

日興ワールドREITファンド

運用報告書（全体版）

第39期（決算日 2023年8月21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。

「日興ワールドREITファンド」は、2023年8月21日に第39期の決算を行ないましたので、期中の運用状況を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 (クローズド期間)	2004年5月11日から原則無期限です。 (クローズド期間は、原則全期間です。)		
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、安定した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	日興ワールドREITファンド	「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	日興ワールドREITファンド	投資信託の受益証券、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計算期は、収益分配を行ないません。第2計算期以降、毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。 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。		

<450871>

日興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.nikkoam.com/

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。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額			S & P先進国REIT指数 (円ベース)		投資信託 証券組 入比率	純資 産額
	(分配落)	税金 込配 分金	期騰 落率	(参考指数)	騰落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
35期(2021年8月23日)	13,047	100	23.6	432.10	23.4	96.6	18
36期(2022年2月21日)	13,409	100	3.5	448.21	3.7	97.1	19
37期(2022年8月22日)	15,397	100	15.6	505.63	12.8	96.6	22
38期(2023年2月21日)	14,285	100	△6.6	469.25	△7.2	95.9	20
39期(2023年8月21日)	14,412	100	1.6	474.18	1.0	95.9	20

(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) 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シズエルエルシー社(S&P社)の発表する「S&P先進国REIT指数」を円換算した指数で、設定時を100として2023年8月21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 (円ベース)		投資信託 証券組 入比率
	騰落率	騰落率	(参考指数)	騰落率	
(期首)	円	%		%	%
2023年2月21日	14,285	—	469.25	—	95.9
2月末	14,144	△1.0	464.15	△1.1	95.3
3月末	13,282	△7.0	433.79	△7.6	95.1
4月末	13,688	△4.2	444.01	△5.4	95.9
5月末	13,870	△2.9	451.03	△3.9	95.9
6月末	14,821	3.8	481.91	2.7	95.7
7月末	14,873	4.1	485.23	3.4	95.9
(期末)					
2023年8月21日	14,512	1.6	474.18	1.0	95.9

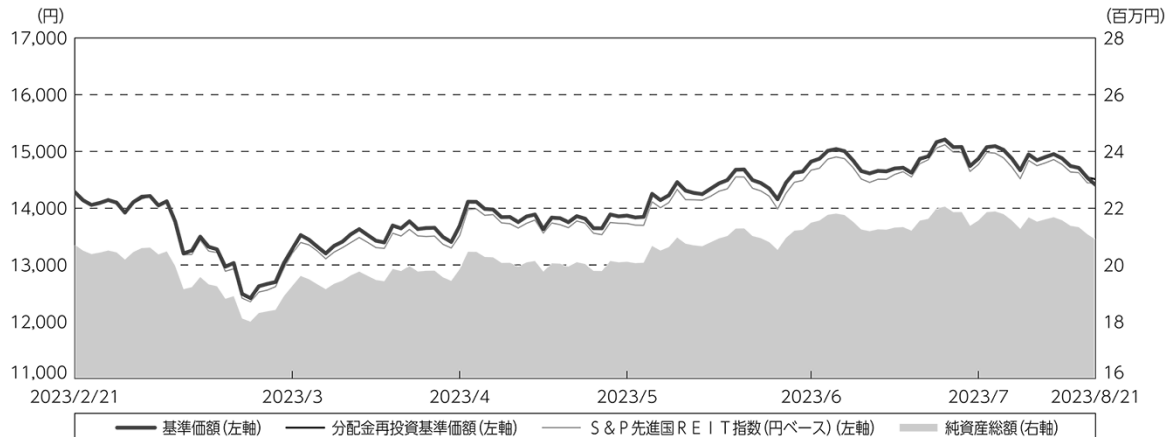
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2023年2月22日～2023年8月21日)

期中の基準価額等の推移



期首：14,285円

期末：14,412円 (既払分配金 (税込み) : 100円)

騰落率： 1.6% (分配金再投資ベース)

- (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 (円ベース) は、期首 (2023年2月21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 (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＞

- ・米国の金融システム不安をきっかけに景気後退リスクへの市場の懸念が再燃するなか、当局による迅速な支援策が発表されたこと (2023年3～4月)。
- ・市場予想を上回る決算発表や金融システム強化に向けた当局の迅速な対応により市場の懸念が緩和されたこと。また、インフレ鈍化の兆候から利上げが近く最終局面を迎えるとみられたこと (2023年4月)。
- ・堅調な経済指標の発表や米国の連邦債務上限問題の進展から景気減速や後退懸念が緩和されたこと (2023年6～7月)。

- ・多くの地域でインフレ水準が緩和傾向となったことや、特に米国において市場予想を上回る堅調な経済指標が発表されたこと（2023年6～7月）。
- ・主要国中央銀行がインフレ率の鈍化に伴ないハト派（金融緩和）的な見通しを示唆する一方で、現行の金融政策を限定的に維持する意向を示すなか、経済のソフトランディングに対する投資家の期待が高まったこと（2023年7月）。

<値下がり要因>

- ・根強いインフレ圧力を背景に利上げ継続観測が拡がり金融環境がタイト化したこと（2023年2月）。
- ・米国の金融システム不安をきっかけに景気後退リスクへの市場の懸念が再燃し、潜在的な信用収縮が意識されたこと（2023年3月）。
- ・インフレ率の上振れや堅調な経済データの発表などを背景に特に欧米市場において追加利上げの可能性が意識されたこと、加えて金融システム不安、世界経済の減速や米国の連邦債務上限を巡る不透明感などが逆風となり、マクロ環境の不確実性が高まったこと（2023年5月）。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）のタカ派（インフレ抑制）的スタンスや高インフレの継続が市場心理を悪化させたこと（2023年6月）。
- ・REIT各社の決算が市場予想を下回る内容となり市場心理を圧迫したこと（2023年8月）。

