投資者の皆さまへ

Monthly Fund Report

ダイワ世界リート・ファンド（毎月分配型）

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

信託期間　：2007年6月8日　から　2027年9月15日　まで　　基　準　日　：　2026年9月30日

決算日　　：毎月15日（休業日の場合翌営業日）　　回次コード　：　4752

※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

≪基準価額・純資産の推移≫

2026年9月30日現在

基準価額	9,878 円
純資産総額	91億円

期間別騰落率

期間	ファンド	参考指数
1カ月間	-8.1 %	-7.2 %
3カ月間	-10.3 %	-10.1 %
6カ月間	+3.3 %	+5.1 %
1年間	+5.4 %	+12.5 %
3年間	+40.9 %	+45.1 %
5年間	+40.0 %	+55.9 %
10年間	+137.8 %	+121.6 %
設定来	+150.9 %	+135.5 %

当初設定日（2007年6月8日）、2016年9月30日～2026年9月30日

※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
※参考指数はＳ＆Ｐ先進国REIT指数（税引後配当込み、除く日本、円換算）です。運用成績と比較するベンチマークではありません。
※グラフ上の参考指数はグラフの起点時の分配金再投資基準価額に基づき指数化しています。
※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

≪分配の推移≫

（1万口当たり、税引前）

決算期（年/月）		分配金
第1～219期	合計：	7,160円
第220期	(25/10)	10円
第221期	(25/11)	10円
第222期	(25/12)	560円
第223期	(26/01)	10円
第224期	(26/02)	10円
第225期	(26/03)	310円
第226期	(26/04)	10円
第227期	(26/05)	10円
第228期	(26/06)	550円
第229期	(26/07)	10円
第230期	(26/08)	10円
第231期	(26/09)	10円
分配金合計額		設定来：8,670円
		直近12期：1510円

※分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

≪主要な資産の状況≫

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	69	98.6%
コール・ローン、その他		1.4%
合計	69	100.0%

リート　ポートフォリオ特性値

配当利回り	4.4%

通貨別構成　合計100.0%

通貨	比率
米ドル	34.2%
豪ドル	20.9%
ユーロ	16.9%
英ポンド	15.5%
シンガポール・ドル	8.1%
香港ドル	2.7%
日本円	0.7%
ニュージーランド・ドル	0.7%
カナダ・ドル	0.3%

国・地域別構成　合計98.6%

国・地域名	比率
アメリカ	32.6%
オーストラリア	20.9%
イギリス	14.6%
シンガポール	9.0%
フランス	8.5%
ベルギー	5.0%
香港	2.7%
スペイン	1.9%
ガーンジィ	1.4%
その他	2.0%

リート 用途別構成　合計98.6%

用途名	比率
産業用	24.2%
小売	22.0%
ダイバーシファイド	14.3%
ヘルスケア	10.8%
住宅	8.3%
データセンター	8.1%
オフィススペース	4.1%
倉庫	3.8%
特殊	1.4%
その他	1.6%

※「配当利回り」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（以下、C&S）によるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※用途名は、原則としてS&P Global Property Index の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。
■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって投資元本が保証されているものではありません。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書（交付目論見書）を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

設定・運用：　大和アセットマネジメント Daiwa Asset Management

商号等　大和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352号

加入協会　一般社団法人資産運用業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

組入上位10銘柄　合計41.1%

銘柄名	用途名	国・地域名	比率
GOODMAN GROUP UNITS	産業用	オーストラリア	9.1%
WELLTOWER (REIT)	ヘルスケア	アメリカ	5.5%
KLEPIERRE REIT SA (REIT)	小売	フランス	4.6%
SCENTRE GROUP UNIT (REIT)	小売	オーストラリア	3.7%
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL T	ダイバーシファイド	シンガポール	3.6%
SEGRO REIT PLC (REIT)	産業用	イギリス	3.4%
PROLOGIS REIT (REIT)	産業用	アメリカ	2.9%
DIGITAL REALTY TRUST REIT (REIT)	データセンター	アメリカ	2.9%
UNIBAIL RODAMCO WE STAPLED UNITS	小売	フランス	2.8%
LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	小売	香港	2.7%

