先進国リートインデックス・オープン
＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞（ラップ向け）

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

月次運用レポート

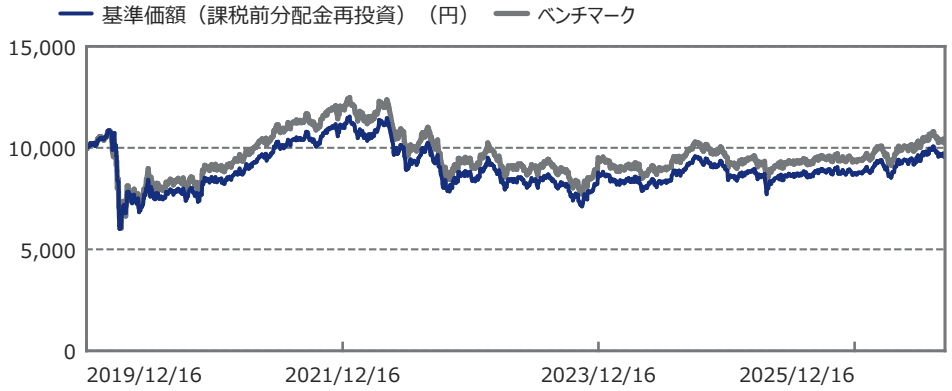
2026年8月31日現在

商品概要	設定日	2019年12月16日	信託期間	無期限	決算日	7月10日（休業日の場合は翌営業日）

運用実績　＜為替ヘッジあり＞

【過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。】

■ 基準価額の推移　（課税前分配金再投資ベース）



※基準価額は信託報酬(後述の「ファンドの費用」参照）控除後のものです。
※ベンチマーク（インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ヘッジベース））は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。

■ 基準価額と純資産総額

純資産総額	2,026(百万円)
基準価額	9,519円
前月末比	-377円

■ 1万口当たり分配実績（課税前）※2

	分配金
第1期～2期	計 0円
第3期 (2022.7.11)	0円
第4期 (2023.7.10)	0円
第5期 (2024.7.10)	0円
第6期 (2025.7.10)	0円
第7期 (2026.7.10)	0円
設定来累計	0円

■ ヘッジ比率

為替ヘッジ比率	105.3%

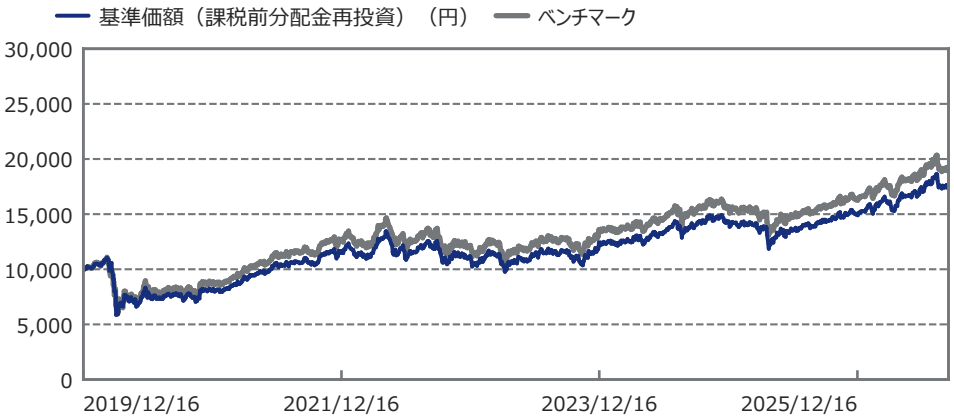
■ 騰落率（課税前分配金再投資ベース）※1

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	5年	設定来
ファンド	-3.81%	1.01%	1.40%	7.49%	14.55%	-10.01%	-4.81%
ベンチマーク	-3.71%	1.14%	1.36%	7.46%	13.24%	-10.78%	2.16%

運用実績　＜為替ヘッジなし＞

【過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。】

■ 基準価額の推移　（課税前分配金再投資ベース）



※基準価額は信託報酬(後述の「ファンドの費用」参照）控除後のものです。
※ベンチマーク（インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ベース））は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。