投資環境

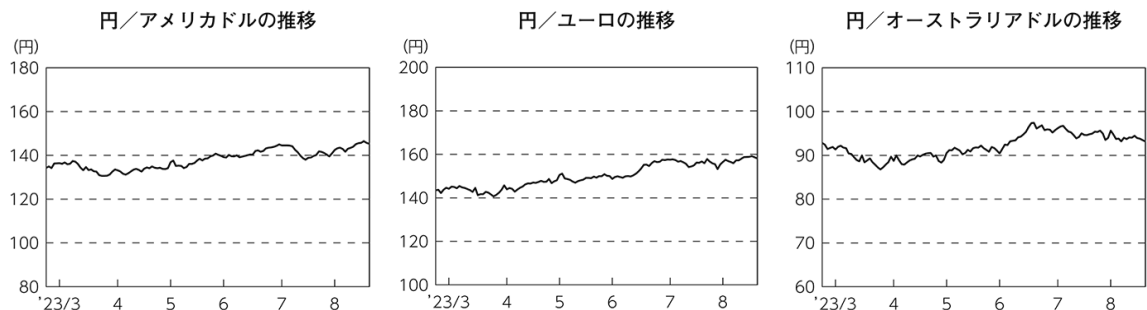
（グローバルREIT市況）

期間の初めは方向感を欠く展開となりました。金融システム不安、長引く高インフレおよび金融引き締めなどが減速する世界経済に与えるマイナス影響に引き続き注目が集まる一方で、市場予想を上回る決算内容、堅調な経済データや金融システム強化に向けた当局による迅速な対応などは好材料となりました。

2023年6月および7月には、多くの地域でインフレ水準が緩和傾向となったことや、特に米国において市場予想を上回る堅調な経済指標が発表されたことが支援材料となり上昇しました。主要国の中央銀行がインフレ率の鈍化に伴ないハト派的な見通しを示唆する一方で、現行の金融政策を限定的に維持する意向を示すなか、経済のソフトランディングに対する投資家の期待が高まりました。

（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)

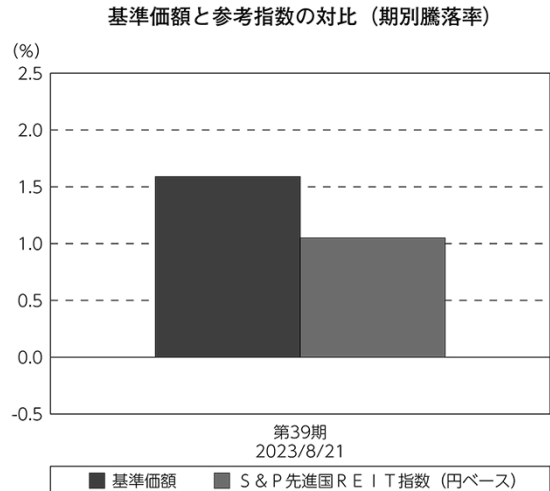
ファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)が良好で安定した分配金利回りが見込めるREITに投資を行ない、インカムゲインおよびキャピタルゲインをバランスよく獲得することをめざして運用を行ないました。

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。日本のウェイトを増やし、英国のウェイトも多少増やしました。米国、大陸欧州およびカナダ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。



(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(円ベース)は当ファンドの参考指数です。

分配金

分配金は、基準価額水準、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口当たり、税込み)

項 目	第39期
	2023年2月22日～ 2023年8月21日
当期分配金	100
(対基準価額比率)	0.689%
当期の収益	100
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	13,085

(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四捨五入して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)

世界の広範囲の景気動向や金融市場の方向感が定まらないなか、REIT市場およびその他リスク資産市場には引き続き慎重ムードが広がっています。経済成長の見通しおよび景気後退に関する懸念は多少緩和しました。主要国の中央銀行は現行の金融政策を限定的に維持する慎重なスタンスを示しましたが、経済データは市場予想を上回る内容となっています。

目標水準を上回るインフレ率に対応すべく主要国の中央銀行は政策金利の調整を継続しており、金融環境も一定範囲内での上下が続いています。景気後退と金融システム不安が緩和する一方で、信用環境は引き締め傾向が継続しており、今後も市場センチメント(心理)への重しとなると予想しています。

不動産ファンダメンタルズの見通しは、経済活動の鈍化に伴ない緩やかになっているものの引き続き堅調推移が見込まれます。REIT各社の経営陣は、経済成長の鈍化傾向、資本市場の動向や潜在的なリスクについて留意が必要としながらも、足元の事業環境については概ね肯定的なコメントを発表しています。弊社では引き続きファンダメンタルズの緩やかな軟化を見込んでいますが、REITの成長見通しに関しては景気変動に対する耐性を維持するものと予想しています。

REITの価格調整を背景に、実物不動産価格の更なる低下が見られるなかでも足元のグローバルREIT価格は純資産価値(NAV)に対して引き続き割安となりました。また、グローバルREITは株式対比では長期平均より多少は割安、債券対比では割高であるとみています。

金融引き締めの逆風が既に株価に反映されていることや、不動産セクターのキャッシュフローが厳しい経

済環境のなかでも相対的に高い耐性を持つことなどから、グローバルREITは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待できると考えます。

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口当たりの費用明細

(2023年2月22日～2023年8月21日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	100	0.709	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(62)	(0.436)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(32)	(0.229)	運用報告書など各種書類の送付、口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 ）	(6)	(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	7	0.049	(b) 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(7)	(0.049)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.006	(c) 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.006)	
(d) そ の 他 費 用	2	0.014	(d) 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 ）	(2)	(0.012)	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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	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	110	0.778	
期中の平均基準価額は、14,113円です。			