※比率は、純資産総額に対するものです。
※用途名は、原則としてS&P Global Property Indexの分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

≪基準価額の月次変動要因分解≫

※データは過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

2026年9月末の基準価額	9,878 円
2026年8月末の基準価額	10,759 円
変動額	▲881 円

国・地域名	価格要因	配当要因	為替要因	合計
アメリカ	▲196 円	11 円	▲63 円	▲248 円
カナダ	▲0 円	0 円	▲1 円	▲1 円
イギリス	▲114 円	3 円	▲69 円	▲179 円
ユーロ圏	▲118 円	1 円	▲70 円	▲187 円
香港	▲15 円	0 円	▲6 円	▲21 円
シンガポール	▲53 円	3 円	▲16 円	▲66 円
オーストラリア	▲65 円	8 円	▲90 円	▲146 円
ニュージーランド	▲4 円	1 円	▲5 円	▲8 円
小計	▲565 円	27 円	▲319 円	▲857 円
分配金				▲10 円
運用管理費用、その他				▲14 円

※変動要因分解は、簡便法に基づく概算値であり、実際の数値とは異なる場合があります。また、その他には、設定・解約の影響などがあります。表示桁未満の四捨五入等の関係で各欄の数値の合計が変動額の数値と合わないことがあります。

S&P先進国REIT指数（除く日本）（「当インデックス」）はS&P Dow Jones Indices LLCまたはその関連会社（「SPDJI」）の商品であり、これの使用ライセンスが大和アセットマネジメント株式会社に付与されています。S&P®、S&P 500®、US 500、The 500、iBoxx®、iTraxx®およびCDX®は、S&P Global, Inc.またはその関連会社（「S&P」）の商標です。Dow Jones®は、Dow Jones Trademark Holdings LLC（「Dow Jones」）の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスはSPDJIに付与されており、大和アセットマネジメント株式会社により一定の目的でサブライセンスされています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&P、それらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、当インデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

【市場動向】

9月の海外リート市場は下落

海外リート市場は、インフレ圧力への警戒から各国中央銀行による追加利上げ観測が強まり、長期金利が上昇したことなどから、下落しました。

＜北米＞

米国は下落しました。用途別では、ヘルスケアやデータセンターといった成長性の高いセクターが底堅く推移しました。一方、長期金利の上昇を受けて、債券的な性格の強いセクターが調整しました。住宅ローン金利が大幅に上昇し、住宅購入需要の低迷見通しから、木材を供給している森林リートも劣後しました。

＜欧州＞

欧州地域も下落しました。特にフランスでは、財政再建に向けた予算審議を巡る政治的不透明感が嫌気され、下落しました。

＜アジア・オセアニア＞

アジア・オセアニア地域も下落しました。一方で、オーストラリアでは、買収提案を受けた集合住宅リートが逆行高となりました。

【ファンドの運用状況】

月間の動き

海外リート市場が下落したことや円高が進行したことから、基準価額（分配金込み）は下落しました。

運用のポイント

成長性やバリュエーションなどの観点から個別銘柄の売買を行いました。米国の通信において、今後のキャッシュフロー成長見通しを勘案し、ポジションの調整を行いました。

【今後の展望・運用方針】

今後の展望

足元でマクロ経済の不確実性が高い環境が続いており、インフレや金利動向に注視が必要だと考えています。一方で、世界的な建築コストの高止まりや高金利環境下で物件供給が抑制されており、稼働率改善や賃料上昇を支える要因になると考えています。

＜北米＞

建築コストの高止まりや高金利環境の下で新規物件供給が抑制されています。また、大手上場リートの物件ポートフォリオは総じて品質が高く、堅調な需要が見込まれます。以上の物件需給のタイト化要因が、稼働率上昇および賃料上昇をもたらし、中長期的なキャッシュフロー成長率の加速につながると想定しています。