■ 基準価額と純資産総額

純資産総額	26,130(百万円)
基準価額	17,372円
前月末比	-657円

■ 1万口当たり分配実績（課税前）※2

	分配金
第1期～2期	計 0円
第3期 (2022.7.11)	0円
第4期 (2023.7.10)	0円
第5期 (2024.7.10)	0円
第6期 (2025.7.10)	0円
第7期 (2026.7.10)	0円
設定来累計	0円

■ 騰落率（課税前分配金再投資ベース）※1

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	5年	設定来
ファンド	-3.64%	2.24%	5.87%	22.05%	47.96%	61.23%	73.72%
ベンチマーク	-2.84%	2.32%	5.48%	21.66%	46.90%	61.19%	89.26%

※1.基準価額の騰落率は、課税前分配金を再投資したと仮定した数値を用いています。
※2.分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断等により分配を行わない場合もあります。

当資料ご利用の際は、最終頁の「ご留意いただきたい事項」をお読みください。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

設定・運用：
インベスコ・アセット・マネジメント

[商 号 等]インベスコ・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306号
[加入協会]一般社団法人資産運用業協会、日本証券業協会

ポートフォリオの状況

【当ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行っており、マザーファンドのポートフォリオの状況を記載しています。】

■ 資産配分

外国リート	98.6%
先物取引	1.2%
キャッシュ等	0.2%

銘柄数	210

■ 組入上位10カ国 ※1

	国名	純資産比
1	アメリカ	77.0%
2	オーストラリア	6.4%
3	イギリス	4.2%
4	シンガポール	3.1%
5	フランス	2.5%
6	カナダ	2.1%
7	ベルギー	1.2%
8	香港	0.9%
9	スペイン	0.5%
10	ガーンジー	0.2%

■ 組入上位5通貨

	通貨名	純資産比
1	米ドル	77.1%
2	オーストラリアドル	6.4%
3	ユーロ	4.5%
4	英ポンド	4.3%
5	シンガポールドル	3.0%

■ 用途別組入比率 ※2

	用途	純資産比
1	商業施設	20.6%
2	医療施設	19.2%
3	産業施設	18.0%
4	集合住宅	7.9%
5	多角経営	6.9%
6	貸倉庫	6.6%
7	データセンター	4.5%
8	特殊施設	4.4%
9	オフィス	4.2%
10	戸建賃貸住宅	3.6%
11	ホテル	2.8%

■ 組入上位10銘柄 ※2

	銘柄名	用途	純資産比
1	ｳｪﾙﾀﾜｰ	医療施設	10.5%
2	ﾌﾟﾛﾛｼﾞｽ	産業施設	8.3%
3	ｻｲﾓﾝ･ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨｰ･ｸﾞﾙｰﾌﾟ	商業施設	4.3%
4	ﾃﾞｼﾞﾀﾙ･ﾘｱﾙﾃｨｰ･ﾄﾗｽﾄ	データセンター	4.3%
5	ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸ･ｽﾄﾚｰｼﾞ	貸倉庫	3.6%
6	ﾘｱﾙﾃｨ･ｲﾝｶﾑ	商業施設	3.6%
7	ｴｸｲﾃｨ･ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ	集合住宅	3.1%
8	ﾍﾞﾝﾀｽ	医療施設	2.8%
9	ｸﾞｯﾄﾞﾏﾝ･ｸﾞﾙｰﾌﾟ	産業施設	2.5%
10	ｴｸｽﾄﾗ･ｽﾍﾟｰｽ･ｽﾄﾚｰｼﾞ	貸倉庫	1.9%

※1 国名は、発行体の国籍（所在国）などで区分しています。
※2 用途は、当社の判断に基づき分類しています。

ファンドの特色
＜為替ヘッジあり＞

- 主として、マザーファンド※1受益証券への投資を通じて、日本を除く先進国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含みます。）されているリートに投資を行います。

  効率的な運用を目的として、上場投資信託証券（ETF）にも投資することがあります。

  ※1　ファンドが投資対象とするマザーファンドは、「先進国リートインデックス　マザーファンド」です。

- インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ヘッジベース）※2の動きに連動する投資成果※3を目指します。