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、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。

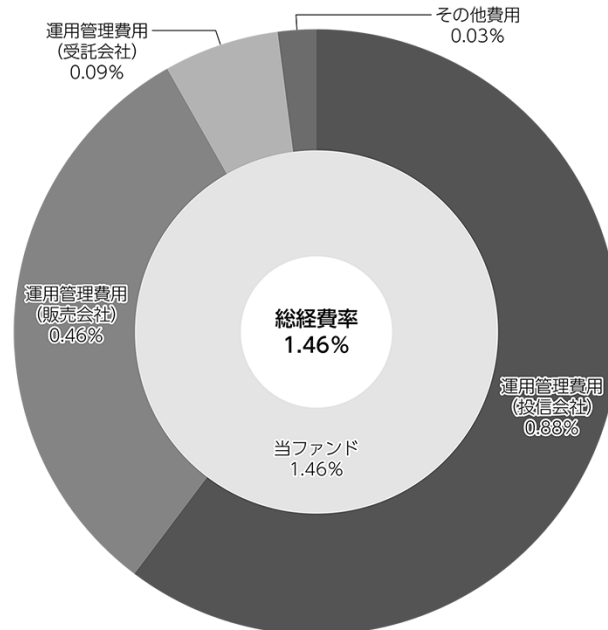
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

(参考情報)

○総経費率

期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.46%です。



(注) 当ファンドの費用は1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口当たりの費用明細」にてご確認くださいですが、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

(2023年2月22日～2023年8月21日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	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		—	—	82	309

○利害関係人との取引状況等

(2023年2月22日～2023年8月21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 (2023年2月22日～2023年8月21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

(2023年2月22日～2023年8月21日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年8月21日現在)

親投資信託残高

銘	柄	期首(前期末)	当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
世界REITマザーファンド		5,537	5,455	20,365

(注) 親投資信託の2023年8月21日現在の受益権総口数は、82,814,425千口です。

○投資信託財産の構成

(2023年8月21日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
世界REITマザーファンド	20,365	96.1
コール・ローン等、その他	822	3.9
投資信託財産総額	21,187	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、当期末における外貨建純資産（277,504,199千円）の投資信託財産総額（312,814,093千円）に対する比率は88.7%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相場場の仲値により邦貨換算したものです。1アメリカドル=145.33円、1カナダドル=107.33円、1メキシコペソ=8,5353円、1ユーロ=158.12円、1イギリスポンド=185.28円、1オーストラリアドル=93.20円、1香港ドル=18.56円、1シンガポールドル=107.10円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年8月21日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	21,187,209
コール・ローン等	640,920
世界REITマザーファンド(評価額)	20,365,491
未収入金	180,798
(B) 負債	290,165
未払収益分配金	145,000
未払信託報酬	144,777
未払利息	1
その他未払費用	387
(C) 純資産総額(A-B)	20,897,044
元本	14,500,000
次期繰越損益金	6,397,044
(D) 受益権総口数	1,450口
1口当たり基準価額(C/D)	14,412円

(注) 当ファンドの期首元本額は14,500,000円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は0円です。

(注) 1口当たり純資産額は14,412円です。

○損益の状況 (2023年2月22日～2023年8月21日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 50
支払利息	△ 50
(B) 有価証券売買損益	473,934
売買益	476,652
売買損	△ 2,718
(C) 信託報酬等	△ 145,165
(D) 当期損益金(A+B+C)	328,719
(E) 前期繰越損益金	9,148,576
(F) 追加信託差損益金	△ 2,935,251
(配当等相当額)	(8,008,154)
(売買損益相当額)	(△10,943,405)
(G) 計(D+E+F)	6,542,044
(H) 収益分配金	△ 145,000
次期繰越損益金(G+H)	6,397,044
追加信託差損益金	△ 2,935,251
(配当等相当額)	(8,008,154)
(売買損益相当額)	(△10,943,405)
分配準備積立金	10,965,626
繰越損益金	△ 1,633,331

(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(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、2023年2月22日～2023年8月21日の期間に当ファンドが負担した費用は38,848円です。

(注) 分配金の計算過程(2023年2月22日～2023年8月21日)は以下の通りです。

項 目	2023年2月22日～ 2023年8月21日
a. 配当等収益(経費控除後)	300,116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
c. 信託約款に定める収益調整金	8,008,154円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	10,810,510円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	19,118,780円
f. 分配対象収益(1口当たり)	13,185円
g. 分配金	145,000円
h. 分配金(1口当たり)	100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処理しています。

○分配金のお知らせ

1口当たり分配金（税込み）	100円
---------------	------

○お知らせ

約款変更について

2023年2月22日から2023年8月21日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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19期（決算日 2023年1月5日）
 (2022年1月6日～2023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。

日興アセットマネジメント

<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 (円ベース)		投資信託 組入比率	純資産額
	期騰落	中率	(参考指数)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
15期(2019年1月7日)	22,353	△ 5.1	283.42	△ 6.6	99.0	505,349
16期(2020年1月6日)	27,014	20.9	351.14	23.9	99.4	498,528
17期(2021年1月5日)	23,370	△13.5	302.71	△13.8	99.3	335,133
18期(2022年1月5日)	36,364	55.6	464.78	53.5	99.1	382,290
19期(2023年1月5日)	33,810	△ 7.0	409.39	△11.9	98.8	297,821

