# 日興グローバルREITファンド（6ヵ月決算型）

（マザーファンドの投資一任先：ノムラ・インベストメント・マネジメント・アドバイザーズ）

ファンドの概要

設　定　日　2004年7月1日
償　還　日　無期限
決　算　日　原則1月5日、7月5日
（休業日の場合は翌営業日）
分 配 時 期　決算日毎

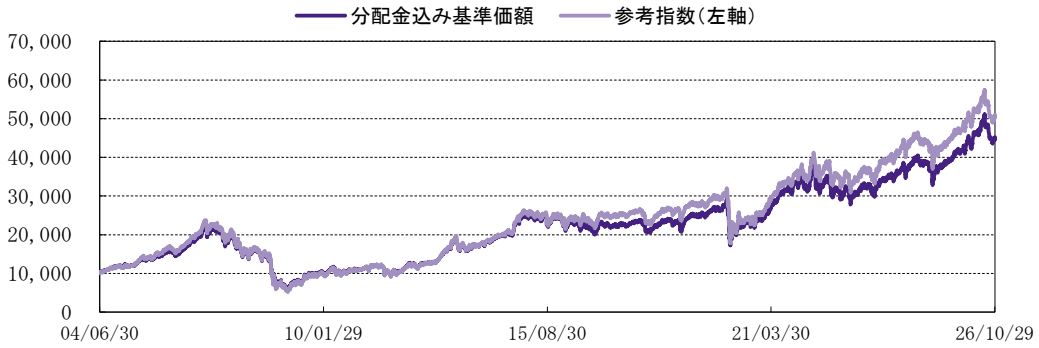
ファンドの特色

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しつつ、中長期的な信託財産の成長をめざします。
2．原則として、年２回の決算時に収益分配を行なうことをめざします。
3．ノムラ・インベストメント・マネジメント・アドバイザーズが運用を担当します。

## 運　用　実　績

※当レポートでは基準価額および分配金を１万口当たりで表示しています。
※当レポートのグラフ、数値等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。
※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。

＜分配金込み基準価額の推移＞




※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して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。
※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。

＜分配金込み基準価額のパフォーマンス＞

| | 1ヵ月 | ３ヵ月 | ６ヵ月 | １年 | ３年 | ５年 | １０年 | 設定来 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 当ファンド | 1.58% | -8.32% | -2.11% | 10.43% | 51.06% | 35.61% | 120.09% | 352.43% |
| 参考指数 | 2.03% | -8.53% | -2.15% | 10.58% | 53.21% | 42.57% | 128.54% | 409.75% |

※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して計算した理論上のものである点にご留意下さい。

＜分配金実績（税引前）＞

| 設定来合計 | 24･7･5 | 25･1･6 | 25･7･7 | 26･1･5 | 26･7･6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 13,160円 | 90円 | 90円 | 90円 | 90円 | 90円 |

基準価額　：6,866円
純資産総額　：5.25億円
為替ヘッジ　：原則として為替ヘッジは行ないません。

＜基準価額騰落の要因分解（月次ベース）＞

| | | | |
|---|---|---|---|
| 前月末基準価額 | | | 6,759円 |
| 当月お支払いした分配金 | | | 0円 |
| 要因 | 不動産投信 | | 106円 |
| | | アメリカ | (89円) |
| | | カナダ | (2円) |
| | | オーストラリア | (20円) |
| | | 欧州 | (-4円) |
| | | イギリス | (3円) |
| | | その他 | (-4円) |
| | 為　替 | | 9円 |
| | | 米ドル | (6円) |
| | | 加ドル | (1円) |
| | | 豪ドル | (2円) |
| | | ユーロ | (-3円) |
| | | 英ポンド | (3円) |
| | | その他 | (0円) |
| | その他 | | -9円 |
| | 小　計 | | 107円 |
| 当月末基準価額 | | | 6,866円 |

※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。

**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、投資者の皆様に当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。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。

＜資産構成比＞

| | |
|---|---|
| 不動産投信 | 96.6% |
| 現金その他 | 3.4% |

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の組入比率です。

＜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 | | 3.71% |
| 地域別 | アメリカ | 3.45% |
| | カナダ | 4.02% |
| | オーストラリア | 2.18% |
| | 欧州 | 5.73% |
| | イギリス | 5.73% |
| | その他 | 5.54% |