  対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等の利用および上場投資信託証券（ETF）等への投資を行うことがあります。この場合、リートおよび外貨建資産への実質的な投資比率が投資信託財産の純資産総額の100％を超えることがあります。

  ※2　ファンドは、インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ヘッジベース）をベンチマークとします。

  　　インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（円ヘッジベース）についての注意事項は、後掲＜当ファンドの対象インデックスについて＞をご参照ください。

  ※3　ファンドは、ベンチマークと連動する投資成果を目指して運用を行いますが、基準価額とベンチマークの動きは乖離する場合があります。

- 実質外貨建資産への投資にあたっては、原則として、対円での為替ヘッジを行うことにより、為替変動リスクの低減を図ることを基本とします。

- インベスコ・キャピタル・マネジメント・エルエルシー（米国、ダウナーズグローブ）に、マザーファンドの運用指図に関する権限を委託します。

  委託会社自ら当該権限を行使するときは、この限りではありません。

ファンドの特色
＜為替ヘッジなし＞

- 主として、マザーファンド※1受益証券への投資を通じて、日本を除く先進国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含みます。）されているリートに投資を行います。

  効率的な運用を目的として、上場投資信託証券（ETF）にも投資することがあります。

  ※1　ファンドが投資対象とするマザーファンドは、「先進国リートインデックス　マザーファンド」です。

- インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ベース）※2の動きに連動する投資成果※3を目指します。

  対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等の利用および上場投資信託証券（ETF）等への投資を行うことがあります。この場合、リートおよび外貨建資産への実質的な投資比率が投資信託財産の純資産総額の100％を超えることがあります。

  ※2　ファンドは、インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（税引後配当込み、円ベース）をベンチマークとします。

  　　インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（円ベース）についての注意事項は、後掲＜当ファンドの対象インデックスについて＞をご参照ください。

  ※3　ファンドは、ベンチマークと連動する投資成果を目指して運用を行いますが、基準価額とベンチマークの動きは乖離する場合があります。

- 実質外貨建資産への投資にあたっては、原則として、対円での為替ヘッジを行いません。

- インベスコ・キャピタル・マネジメント・エルエルシー（米国、ダウナーズグローブ）に、マザーファンドの運用指図に関する権限を委託します。

  委託会社自ら当該権限を行使するときは、この限りではありません。

＜当ファンドの対象インデックスについて＞

インベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（円ヘッジベース）およびインベスコ先進国リート（除く日本）インデックス（円ベース）（以下、「インデックス」といいます。）は、Invesco Indexing LLC(以下、「許諾者」といいます。)の所有物であり、委託会社にその使用が許諾されています。

当ファンドは、許諾者によって、支援、推奨、販売または販売促進されていません。許諾者は、当ファンドの保有者または公衆一般のいかなる者に対しても、一般的な証券投資または特に当ファンドへの投資についての妥当性や、インデックスの一般的な市場への追随能力について、 明示的か黙示的かを問わず、何らの表明もしくは保証も行ないません。許諾者は、被許諾者の関連会社であり、その関係には許諾者の商標や商号の使用許諾、および被許諾者や当ファンドに関わりなく許諾者により決定、構築、計算されるインデックスの使用許諾を含みます。許諾者はインデックスの決定、構築、計算に関し、被許諾者または当ファンドの保有者の要望を考慮する義務を負いません。許諾者は、当ファンドの発行や償還に関する決定や計算に責任を負わず、また関与をしません。許諾者は、当ファンドの管理、販売、取引に関して義務や責任を負いません。

許諾者は、インデックスとそれに含まれるデータの正確性、完全性を保証しません。許諾者は、ここに許諾された権利に関連するインデックスまたはそれに含まれるデータの利用により、被許諾者、当ファンドの保有者またはその他いかなる者もしくは組織に生じた結果についても、または、その他のいかなる使用に対しても、明示的か黙示的かを問わず、何らの保証も行ないません。許諾者は、明示的か黙示的かを問わず、何らの保証も行なわず、かつインデックスまたはそれに含まれるデータに関する、特定の目的のための市場商品性または適合性については、いかなる保証も明示的に否認します。上記に限らず、いかなる場合においても、許諾者は、いかなる特別、懲罰的、間接的もしくは結果的損害（逸失利益を含む。）について、たとえもし当該損害等の可能性につき通知されていたとしても、何らの責任も負いません。