(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」を円換算した指数で、設定時を100として2023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 (円ベース)		投資信託 組入比率
	騰落	率	(参考指数)	騰落率	
(期首) 2022年1月5日	円	%		%	%
	36,364	—	464.78	—	99.1
1月末	33,702	△7.3	426.66	△ 8.2	99.4
2月末	33,762	△7.2	425.93	△ 8.4	99.1
3月末	37,907	4.2	476.91	2.6	99.0
4月末	38,675	6.4	484.15	4.2	98.6
5月末	36,384	0.1	450.52	△ 3.1	99.4
6月末	35,879	△1.3	439.86	△ 5.4	98.8
7月末	37,928	4.3	462.21	△ 0.6	98.9
8月末	37,209	2.3	454.19	△ 2.3	99.1
9月末	33,744	△7.2	405.78	△12.7	98.1
10月末	36,433	0.2	440.12	△ 5.3	98.6
11月末	35,500	△2.4	431.41	△ 7.2	98.4
12月末	33,536	△7.8	405.19	△12.8	98.2
(期末) 2023年1月5日	円	%		%	%
	33,810	△7.0	409.39	△11.9	98.8

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2022年1月6日～2023年1月5日)

基準価額の推移

期間の初め36,364円の基準価額は、期間末に33,810円となり、騰落率は△7.0%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。

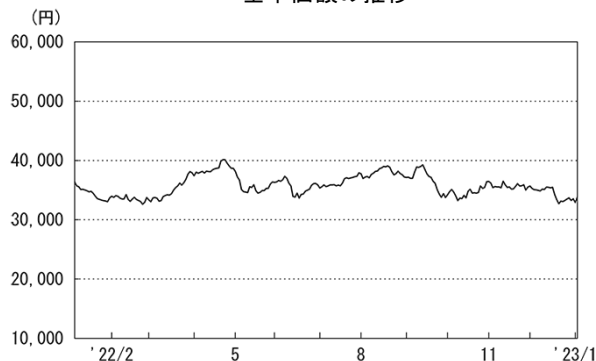
<値上がり要因>

- ・各国で新型コロナウイルスの新規感染者数が減少傾向となり制限措置が緩和されたことや、各国の中央銀行が金融政策正常化の方向性を示し金融政策への不透明感が後退したこと、ウクライナ情勢を巡りウクライナとロシアとの間の交渉が継続し停戦期待が高まったことなど（2022年3月、4月上旬）。
- ・米国の期待インフレ率の下方修正を受け大幅利上げ観測がやや後退したこと（2022年6月後半）。
- ・米国の利上げペースの緩和期待、インフレのピークアウト観測、市場予想を上回る決算発表が相ついだことなど（2022年7月、8月上旬）。
- ・各国の利上げペース減速の可能性が示唆されたこと、財政不安の緩和期待や経済のソフトランディングへの期待感が強まったこと（2022年10月、11月）。

<値下がり要因>

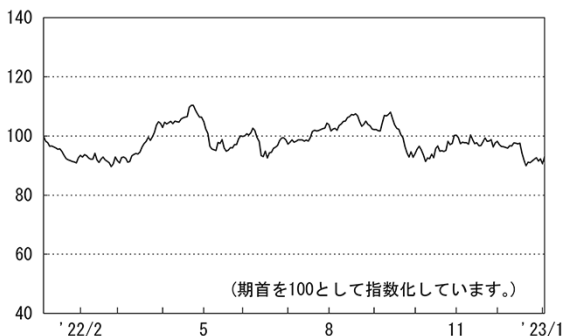
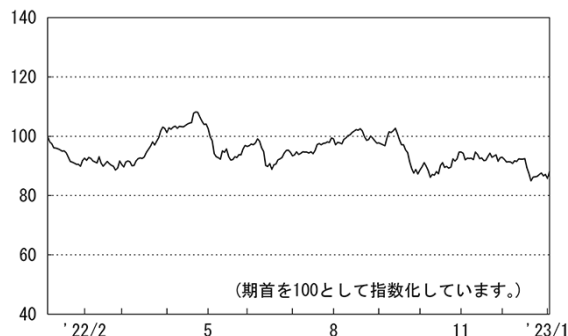
- ・複数の主要国においてインフレ抑制のための金融政策正常化機運が高まったこと（2022年1月、2月）。
- ・ロシア・ウクライナ情勢を巡る地政学的リスクが高まったこと（2022年2月）。
- ・各国の中央銀行による金融政策正常化に向けた動きの加速、世界的なインフレ懸念や、ロシア・ウクライナ情勢の長期化懸念などによる経済成長への影響が意識されたこと（2022年4月、5月、6月）。
- ・主要各国において長引く高インフレを背景に金融引き締め長期化や加速が見込まれ、景気後退懸念が再び強まったこと（2022年8月、9月）。
- ・根強いインフレを背景に利上げの長期化観測や景気後退懸念が市場で意識されたこと（2022年12月）。

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2022/01/05	2022/04/21	2022/02/24	2023/01/05
36,364円	40,131円	32,599円	33,810円

基準価額（指数化）の推移

S & P先進国REIT指数（円ベース）
（指数化）の推移

（グローバルREIT市況）

期間を通じて世界的なインフレや各国の中央銀行による金融政策運営に翻弄される展開となるなか、2022年のグローバルREIT市況は複数の主要国においてインフレ抑制のための金融政策正常化機運が高まったことを警戒し低調なスタートとなりました。ウクライナを巡る地政学的緊張が続き、2月下旬にロシアがウクライナへの侵攻を開始すると緊迫度合いが一層高まりました。

4月以降は根強いインフレ、主要国による過度な金融引き締めやウクライナ危機の長期化などへの懸念の拡がりを背景に市場心理が悪化し、不透明感の高まりとともにバリュエーション（価値評価）調整の動きが見られ下落傾向が継続しました。