※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 国別上位投資比率＞

| | 国 名 | 比率 |
|---|---|---|
| 1 | アメリカ | 75.9% |
| 2 | 日本 | 6.0% |
| 3 | オーストラリア | 5.8% |
| 4 | イギリス | 3.3% |
| 5 | シンガポール | 3.2% |
| 6 | フランス | 2.2% |
| 7 | 香港 | 1.4% |
| 8 | カナダ | 1.0% |
| 9 | スペイン | 0.6% |
| 10 | ベルギー | 0.6% |

※マザーファンドの状況です。
※比率は、対組入不動産投信時価総額比です。

＜不動産投信　セクター別構成比率＞

| セクター | 比率 |
|---|---|
| 特化型 | 23.5% |
| 小売（商業施設等） | 19.5% |
| 産業施設（工場等） | 18.7% |
| ヘルスケア | 18.2% |
| 住宅（マンション等） | 7.9% |
| オフィス（ビル等） | 4.7% |
| 分散型 | 3.5% |
| ホテル＆リゾート | 2.9% |

※マザーファンドの状況です。
※比率は、対純資産総額比です。

＜不動産投信 組入上位10銘柄＞（銘柄数 50銘柄）

| | 銘　柄　名 | 国 | セクター | 比率 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | WELLTOWER INC<br>ウェルタワー | アメリカ | ヘルスケア | 9.27% |
| 2 | PROLOGIS INC<br>プロロジス | アメリカ | 産業施設（工場等） | 8.65% |
| 3 | EQUINIX INC<br>エクイニクス | アメリカ | 特化型 | 8.15% |
| 4 | PUBLIC STORAGE<br>パブリック・ストーレッジ | アメリカ | 特化型 | 5.61% |
| 5 | VENTAS INC<br>ベンタス | アメリカ | ヘルスケア | 5.07% |
| 6 | SIMON PROPERTY GROUP INC<br>サイモン・プロパティー・グループ | アメリカ | 小売（商業施設等） | 4.93% |
| 7 | GOODMAN GROUP<br>グッドマン・グループ | オーストラリア | 産業施設（工場等） | 3.80% |
| 8 | VICI PROPERTIES INC<br>VICIプロパティーズ | アメリカ | 特化型 | 3.57% |
| 9 | VIVMARK RESIDENTIAL<br>ヴィヴマーク・レジデンシャル | アメリカ | 住宅（マンション等） | 3.17% |
| 10 | AGREE REALTY CORPORATION<br>アグリー・リアルティ | アメリカ | 小売（商業施設等） | 3.03% |

※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。
※銘柄名はアモーヴァ・アセットマネジメントが信頼できる情報を基に和訳したものであり、正式名称と異なる場合があります。
※参考指標の変更に伴い、＜不動産投信 組入上位10銘柄＞のセクター分類につきまして、2015年6月30日現在のレポートから＜不動産投信 セクター別構成比率＞に合わせた分類に変更しました。なお、それ以前は、従来の参考指標のセクター分類を使用していました。

**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、投資者の皆様に当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。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

10月のグローバル上場不動産市場は力強い回復を見せました。

ここ数ヶ月続いた軟調な相場から反転し、不動産セクターの大半が月間でプラスのリターンとなりました。回復の主な要因は、米連邦準備制度理事会（FRB）が政策金利を据え置いたことによる金利見通しの安定化、長期金利の低下による資金調達環境の改善、テクノロジー株から不動産を含む他セクターへの資金移動などによるものでした。テクノロジー株の過熱したバリュエーションを警戒した投資家が、配当収益を生む資産へと資金を振り向ける動きが広がり、不動産セクターは典型的な「リスクオフ」局面におけるセクターローテーションの恩恵を享受しました。

成長志向の不動産タイプ、とりわけデータセンター、通信インフラ、宿泊施設が資金流入の大半を集めました。これは、価格決定力を備えた構造的な成長テーマに対する投資家の強い関心を反映しています。これらのセクターは景気循環を通じて底堅さを発揮しており、実質的なインフレ対策としての機能も有していることから、実物資産への資金シフトにおいて受け皿となっています。一方、オフィスREITのような構造的課題を抱えるセグメントは長期的には圧力下にあります。優良銘柄と劣後銘柄の間でバリュエーションの乖離が広がっていることは、市場が質の高い成長資産とバリュートラップ（割安に見えて実は投資妙味のない銘柄）へと二極化が進んでいることを示唆しています。