当資料ご利用の際は、最終頁の「ご留意いただきたい事項」をお読みください。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

ファンドのリスク（＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞共通）

ファンドは預貯金とは異なり、投資元本は保証されているものではないため、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本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受益者に帰属します。

基準価額の変動要因

ファンドは実質的に外国の不動産投資信託証券など値動きのある有価証券等に投資しますので、以下のような要因により基準価額が変動し、損失を被ることがあります。

価格変動リスク

〈不動産投資信託証券〉不動産投資信託証券の価格の下落は、基準価額の下落要因です。

不動産投資信託証券の価格は、保有不動産の状況、不動産市況、経済情勢、金利動向、不動産投資信託証券の発行体および運用会社の業績や財務状況などを反映し、下落することがあります。また、災害などにより保有不動産の毀損または滅失があった場合には、不動産投資信託証券の価格が大きく下落することがあります。

信用リスク

発行体や取引先の債務不履行等の発生は、基準価額の下落要因です。

ファンドが投資する有価証券の発行体が債務不履行や倒産に陥った場合、または懸念される場合、当該有価証券の価格が大きく下落したり、投資資金を回収できなくなることがあります。また、投資する金融商品の取引先に債務不履行等が発生した場合に、損失が生じることがあります。

カントリー・リスク

投資対象国・地域の政治・経済等の不安定化は、基準価額の下落要因です。

投資対象国・地域において、政治・経済情勢の急激な変化や新たな取引規制が導入される場合などには、ファンドが投資する有価証券等の価格が下落したり、新たな投資や投資資金の回収ができなくなる可能性があります。

為替変動リスク

〈為替ヘッジあり〉為替の変動（円高）が基準価額に与える影響は限定的です。

為替ヘッジ（原則としてフルヘッジ）を行い為替変動リスクの低減に努めますが、為替変動の影響を完全に排除できるとは限りません。また、円金利が為替ヘッジを行う通貨の金利より低い場合、当該通貨と円の金利差相当分のヘッジコストがかかります。

〈為替ヘッジなし〉為替の変動（円高）は、基準価額の下落要因です。

為替ヘッジを行わないため為替変動の影響を受けることになり、円高方向に変動した場合には外貨建資産の円での資産価値が下落します。

＊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

不動産投資信託証券に関する留意点

不動産関連の法令や各種規制の変更などにより、ファンドが投資する不動産投資信託証券の価格や配当に影響が及ぶ可能性があります。

ベンチマークに関する留意点

ファンドはベンチマークの動きに連動する投資成果を目指して運用を行いますが、主として、ファンドとベンチマークの組入資産の銘柄、売買タイミング、時価評価および比率の差異並びに信託報酬、取引費用、為替等の要因があるため、ファンドとベンチマークの騰落率は完全に一致するものではなく、乖離する場合があります。ベンチマークの算出・取得ができない事態が生じた場合、委託会社はベンチマークの変更や廃止を含む運用方針の見直しを行うことまたはファンドを償還することがあります。