＜欧州＞

エネルギー価格の動向を注視する必要はあるものの、物件の供給が総じて抑制されており、不動産の需給環境が堅調なこと、バリュエーション面で割安感があることが支援材料になるとみています。

＜アジア・オセアニア＞

エネルギー価格の動向を注視する必要はあるものの、オーストラリアとシンガポールについては、移民の流入などを背景に堅調な景気動向を見込んでいます。香港に関しては、米中貿易摩擦の動向を引き続き注視する必要がありますが、中国当局による金融・財政政策が景気の下支えになると考えています。また、アジア・オセアニア地域全体についても、物件の供給が総じて抑制されており、不動産の需給環境が堅調なことやバリュエーション面で割安感があることは支援材料になるとみています。

運用方針

成長性やバリュエーションなどの観点から魅力的な国・地域やセクター、銘柄に投資していく方針です。

＜北米＞

簡易住宅、通信、データセンターなどにおいて、相対的に高いキャッシュフロー成長が見込めると考え、強気にみています。

簡易住宅は、住宅所有コスト上昇が賃貸需要を下支えしています。通信は、通信量の増加を背景にテナントである通信キャリアの投資拡大による賃料収入増加を見込んでいます。データセンターは、AI（人工知能）の進歩と普及を背景とした需要の増加に対して供給が追いついておらず、リート側が賃料を引き上げやすい環境にあります。

一方で、景気敏感なセクターについては、相対的なバリュエーションに割安感があり、底堅い需要が見込める銘柄を選別して組み入れていく方針です。足元では、沿岸部の都市を中心としたオフィスの需給環境改善に注目しています。

＜欧州＞

保有不動産の質が高い大陸欧州の小売をポジティブにみています。オフィスへのエクスポージャーが高い銘柄については慎重に選別していく方針ですが、ロンドン一等地の質が高いオフィスについては供給が少ない中で堅調な需要が確認されていることから注目しています。

＜アジア・オセアニア＞

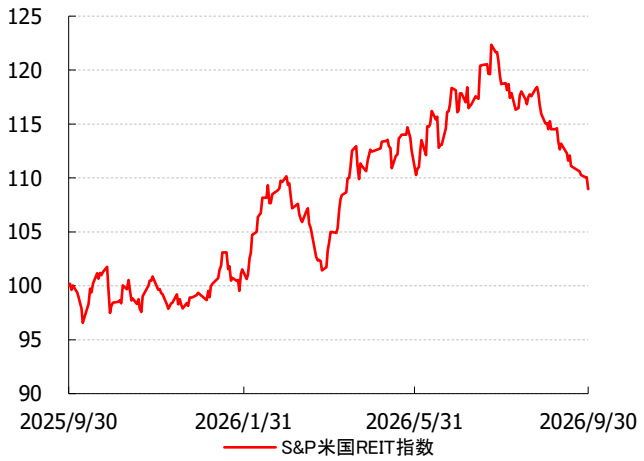
オーストラリアでは、電子商取引の拡大から恩恵を受ける産業用や、割安感が強く今後の回復余地が見込まれるビジネス中心地区のオフィスに注目しています。シンガポールでは、中長期的な成長が期待されるデータセンターや、外国人労働者向け宿舎に注目しています。

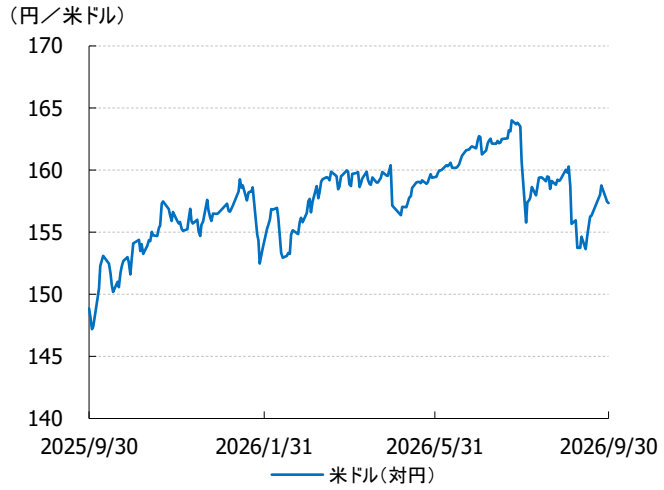
≪参考≫各国REIT指数と為替の動き

(2025年9月30日～2026年9月30日)

