。  
 ※基準価額および参考指数は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。  
 ※参考指数は、「S & P 先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)」です。  
 参考指数はベンチマークではありません。  
 ※当参考指数に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はS & P社に帰属します。

### <基準価額の騰落率>

	1カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	5年	10年	設定来
当ファンド	8.82%	9.88%	14.90%	29.14%	56.31%	81.34%	121.66%	354.57%
参考指数	8.79%	9.87%	13.01%	29.71%	54.43%	68.53%	115.68%	448.78%

※基準価額の騰落率は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金 (税引前) を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意下さい。  
 ※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

### <分配金実績 (税引前・1口当たり)>

設定来合計	24・2・21	24・8・21	25・2・21	25・8・21	26・2・24
8,400円	100円	100円	100円	100円	100円

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

基準価額 : 20,644円  
 純資産総額 : 0.29億円

### <資産構成比>

不動産投信	96.1%
現金その他	3.9%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の投資比率です。

### <為替ヘッジ率>

原則として為替ヘッジは行ないません。

※右記の要因分解は概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。傾向を知るための参考値としてご覧ください。

### <基準価額騰落の要因分解 (月次)>

前月末基準価額	18,971円
当月お支払いした分配金	0円
要	
不動産投信	1,538円
アメリカ	(1,256円)
カナダ	(78円)
オーストラリア	(24円)
欧州	(59円)
イギリス	(88円)
その他	(33円)
為替	159円
米ドル	(54円)
加ドル	(20円)
豪ドル	(28円)
ユーロ	(20円)
ポンド	(35円)
その他	(3円)
その他	-24円
小計	1,673円
当月末基準価額	20,644円

投資信託は、値動きのある資産 (外貨建資産は為替変動リスクもあります。) を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めいただくことを目的として、アモーヴァ・アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。



<不動産投信 国別上位投資比率>

	国名	比率
1	アメリカ	77.4%
2	イギリス	7.1%
3	カナダ	4.5%
4	オーストラリア	3.9%
5	日本	2.3%
6	ベルギー	1.7%
7	シンガポール	1.1%
8	フランス	1.0%
9	スペイン	1.0%
10		

※マザーファンドの状況です。  
 ※「比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。

<不動産投信 通貨別上位投資比率>

	通貨名	比率
1	アメリカドル	77.4%
2	イギリスポンド	7.1%
3	カナダドル	4.5%
4	オーストラリアドル	3.9%
5	ユーロ	3.7%
6	日本円	2.3%
7	シンガポールドル	1.1%
8		
9		
10		

※マザーファンドの状況です。  
 ※「比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。

<不動産投信 セクター別構成比>

セクター名	比率
特化型	26.1%
産業施設（工場等）	18.6%
ヘルスケア	14.9%
住宅（マンション等）	13.4%
小売（商業施設等）	13.0%
分散型	5.0%
オフィス（ビル等）	4.3%
ホテル&リゾート	1.7%

※マザーファンドの状況です。  
 ※「比率」は、純資産総額に対する比率です。  
 ※分散型とは、複数のセクターの物件を併せ持つ不動産投信のことです。

<組入不動産投信の予想分配金利回り(年率換算)>

ファンド全体		4.01%
地域別	アメリカ	3.82%
	カナダ	4.30%
	オーストラリア	3.85%
	欧州	5.74%
	イギリス	5.27%
	その他	5.51%

※予想分配金利回りは、当社が信頼できると判断したデータに基づき、月末時点での各組入不動産投信の予想分配金利回りを、マザーファンドの純資産総額、または地域別の純資産額に対する各組入不動産投信のウェイトで加重平均した概算値です。信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）等は考慮されておらず、投資者の皆様の実質的な投資成果を示すものでも、将来得られる期待利回りを示すものでもありません。

<不動産投信 組入上位10銘柄>（銘柄数 51銘柄）

	銘柄名	国	セクター	比率
1	EQUINIX INC	アメリカ	特化型	9.62%
2	WELLTOWER INC	アメリカ	ヘルスケア	8.93%
3	PROLOGIS INC	アメリカ	産業施設（工場等）	6.83%
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	小売（商業施設等）	4.09%
5	PUBLIC STORAGE	アメリカ	特化型	3.89%
6	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	アメリカ	住宅（マンション等）	2.81%
7	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	アメリカ	特化型	2.71%
8	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	アメリカ	住宅（マンション等）	2.69%
9	SABRA HEALTH CARE REIT INC	アメリカ	ヘルスケア	2.35%
10	OUTFRONT MEDIA INC	アメリカ	特化型	2.22%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。  
 ※当該銘柄の売買を推奨するものではありません。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めいただくことを目的として、アモーヴァ・アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。