7月に入ると米国の利上げペースの緩和期待やインフレのピークアウト観測、市場予想を上回る決算発表が相ついだことなどが市場を下支えし、ほぼ全ての地域およびセクターが上昇しました。ただし、8月および9月には、経済政策シンポジウム（ジャクソンホール会議）で米国連邦準備制度理事会（FRB）議長らが景気先行指数の低下基調をよそにインフレ抑制に向けた金融引き締めへの積極的な姿勢を示したことや、主要各国において長引く高インフレを背景に金融引き締めの長期化や加速が見込まれ景気後退懸念が再び強まったことから、再び下落傾向に転じました。

10月および11月には、欧米の中央銀行による利上げペースの緩和期待の強まりが好材料となりました。各種経済指標は軟調ながら底堅さを維持し、景気後退を伴うハードランディングのリスクの後退から米国長期金利が低下しました。ただし12月に入ると、インフレ圧力から欧米の中央銀行がタカ派（インフレ抑制的）の姿勢の継続を示唆したことが重しとなり、市場は再びハードランディングを意識す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（経済の基礎的条件）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、日本およびカナダのウェイトを増やし、英国、大陸欧州およびシンガポールのウェイトを減らしました。

○今後の運用方針

根強いインフレや主要国中央銀行のタカ派的姿勢を背景に、市場の関心は金融引き締め長期化やそれに伴う景気減速局面の期間および深さへとシフトしています。

主要国中央銀行がタカ派的姿勢の継続を示唆したことにより長期金利は上昇傾向となり、世界的な景気後退懸念が強まっています。金利上昇の継続により金融環境は引き続き厳しい展開が見込まれますが、REITの収益源となる不動産はインフレに対する耐性を維持することが見込まれるため、ファンダメンタルズの見通しに関しては大幅な修正は加えていません。

経済指標の軟化などを背景にREIT各社の業績見通しはいくらか鈍化が見られますが、不動産ファンダメンタルズは引き続き好調を維持しています。REIT各社の経営陣は足元の業績に対し前向きな姿勢を示しており、REITは引き続き不動産ファンダメンタルズ改善の恩恵を受ける傾向が継続すると考えられます。

価格評価の観点では、REITの価格上昇や実物不動産の価格下落が認められるものの、足元のグローバルREITの価格は純資産価値（NAV）に対し引き続き大幅な割安となっています。また、過去の例からも、足元と同等水準の割安感を達成した場合、REITは不動産および株式市場との比較においても魅力的なリターンを生み出す傾向にあるとみています。

長期金利の動向やREIT価格の調整など市場の動きに注視が必要ですが、相対的なディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性の高さや割安な価格水準に鑑みるとグローバルREITは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待できると考えます。

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

(2022年1月6日～2023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 41 (41)	% 0.116 (0.116)	(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)	9 (9)	0.026 (0.026)	(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)	9 (11) (△ 2)	0.025 (0.031) (△ 0.005)	(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	59	0.167	
期中の平均基準価額は、35,888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

(2022年1月6日～2023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
		千円		千円
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	5,037	494,105	1,091	99,060
SOSiLA物流リート投資法人 投資証券	3,216 (1,509)	449,561 (202,661)	—	—
SOSiLA物流リート投資法人 投資証券(新)	1,509	202,661	(1,509)	(202,661)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	11,522	2,366,350	—	—
GLP投資法人 投資証券	1,734	308,241	14,044	2,205,773
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	5,453	1,762,249	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,384	201,717	25,363	2,019,077
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	9,581	2,609,004	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	10,148	1,697,392	1,278	214,494
スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	—	3,608	228,276
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	2,065 (1,551)	1,166,714 (845,589)	517	285,590
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券(新)	1,551	845,589	(1,551)	(845,589)
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	2,316 (2,382)	1,011,122 (969,390)	1,692	758,562
三菱地所物流リート投資法人 投資証券(新)	2,382	969,390	(2,382)	(969,390)
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	903 (1,395)	107,393 (157,668)	1,268	161,762
ザイマックス・リート投資法人 投資証券(新)	1,395	157,668	(1,395)	(157,668)
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	—	—	3,162	490,725
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	787	480,553	787	483,672
オリックス不動産投資法人 投資証券	16,867	2,900,645	22,926	4,245,169
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,766	190,393	8,224	888,738
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	13,501	1,827,118	5,313	775,143
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	2,469	215,411	20,819	1,730,265
大和証券オフィス投資法人 投資証券	612	400,909	612	433,233
スターツプロシード投資法人 投資証券	3,320	744,366	594	148,610
大和ハウスリート投資法人 投資証券	5,349	1,705,402	—	—
大和ハウスリート投資法人 投資証券(新)	1,410	424,765	1,410	424,765
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	20,184	1,179,086	42,750	3,093,637
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	—	2,394	306,557
合計	127,461 (6,837)	24,417,817 (2,175,310)	157,852 (6,837)	18,993,116 (2,175,310)
アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
AGREE REALTY CORPORATION	193,626	13,396	436,746	31,044
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	323,824	48,172	83,025	12,676
PROLOGIS INC	17,058 (546,064)	2,296 (66,619)	215,956	31,284
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES INC	—	—	524,989	27,667
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	916,827	35,780	190,636	7,480
AMERICOLD REALTY TRUST INC	1,169,825	29,497	811,070	23,050
APARTMENT INCOME REIT CO	113,331	5,586	1,218,684	53,719