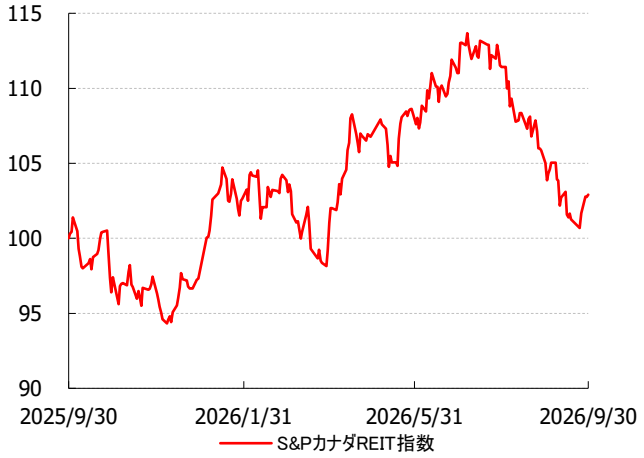
REIT指数 | **為替**

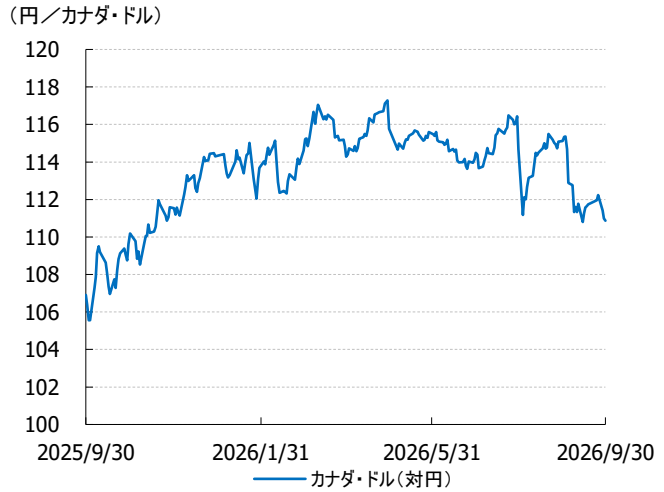
米国



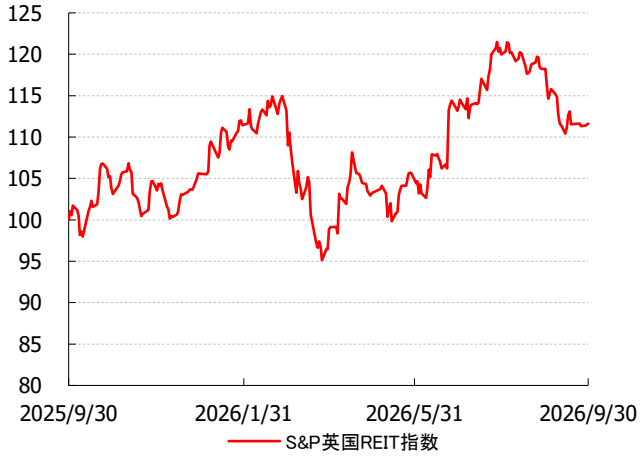


カナダ





英国



（出所）LSEGより大和アセットマネジメント作成

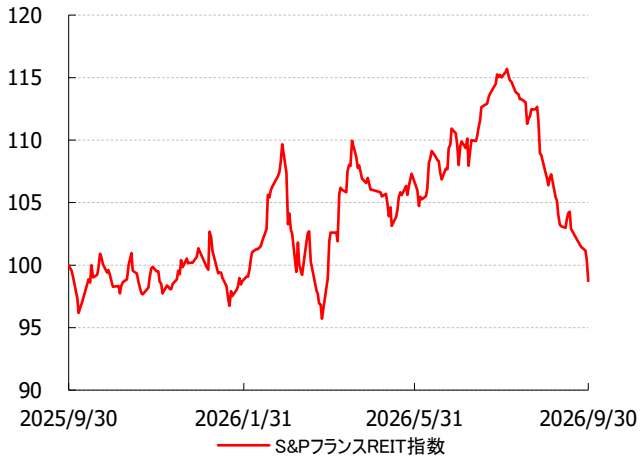