お申し込みメモ（＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞共通）

申込の受付	ラップ口座に係る契約※に基づいてラップ口座の資金を運用するためのファンドであり、ファンドの購入申込者は、販売会社にラップ口座を開設のうえ購入のお申し込みを行うものとします。 ※同様の権利義務関係を規定する契約の名称は販売会社によって異なります。 ＊上記にかかわらず、ファンドはラップ型ファンド・オブ・ファンズの投資対象ファンドとして組み入れられる場合があります。
購入単位	お申し込みの販売会社にお問い合わせください。 ＊分配金の受け取り方法により、「分配金再投資コース」と「分配金受取りコース」の２コースがあります。
購入価額	購入の申込受付日の翌営業日の基準価額
換金価額	換金の申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として換金の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。
購入・換金申込不可日	ニューヨーク証券取引所の休業日、ロンドン証券取引所の休業日およびオーストラリア証券取引所の休業日のいずれかに該当する日には、購入・換金のお申し込みの受け付けを行いません。
申込締切時間	原則として毎営業日の午後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) ＊販売会社によっては、より早い時間に申込締切時間を設けている場合がありますので、詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
換金制限	投資信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金申込には一定の制限を設ける場合があります。
信託期間	無期限（設定日：2019年12月16日）
繰上償還	信託契約の一部解約により、各ファンドの受益権の総口数が30億口を下回ることとなった場合などは、信託期間の途中で償還することがあります。
決算日	毎年７月10日(ただし、同日が休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年１回の決算日に分配方針に基づいて収益の分配を行います。 ＊「分配金再投資コース」でお申し込みの場合は、分配金は税引後無手数料で再投資されます。
課税関係	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（ニーサ）」の適用対象となります。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、販売会社により取り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。配当控除は適用されません。

ファンドの費用（＜為替ヘッジあり＞／＜為替ヘッジなし＞共通）

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	ありません。
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

運用管理費用（信託報酬）	日々の投資信託財産の純資産総額に**年率0.165%（税抜0.15%）**を乗じて得た額とします。運用管理費用（信託報酬）は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期間の最初の６カ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、投資信託財産中から支弁します。
その他の費用・手数料	• 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などは、実費を投資信託財産中から支払うものとします。これらの費用は運用状況などによって変動するため、事前に具体的な料率、金額、計算方法および支払時期を記載できません。 • 監査費用、目論見書・運用報告書の印刷費用などは、投資信託財産の純資産総額に対して**年率0.11%(税抜0.10%)を上限**として、毎計算期間の最初の６カ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、投資信託財産中から支払うものとします。

＊上記、ファンドの費用の合計額については、保有期間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。

当資料ご利用の際は、最終頁の「ご留意いただきたい事項」をお読みください。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

販売会社（投資信託説明書（目論見書）のご請求・お申し込み先）

■ 受益権の募集・販売の取り扱い、投資信託説明書（目論見書）の交付、運用報告書の交付代行、分配金・換金代金・償還金の支払いおよび分配金の再投資に関する事務などを行います。

金融商品取引業者等の名称		登録番号	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
農林中央金庫※1	登録金融機関	関東財務局長(登金)第270号	○		○	
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社※2	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○

※1　先進国リートインデックス・オープン<為替ヘッジあり>（ラップ向け）のみ取り扱いを行います。JAバンクで取り扱います。なお、委託会社（インベスコ・アセット・マネジメント株式会社）・JAバンク間は農林中央金庫が取り次ぎます。一部のJAバンクでは、お取り扱いがない場合がございます。お取り扱いについては、JAバンクのホームページでご確認ください。http://www.jabank.org/tameru/ichiran/

※2　上記の他、一般社団法人日本STO協会に加入しています。

■ 当ファンドの照会先　　インベスコ・アセット・マネジメント株式会社（受付時間は営業日の午前９時から午後５時まで）
電話番号：03-6447-3100　ホームページ：https://www.invesco.com/jp/ja/

【ご留意いただきたい事項】
当資料は、インベスコ・アセット・マネジメント株式会社が作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当資料は信頼できる情報に基づいて作成されたものですが、その情報の確実性あるいは完結性を表明するものではありません。また過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。本文で詳述した当資料の分析は、一定の仮定に基づくものであり、その結果の確実性を表明するものではありません。分析の際の仮定は変更されることもあり、それに伴い当初の分析の結果と重要な差異が生じる可能性もあります。投資信託は、不動産投資信託証券などの値動きのある有価証券など（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）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なく、投資元本を割り込むことがあります。これらの運用による損益はすべてご投資家の皆さまに帰属します。投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構または保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関は投資者保護基金には加入しておりません。当ファンドの購入に関しては、クーリングオフ（金融商品取引法第37条の６の規定）制度の適用はありません。当ファンドの購入のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時に販売会社で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。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。