## 運用コメント

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

## ◎市場環境

4月のグローバルREIT市場は上昇しました。米国とイランの対立を巡る中東情勢の緊張緩和やエネルギー供給の正常化への期待などを背景に、市場では沈静化の兆しが見られ、グローバルREIT市場は広範なリスク資産市場と同様に上昇し、3月の下落分を取り戻しました。中東情勢を巡る不透明感から月を通して波乱含みとなる中、エネルギー価格と国債利回りが高止まりする一方で、一時停戦や紛争終結への期待などを背景に投資家心理が改善しました。また、REIT各社の第1四半期の決算発表が始まり、堅調な決算が確認されたことも市場の支援材料となりました。

すべての市場およびほぼすべての不動産セクターで上昇が見られました。第1四半期の決算発表が堅調なスタートを切ったことが全体のパフォーマンスを下支えする中、特に大きな打撃を受けていた一部の地域で大幅な回復が見られるなど、セクターによって強弱が見られる展開となりました。住宅セクター（戸建て賃貸住宅および集合賃貸住宅）が特に好調で、グローバルREIT市場全体を上回りました。市場全体の回復傾向に加え、堅調な業績や業績見通しに対する前向きなコメント、政策面での懸念材料の緩和や自社株買いの動きなどが支援材料となりました。特化型セクター（データセンター）は構造的な需要の高さが堅調なファンダメンタルズを下支えし、年初来の好調な推移が継続しました。小売セクター（ショッピングモール）、ホテルセクター、広告看板セクターなどの相対的に景気感応度の高いセクターは、市場予想を上回る好業績、特に米国における景気の底堅さや、前向きな業績見通しなどが要因となり、グローバルREIT市場全体を上回りました。小売セクター（ショッピングセンター）、分散型セクター、住宅セクター（マニュファクチャードホーム）もプラスのリターンを達成しましたが、伸び率には鈍化が見られました。ライフサイエンスセクターは唯一マイナスとなりました。セクター構成銘柄の業績の低迷や見通しの悪化などが下押し要因となり、同セクターの厳しい環境が浮き彫りになりました。

米国REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました（以下、地域別パフォーマンスは円ベース）。中東情勢の緊張緩和、堅調な米国経済や第1四半期決算の好調なスタートなどが支援材料となりました。

カナダREIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。

大陸欧州REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体をわずかに下回りました。グローバルREIT市場の動向と同様に、中東情勢の緊張緩和やエネルギー供給の正常化への期待などが上昇要因となりました。

英国REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。同国市場は、中東へのエネルギー依存度の高さから、紛争発生当初は最も大きな影響を受けて低迷しましたが、地政学的懸念が和らぎ、インフレや経済成長への懸念が後退したことなどを背景に上昇しました。

豪州REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を大幅に上回りました。中東情勢の緊張緩和により、同地域で直面していた逆風の一つが緩和される形となりました。また、豪州準備銀行がインフレ率の上昇を受けて金融引き締め姿勢を強めたことを背景に、豪ドルが日本円に対して堅調に推移したことも、同地域のREIT市場にとって追い風となりました。セクター別では、産業施設セクターおよび特化型セクター（データセンター）が市場の上昇を牽引しました。

J-REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体を大幅に下回りました。金利上昇が投資家心理を圧迫しました。また、緊張緩和の兆しが見られるものの、依然として紛争が続いていることから中東情勢がエネルギー依存度の高い同国市場の下押し要因となりました。2025年の堅調なパフォーマンスを経て、足元では金利上昇と不透明な金融政策の行方が市場の重石となっています。

香港REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体をわずかに下回りました。グローバルREIT市場の動向と同様に、中東情勢の緊張緩和やエネルギー供給の正常化への期待などを背景に上昇しました。シンガポールREIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体を下回りました。

## ◎運用概況

当ファンドでは、投資対象国とセクターの分散投資に努めポートフォリオのリスクをコントロールしつつ、より高いトータルリターンの達成を目指しています。

地域配分については調整を行いました。大陸欧州の小幅な強気幅を縮小し中立へとシフトしました。米国の強気幅を小幅に拡大しました。カナダおよび英国の強気配分と、豪州、香港、日本、シンガポールの弱気配分を維持しました。