10月の上場不動産市場は、金利環境の改善とセクター間の資金シフトを追い風に、戦術的な反発局面を迎えました。もっとも、金利変動の影響を受けやすい銘柄や負債比率の高い事業者においては、構造的な問題が引き続き残存しています。クオリティの高い成長銘柄と低迷セクターとの格差拡大は年末にかけて市場を左右する主要因となる見込みであり、不安定な相場環境においてはアクティブ運用戦略の優位性が際立つと予想されます。

◎運用概況

オーストラリアの小売REITを追加購入しました。同社の質の高い資産ポートフォリオと再開発プロジェクトに高い確信を持っており、足元の株価水準は魅力的な投資機会を提供していると考えています。また、米国のヘルスケアREITを、魅力的な事業ファンダメンタルズを背景に追加購入しました。同社は、メディカルオフィスを段階的に売却しながらシニア住宅の取得を拡大しています。この戦略転換は、シニア住宅セクターに関連する構造的な追い風に支えられており、同社の事業展開力に長期的な確信を持っています。

一方で、日本の産業施設REITやオフィスREITを、他の投資機会に振り向けるため一部売却しました。

◎今後の見通し

当社の投資哲学では、質の高さを最重視しています。当社が投資対象とするのは、持続的かつ構造的な需要トレンドに支えられた不動産ビジネスであり、短期的な景気の波に左右されず、強固なキャッシュフローの創出、規律ある資本配分、および保守的な財務運営を実現できる企業です。

上場不動産の見通しは引き続き前向きであり、堅調な事業ファンダメンタルズ、限定的な新規供給、プライベート不動産と比べて魅力的なバリュエーションに支えられています。短期的には、株価が長期金利の動向に左右されやすい状況が続く見込みですが、金利政策の方向性がより明確になることで、投資環境は改善に向かうと考えられます。当社は引き続き、持続的な構造的需要、賃料決定力、そして安定した収益成長が見込めるセクターを重視する投資方針を継続しています。

**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、投資者の皆様に当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。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<br>※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7月1日設定） |
| **決算日** | 毎年1月5日、7月5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。<br>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。<br>※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、下記のいずれかに該当する場合は、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。<br>・ニューヨーク証券取引所の休業日<br>・ニューヨークの銀行休業日<br>・オーストラリア証券取引所の休業日 |
| **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。<br>※課税上は、株式投資信託として取り扱われます。<br>※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。<br>※当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。<br>※配当控除の適用はありません。<br>※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3.3%（税抜3%）以内<br>※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。<br>※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1.65%（税抜1.5%） |
| **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。<br>※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：ノムラ・インベストメント・マネジメント・アドバイザーズ
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

〇リスク情報

・投資者の皆様の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）の皆様に帰属します。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、自然災害などに伴なう不動産の滅失・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。

〇その他の留意事項
・当資料は、投資者の皆様に「日興グローバルＲＥＩＴファンド（６ヵ月決算型）」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 |
| あかつき証券株式会社 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第67号 | ○ | ○ | | |
| 株式会社イオン銀行<br>（委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社） | 登録金融機関 | 関東財務局長（登金）第633号 | ○ | | | |
| ＳＭＢＣ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 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 株式会社ＳＢＩ証券<br>※右の他に、以下にも加入<br>一般社団法人日本ＳＴＯ協会<br>一般社団法人日本暗号資産等取引業協会<br>日本商品先物取引協会 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第44号 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 株式会社ＳＢＩ新生銀行<br>（委託金融商品取引業者　株式会社ＳＢＩ証券）<br>（委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社） | 登録金融機関 | 関東財務局長（登金）第10号 | ○ | | ○ | |
| 松井証券株式会社 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第164号 | ○ | | ○ | |
| マネックス証券株式会社 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第165号 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 三菱ＵＦＪ　ｅスマート証券株式会社 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第61号 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 楽天証券株式会社 | 金融商品取引業者 | 関東財務局長（金商）第195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。