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アメリカ	口	千アメリカドル	口	千アメリカドル
AVALONBAY COMMUNITIES INC	217,082	47,064	177,085	40,815
CAMDEN PROPERTY TRUST	30,612	4,831	425,282	66,770
OUTFRONT MEDIA INC	1,239,361	27,051	2,313,511	46,086
CORPORATE OFFICE PROPERTIES TRUST	510,961	13,166	1,626,099	42,887
SITE CENTERS CORP	1,995,158	30,941	974,764	12,621
DIGITAL REALTY TRUST INC	578,769	65,672	300,590	41,058
DOUGLAS EMMETT INC	1,539,704	31,829	204,507	3,811
DUKE REALTY CORPORATION	697,183 (△ 1,149,609)	37,116 (△ 66,619)	397,166	23,034
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	37,790	3,026	397,886	30,683
EQUINIX INC	18,865	12,811	85,548	56,500
ESSEX PROPERTY TRUST INC	394,291	122,108	33,603	8,711
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	534,425	25,223	430,324	26,349
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	935,519	44,649	84,339	4,167
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	886,834	23,883	886,834	20,460
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	644,722	12,835	764,908 (592,943)	23,333 (19,932)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC(N)	— (592,943)	— (19,932)	—	—
WELLTOWER INC	610,784	51,007	136,055	11,599
HIGHWOODS PROPERTIES INC	43,623	1,366	351,704	14,566
HOST HOTELS & RESORTS INC	657,151	10,370	2,525,534	46,314
INVITATION HOMES INC	489,470	16,711	748,629	29,637
KILROY REALTY CORPORATION	444,052	24,280	363,542	22,008
KITE REALTY GROUP TRUST	337,412	7,569	1,082,617	24,113
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	3,124,571	54,217	1,209,472	14,803
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A-LLC	— (△ 968,317)	— (△ 39,507)	404,866	15,641
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	492,316	21,375	233,271	10,272
NATL HEALTH INVESTORS INC	351,727	19,504	784,186	46,919
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	277,684	7,909	1,106,014	33,265
PARK HOTELS & RESORTS INC	2,567,975	37,469	1,353,226	22,219
PUBLIC STORAGE	142,439	43,846	167,326	54,144
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	2,101,765	35,801	3,340,222	54,931
REALTY INCOME CORP	563,009	36,337	769,396	54,301
REGENCY CENTERS CORP	836,490	48,295	356,800	23,093
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	843,563	57,932	251,693	17,049
SABRA HEALTH CARE REIT INC	1,500,944	20,166	54,878	895
SBA COMMUNICATIONS CORP	13,205	4,277	93,589	31,140
SIMON PROPERTY GROUP INC	281,208	36,327	136,696	15,920
LIFE STORAGE INC	411,114	43,279	—	—
STORE CAPITAL CORP	1,169,149	33,822	1,169,149	36,850
SUN COMMUNITIES INC	17,541	2,812	138,923	23,933

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アメリカ	口	千アメリカドル	口	千アメリカドル
TERRENO REALTY CORP	54,017	4,004	447,131	28,824
CUBESMART	926,869	39,529	674,695	30,796
URBAN EDGE PROPERTIES	1,019,302	15,614	1,610,215	27,475
VENTAS INC	643,035	24,296	1,358,431	82,366
VICI PROPERTIES INC	490,878	14,969	2,081,866	65,934
VICI PROPERTIES INC(N)	—	—	—	—
	(1,322,721)	(39,507)		
VORNADO REALTY TRUST	—	—	811,933	36,764
小 計	33,407,060 (343,802)	1,350,038 (19,932)	36,345,611 (592,943)	1,510,000 (19,932)
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
BOARDWALK EQUITIES INC	518,526	25,917	335,040	18,576
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	338,228	15,219	—	—
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	1,998,491	31,953	1,137,561	19,182
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	519,792	6,639	1,163,080	14,498
			(—)	(2,045)
PRIMARIS REIT	—	—	160,822	2,237
PRIMARIS REIT(N)	—	—	—	—
	(160,822)	(2,045)		
小 計	3,375,037 (160,822)	79,730 (2,045)	2,796,503 (—)	54,494 (2,045)
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
COVIVIO	—	—	145,709	10,845
GECINA SA	208,485	20,244	407,781	42,597
MERCIALYS	3,726,417	32,345	1,944,833	16,048
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	105,324	6,911	249,728	16,762
小 計	4,040,226	59,501	2,748,051	86,253
オランダ				
NSI NV	—	—	299,032	10,869
小 計	—	—	299,032	10,869
スペイン				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	361,033	3,257	4,110,426	41,496
	(—)	(△ 610)		
小 計	361,033 (—)	3,257 (△ 610)	4,110,426	41,496
ベルギー				
AEDIFICA	46,389	4,513	233,818	25,417
COFINIMMO	396,787	43,228	94,490	11,464
小 計	443,176	47,742	328,308	36,881
アイルランド				
HIBERNIA REIT PLC	—	—	4,857,136	7,863

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外	ユーロ	口	千ユーロ	口	千ユーロ
	アイルランド				
	IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	—	—	7,581,273	10,668
	小計	—	—	12,438,409	18,531
	ユーロ計	4,844,435 (—)	110,500 (△610)	19,924,226	194,033
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	ASSURA PLC	—	—	19,782,715	13,286
	BIG YELLOW GROUP PLC	1,637,269	20,756	392,414	4,527
	DERWENT LONDON PLC	388,175	11,400	773,304	23,563
	LAND SECURITIES GROUP PLC	1,959,313	12,765	4,249,516	30,254
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	292,663	3,704	1,076,869	11,784
	SEGRO PLC	495,296	3,711	548,676	6,181
	SUPERMARKET INCOME REIT PLC	3,292,894	4,025	10,847,859	13,076
	UNITE GROUP PLC	233,347	2,202	1,620,912	17,292
	WORKSPACE GROUP PLC	3,130,923	20,667	3,130,923	12,873
	小計	11,429,880	79,232	42,423,188	132,840
	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
	VICINITY CENTRES	—	—	46,549,145	86,260
	GPT GROUP	—	—	6,909,339	33,645
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	8,287,658	37,567	1,103,027	5,025
	NATIONAL STORAGE REIT	566,127	1,433	4,386,479	10,957
	STOCKLAND	13,674,048	54,697	2,072,140	7,898
	小計	22,527,833	93,698	61,020,130	143,787
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	—	—	3,046,474	190,970
	小計	—	—	3,046,474	190,970
国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND INDIA TRUST	—	—	6,721,700	9,212
	CAPITALAND CHINA TRUST	—	—	18,590,426	20,666
	ESR-LOGOS REIT	—	—	9,755,584	3,823
		(9,755,584)	(4,363)		
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	1,898,600	4,215	21,658,900	44,801
		(—)	(△2)		
	ARA LOGOS LOGISTICS TRUST	—	—	7,008,300	5,824
		(—)	(△5)	(5,502,614)	(4,897)
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	10,430,039	24,474
	MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIA	22,543,200	41,546	22,543,200	39,864
	(—)	(△119)			
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	—	—	11,161,000	12,138	
小計	24,441,800 (9,755,584)	45,762 (3,650)	107,869,149 (5,502,614)	160,805 (4,897)	