（注） S&P米国REIT指数、S&Pカナダ REIT指数、S&P英国REIT指数、S&Pフランス REIT指数、S&P豪州REIT指数、S&Pシンガポール REIT指数（トータル・リターン、現地通貨ベース）は、各指数ともグラフの起点時を100として指数化。
※各指数は、S&P Dow Jones Indices LLC の登録商標です。

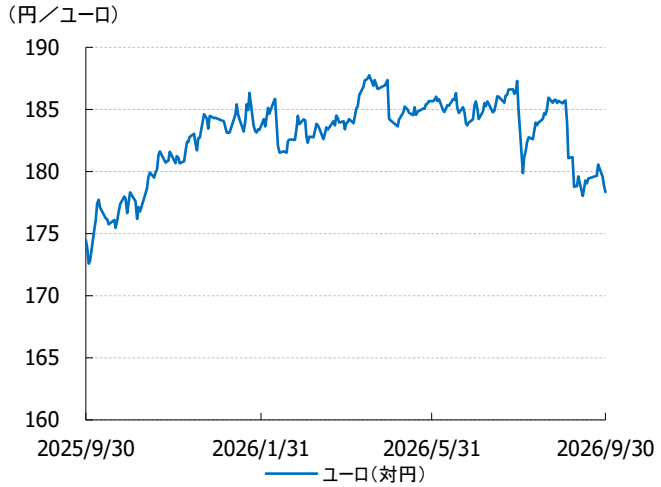
≪参考≫各国REIT指数と為替の動き

(2025年9月30日～2026年9月30日)