カナダの強気配分と、日本およびシンガポールの弱気配分が奏功しました。

## ◎今後の見通し

2月末以降の米国とイランの対立を巡る中東情勢を引き続き注視しています。中東情勢の緊迫化やエネルギー価格の上昇が、経済成長やインフレ、ひいては金利動向に与える影響は不透明ながら、足元では緊張緩和への期待によりこれらの懸念は和らいでいます。懸念材料はあるものの、中長期的な見通しにおいては、需要と供給の両面から見た不動産ファンダメンタルズの健全な見通しに加え、株式市場全体と比較した際の魅力的なバリュエーション水準や2025年末以降続く市場ローテーションなどを背景に、グローバルREIT市場全体を取り巻く環境を引き続き前向きに捉えています。

紛争以前は概ね穏やかな推移を見せていた金利は、中東情勢の緊迫化の影響が意識され、上昇傾向に転じました。名目金利は高水準にありますが、ピーク水準からは低下しています。また、クレジットスプレッドとインフレ期待は引き続き安定しており、これにより金融環境は過去2~3年の水準の範囲内での推移が続いています。

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を維持しており、また新規の供給が低水準または減少傾向にあることは、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。外部成長の見通しは依然として特定のセクターや企業などに焦点が当てられています。株価の回復や資本コストの動向の改善に伴い、その対象範囲は広がっています。

バリュエーションの観点から見ると、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2025年初頭の様子見ムードが一般し活動再開の兆しが見られる中、不動産価値は上昇に転じ、また融資市場も緩和傾向となっています。グローバルREIT市場は、回復局面を迎えた株式市場全体との対比において引き続き大幅な割安水準にあることも、ここ数カ月にわたる市場再編を後押しするものとなっています。

まとめると、紛争前の堅調なマクロ経済環境、堅調なファンダメンタルズ見通し、そしてここ数カ月にわたる市場再編を後押しするバリュエーション水準を踏まえ、REITに対する見通しは引き続き前向きなものとなっています。

**投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。**

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、アモーヴァ・アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。



## ■お申込みメモ

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
信託期間	無期限(2004年5月11日設定)
決算日	毎年2月21日、8月21日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎決算時に、分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。 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。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
購入・換金申込不可日	販売会社の営業日であっても、購入・換金の申込日がニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行休業日またはオーストラリア証券取引所の休業日に該当する場合は、購入・換金の申込みの受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
課税関係	原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の差益は課税の対象となります。 ※課税上は、株式投資信託として取り扱われます。 ※公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 ※当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ※配当控除の適用はありません。 ※益金不算入制度は適用されません。

## ■手数料等の概要

投資者の皆様には、以下の費用をご負担いただきます。

<申込時、換金時にご負担いただく費用>

購入時手数料	購入時の基準価額に対し2.75%(税抜2.5%)以内 ※購入時手数料は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※収益分配金の再投資により取得する口数については、購入時手数料はかかりません。
換金手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
<信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>	
運用管理費用 (信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.43%(税抜1.3%)
その他の費用・手数料	監査費用、組入有価証券の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

※投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

## ■委託会社、その他関係法人

委託会社	: アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社
投資顧問会社	: ラサール インベストメント マネジメント セキュリティーズ エルエルシー
受託会社	: みずほ信託銀行株式会社
販売会社	: 販売会社については下記にお問い合わせください。 アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社 〔ホームページ〕www.amova-am.com 〔コールセンター〕0120-25-1404(午前9時~午後5時。土、日、祝・休日は除く。)

## ■お申込みに際しての留意事項

## ○リスク情報

- ・ 投資者の皆様は投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様は帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。
- ・ 当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。

## 価格変動リスク

不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

## 流動性リスク

市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

## 信用リスク

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

## 為替変動リスク

外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

※ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

## ○その他の留意事項

- ・当資料は、投資者の皆様へ「日興ワールドREITファンド」へのご理解を高めていただくことを目的として、アモーヴァ・アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- ・当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- ・投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- ・分配金は、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。分配金は、計算期間中に発生した運用収益を超えて支払われる場合があります。投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- ・投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認のうえ、お客様ご自身でご判断ください。

設定・運用は アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第368号  
加入協会：一般社団法人資産運用業協会

## 投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

金融商品取引業者等の名称	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
SMB C日興証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2251号	○	○	○	○

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。

※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。