(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

(2022年1月6日～2023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 (2022年1月6日～2023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

(2023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	%
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	3,620	7,566	661,268	0.2
SOS i LA物流リート投資法人 投資証券	—	4,725	636,457	0.2
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	—	11,522	2,341,270	0.8
GLP投資法人 投資証券	12,310	—	—	—
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	—	5,453	1,665,891	0.6
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	22,979	—	—	—
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	2,535	12,116	3,056,866	1.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	9,086	17,956	2,865,777	1.0
スターアジア不動産投資法人 投資証券	3,608	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	869	3,968	1,849,088	0.6
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	—	3,006	1,245,987	0.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	3,726	4,756	557,403	0.2
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	12,889	9,727	1,388,042	0.5
オリックス不動産投資法人 投資証券	17,969	11,910	2,155,710	0.7
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	6,458	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	13,152	21,340	3,188,196	1.1
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	33,632	15,282	1,282,159	0.4
スターツプロシード投資法人 投資証券	5,424	8,150	1,909,545	0.6
大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	5,349	1,545,326	0.5
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	22,566	—	—	—
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,394	—	—	—
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	173,217 16	142,826 15	26,348,990 < 8.8% >

(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「SOS i LA物流リート投資法人 投資証券」、「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 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」、「アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 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」、「ジャパン・ホテル・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		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			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	767,198	524,078	37,026	4,893,370	1.6
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	—	240,799	35,370	4,674,626	1.6
PROLOGIS INC	1,009,382	1,356,548	158,661	20,968,750	7.0
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES INC	524,989	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	726,191	22,156	2,928,148	1.0
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	358,755	10,468	1,383,513	0.5
APARTMENT INCOME REIT CO	1,641,943	536,590	18,700	2,471,413	0.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	468,955	508,952	83,630	11,052,671	3.7
CAMDEN PROPERTY TRUST	470,760	76,090	8,579	1,133,820	0.4
OUTFRONT MEDIA INC	2,139,959	1,065,809	18,172	2,401,617	0.8
CORPORATE OFFICE PROPERTIES TRUST	1,115,138	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP	—	1,020,394	13,989	1,848,865	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	493,456	771,635	79,979	10,570,152	3.5
DOUGLAS EMMETT INC	—	1,335,197	20,802	2,749,241	0.9
DUKE REALTY CORPORATION	849,592	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	932,177	572,081	37,671	4,978,669	1.7
EQUINIX INC	182,485	115,802	78,762	10,409,282	3.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	360,688	77,638	10,260,650	3.4
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	826,067	930,168	46,108	6,093,689	2.0
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	851,180	43,359	5,730,339	1.9
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,322,713	1,202,527	24,303	3,211,893	1.1
WELLTOWER INC	449,720	924,449	63,639	8,410,539	2.8
HIGHWOODS PROPERTIES INC	835,706	527,625	15,074	1,992,212	0.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	3,137,320	1,268,937	20,518	2,711,752	0.9
INVITATION HOMES INC	2,679,695	2,420,536	71,938	9,507,369	3.2
KILROY REALTY CORPORATION	648,567	729,077	28,419	3,755,910	1.3
KITE REALTY GROUP TRUST	745,205	—	—	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	1,915,099	23,153	3,059,972	1.0
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A-LLC	1,373,183	—	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	673,246	932,291	43,407	5,736,731	1.9
NATL HEALTH INVESTORS INC	645,736	213,277	11,470	1,515,880	0.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	828,330	—	—	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	1,620,062	2,834,811	33,280	4,398,374	1.5
PUBLIC STORAGE	274,539	249,652	69,430	9,175,963	3.1
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS	2,172,968	934,511	14,213	1,878,510	0.6
REALTY INCOME CORP	1,219,386	1,012,999	65,449	8,649,854	2.9
REGENCY CENTERS CORP	—	479,690	30,551	4,037,680	1.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	575,633	1,167,503	65,940	8,714,705	2.9
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	1,446,066	18,943	2,503,568	0.8
SBA COMMUNICATIONS CORP	80,384	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	482,207	626,719	75,933	10,035,341	3.4
LIFE STORAGE INC	—	411,114	39,713	5,248,551	1.8