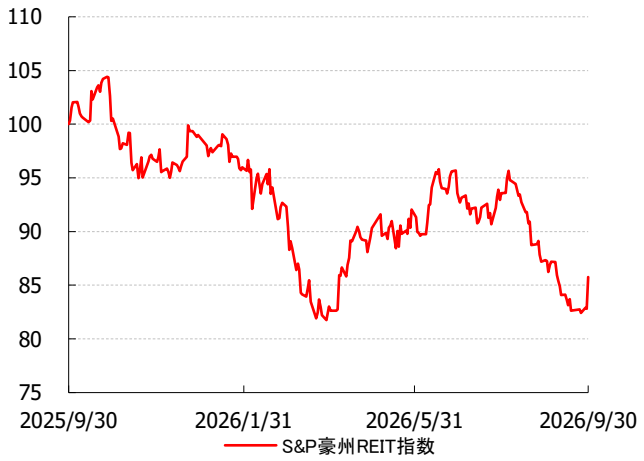
REIT指数 | **為替**

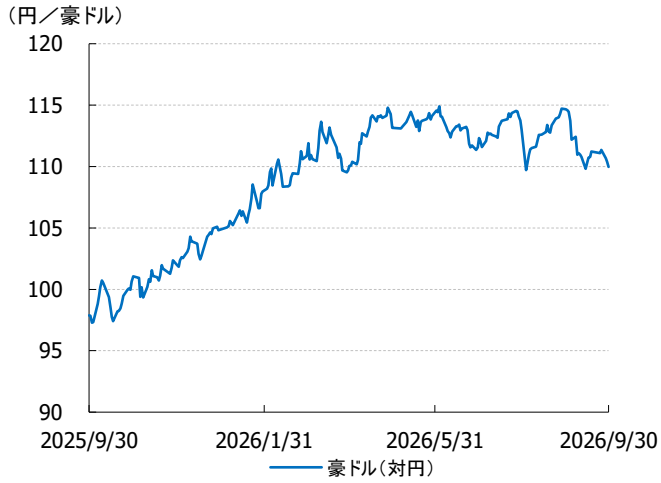
フランス



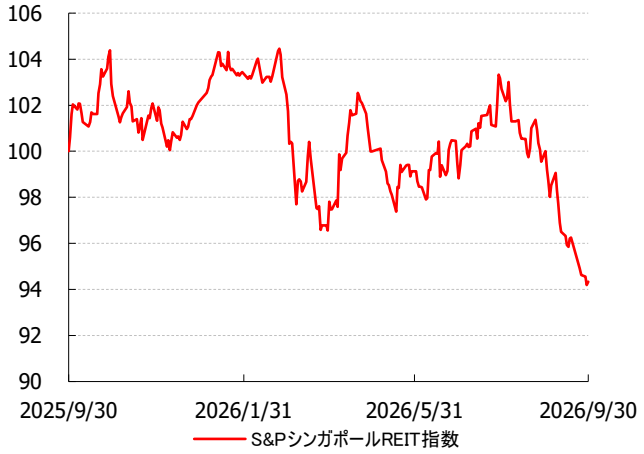


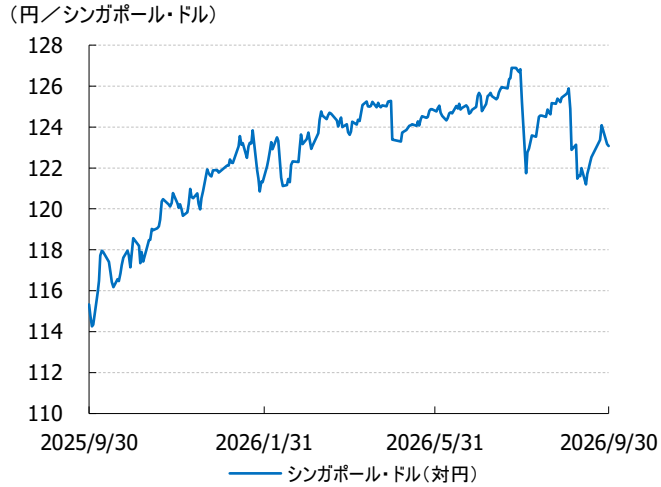
豪州





シンガポール





(出所)LSEGより大和アセットマネジメント作成

(注) S&P米国REIT指数、S&Pカナダ REIT指数、S&P英国REIT指数、S&Pフランス REIT指数、S&P豪州REIT指数、S&Pシンガポール REIT指数(トータル・リターン、現地通貨ベース)は、各指数ともグラフの起点時を100として指数化。
※各指数は、S&P Dow Jones Indices LLC の登録商標です。

≪ファンドの目的・特色≫

ファンドの目的

・海外のリート（不動産投資信託）に投資し、安定的な配当等収益の確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

・海外のリートに投資します。

・海外のリートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

・毎月 15 日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

≪投資リスク≫

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

リートの価格変動 （価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※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。

その他の留意点

●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。

●当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

≪ファンドの費用≫

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉3.3%(税抜3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率1.628% (税抜1.48%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
委託会社	配分については、 下記参照	ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
販売会社		運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
受託会社		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

〈運用管理費用の配分〉 (税抜)(注1)	委託会社	販売会社	受託会社
200億円未満の場合	年率0.80%	年率0.60%	年率0.08%
200億円以上 500億円未満の場合	年率0.76%	年率0.65%	年率0.07%
500億円以上 1,000億円未満の場合	年率0.71%	年率0.71%	年率0.06%
1,000億円以上の場合	年率0.67%	年率0.76%	年率0.05%

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。
(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。
※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