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)			千アメリカドル	千円	%	
SUN COMMUNITIES INC	121,382	—	—	—	—	
TERRENO REALTY CORP	393,114	—	—	—	—	
CUBESMART	1,604,045	1,856,219	73,227	9,677,791	3.2	
URBAN EDGE PROPERTIES	2,900,521	2,309,608	33,997	4,493,100	1.5	
VENTAS INC	1,358,431	643,035	30,241	3,996,774	1.3	
VICI PROPERTIES INC	2,300,310	2,032,043	64,923	8,580,325	2.9	
VORNADO REALTY TRUST	811,933	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	40,676,437	37,488,745	1,708,850	225,841,629	
	銘柄 数 < 比 率 >	38	39	—	< 75.8% >	
(カナダ)			千カナダドル			
BOARDWALK EQUITIES INC	187,645	371,131	18,693	1,832,186	0.6	
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	—	338,228	14,875	1,457,924	0.5	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	1,892,903	2,753,833	47,779	4,682,820	1.6	
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	643,288	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,723,836	3,463,192	81,348	7,972,931	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	< 2.7% >	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
COVIVIO	145,709	—	—	—	—	
GECINA SA	400,313	201,017	20,162	2,831,955	1.0	
MERCIALYS	—	1,781,584	18,243	2,562,470	0.9	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	144,404	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	690,426	1,982,601	38,405	5,394,426	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	2	—	< 1.8% >	
(ユーロ…オランダ)						
NSI NV	299,032	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	299,032	—	—	—	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< -% >	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4,825,391	1,075,998	9,678	1,359,456	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	4,825,391	1,075,998	9,678	1,359,456	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.5% >	
(ユーロ…ベルギー)						
AEDIFICA	187,429	—	—	—	—	
COFINIMMO	—	302,297	26,768	3,759,889	1.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	187,429	302,297	26,768	3,759,889	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.3% >	
(ユーロ…アイルランド)						
HIBERNIA REIT PLC	4,857,136	—	—	—	—	
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	12,034,870	4,453,597	4,925	691,860	0.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	16,892,006	4,453,597	4,925	691,860	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	1	—	< 0.2% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	22,894,284	7,814,493	79,778	11,205,632	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	5	—	< 3.8% >	
(イギリス)			千イギリスポンド			
ASSURA PLC	25,059,947	5,277,232	2,968	473,704	0.2	

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	
(イギリス)		口	口	千イギリスポンド	千円	%
BIG YELLOW GROUP PLC	—	—	1,244,855	14,900	2,377,887	0.8
DERWENT LONDON PLC	676,649	—	291,520	7,159	1,142,549	0.4
LAND SECURITIES GROUP PLC	4,113,934	—	1,823,731	11,974	1,910,909	0.6
SAFESTORE HOLDINGS PLC	784,206	—	—	—	—	—
SEGRO PLC	2,808,944	—	2,755,564	22,105	3,527,537	1.2
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	7,554,965	—	—	—	—	—
UNITE GROUP PLC	1,620,912	—	233,347	2,192	349,846	0.1
小 計	口 数 ・ 金 額	42,619,557	11,626,249	61,301	9,782,435	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	6	—	< 3.3% >	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES	52,956,431	—	6,407,286	12,814	1,157,412	0.4
GPT GROUP	6,909,339	—	—	—	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	7,184,631	32,474	2,933,099	1.0
NATIONAL STORAGE REIT	11,103,966	—	7,283,614	16,897	1,526,225	0.5
STOCKLAND	—	—	11,601,908	42,114	3,803,820	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	70,969,736	32,477,439	104,302	9,420,557	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	4	—	< 3.2% >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	5,387,238	—	2,340,764	140,445	2,373,534	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	5,387,238	2,340,764	140,445	2,373,534	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.8% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INDIA TRUST	6,721,700	—	—	—	—	—
CAPITALAND CHINA TRUST	18,590,426	—	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	26,787,000	—	7,026,700	14,123	1,392,311	0.5
ARA LOGOS LOGISTICS TRUST	12,510,914	—	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST	10,430,039	—	—	—	—	—
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL	11,161,000	—	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	86,201,079	7,026,700	14,123	1,392,311	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	1	—	< 0.5% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	271,472,167	102,237,582	—	267,989,031	
	銘柄 数 < 比 率 >	66	59	—	< 90.0% >	

(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

(2023年1月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	294,338,021	97.8
コール・ローン等、その他	6,469,333	2.2
投資信託財産総額	300,807,354	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 (271,033,676千円) の投資信託財産総額 (300,807,354千円) に対する比率は90.1%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=132.16円、1カナダドル=98.01円、1メキシコペソ=6.8156円、1ユーロ=140.46円、1イギリスポンド=159.58円、1オーストラリアドル=90.32円、1香港ドル=16.90円、1シンガポールドル=98.58円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年1月5日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	300,807,354,144
コール・ローン等	4,376,064,055
投資証券(評価額)	294,338,021,963
未収入金	673,481,672
未取配当金	1,419,786,454
(B) 負債	2,985,859,940
未払金	787,151,027
未払解約金	2,198,706,632
未払利息	2,281
(C) 純資産総額(A-B)	297,821,494,204
元本	88,086,845,316
次期繰越損益金	209,734,648,888
(D) 受益権総口数	88,086,845,316口
1万口当たり基準価額(C/D)	33,810円

(注) 当ファンドの期首元本額は105,127,561,829円、期中追加設定元本額は2,922,114,534円、期中一部解約元本額は19,962,831,047円です。

(注) 2023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) 78,190,220,206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) 8,792,528,087円
- ・ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型) 1,098,489,307円
- ・日興ワールドREITファンド 5,607,716円

(注) 1口当たり純資産額は3.3810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し処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2022年1月6日から2023年1月5日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

○損益の状況 (2022年1月6日～2023年1月5日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	12,508,241,133
受取配当金	12,491,446,999
受取利息	18,336,660
その他収益金	345,006
支払利息	△ 1,887,532
(B) 有価証券売買損益	△ 35,239,626,125
売買益	50,401,935,644
売買損	△ 85,641,561,769
(C) 保管費用等	△ 84,521,558
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 22,815,906,550
(E) 前期繰越損益金	277,162,987,243
(F) 追加信託差損益金	7,259,075,969
(G) 解約差損益金	△ 51,871,507,774
(H) 計(D+E+F+G)	209,734,648,888
次期繰越損益金(H)	209,734,648,888

(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。