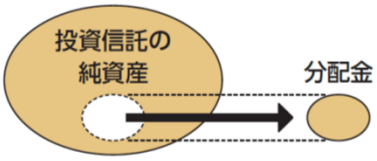
≪お申込みメモ≫

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
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。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所またはオーストラリア証券取引所の休業日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	原則として、午後 3 時 30 分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受付けを中止することがあります。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 12 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 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 NISA（少額投資非課税制度）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。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

≪収益分配金に関する留意事項≫

分配金は、預貯金の利息とは異なり、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。

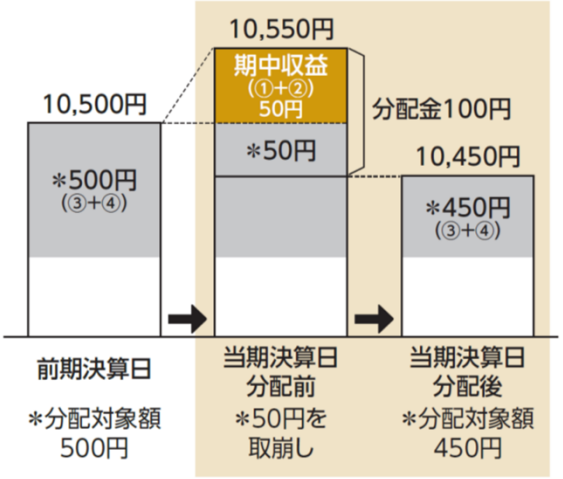
投資信託で分配金が支払われるイメージ



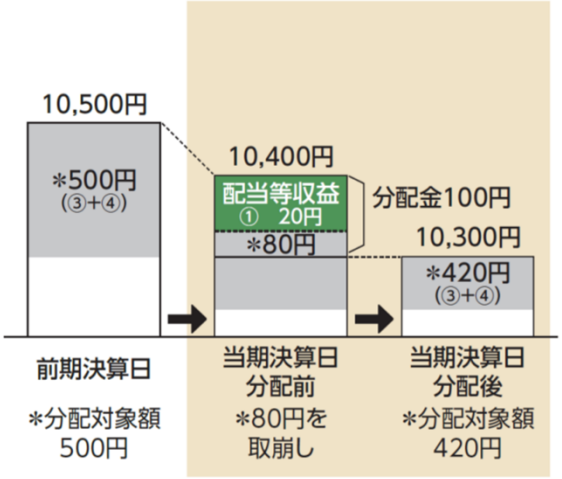
分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合

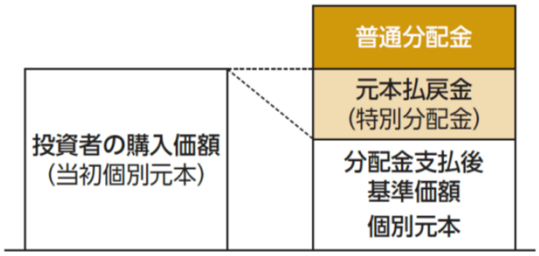


（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

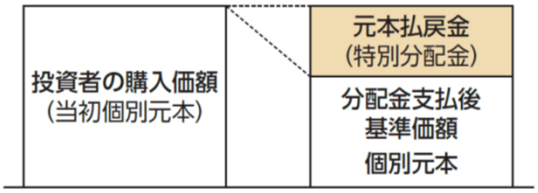
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

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。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金…… 個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金（特別分配金）…… 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。
また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

≪当資料のお取り扱いにおけるご注意≫

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
- 同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。
- 分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

販売会社等についてのお問い合わせ

- 大和アセットマネジメント　フリーダイヤル　0120-106212（営業日の 9:00～17:00）

当社ホームページ

- https://www.daiwa-am.co.jp/

取扱い販売会社

2026年9月30日　現在

ダイワ世界リート・ファンド（毎月分配型）

販売会社名（業態別、50音順）（金融商品取引業者名）		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
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	○	
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。