

# 日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)

## 運用報告書 (全体版)

第39期 (決算日 2024年1月5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。

「日興グローバルREITファンド(6ヵ月決算型)」は、2024年1月5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	2004年7月1日から原則無期限です。	
運用方針	主として「グローバル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	日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)	「グローバルREITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	グローバル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	日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型)	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。
	グローバル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	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わないこともあります。	

<452408>

## 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 組入比率	純資産額
	(分配落)	税金 込 配 金	期 騰 落 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
35期(2022年1月5日)	6,173	90	15.7	467.94	16.9	95.9	803
36期(2022年7月5日)	5,572	90	△ 8.3	443.48	△ 5.2	96.8	707
37期(2023年1月5日)	5,039	90	△ 8.0	412.17	△ 7.1	95.6	632
38期(2023年7月5日)	5,459	90	10.1	461.32	11.9	96.0	658
39期(2024年1月5日)	5,554	90	3.4	486.44	5.4	95.2	614

(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 サービス 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2024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	騰落率	(参考指数)	騰落率	
(期首) 2023年7月5日	円	%		%	%
7月末	5,459	—	461.32	—	96.0
8月末	5,399	△ 1.1	457.23	△ 0.9	97.3
9月末	5,484	0.5	464.15	0.6	96.8
10月末	5,200	△ 4.7	438.93	△ 4.9	95.7
11月末	4,957	△ 9.2	415.13	△ 10.0	95.8
12月末	5,411	△ 0.9	455.18	△ 1.3	96.1
(期末) 2024年1月5日	5,669	3.8	489.98	6.2	96.3
	5,644	3.4	486.44	5.4	95.2

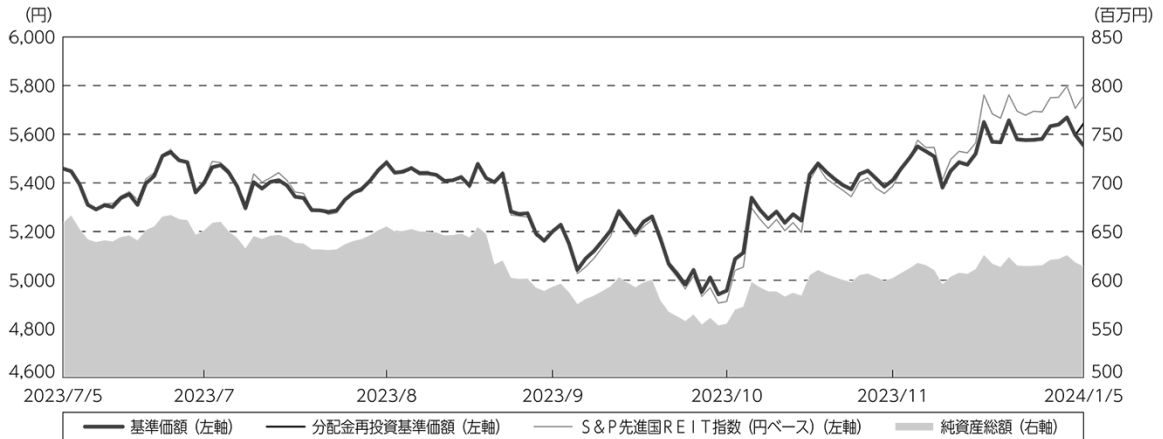
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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7月6日～2024年1月5日)

## 期中の基準価額等の推移



期首：5,459円

期末：5,554円（既払分配金(税込み)：90円）

騰落率：3.4%（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7月5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実質的に投資を行ない、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＞

- ・ 上場不動産投資信託市場の大きな混乱がアクティブ運用の好機となったこと。
- ・ 多くの不動産セクターのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が堅調であったこと。
- ・ 力強いバランスシートを保有する経営手腕の高い経営陣が資本支出に対してより慎重になっていること。

### <値下がり要因>

- ・景気後退懸念の高まりと世界経済への影響。
- ・クレジット市場のタイト化と低品質のオフィスへの影響。
- ・インフレに対する継続的な懸念とそれが続くリスク。

## 投資環境

### （グローバルREIT市況）

期間の初めは、上場不動産市場は堅調に推移し、全ての地域や大半の国でリターンがプラスとなりました。2023年8月に入ると、ジャクソンホール会議でのパウエル米国連邦準備制度理事会（FRB）議長の講演が待たれるなかで債券市場が引き続き不安定に推移し、やや失速しました。9月は、FRBが政策金利の据え置きを決定したものの、高水準の政策金利を維持する方針を示し、グローバルREIT市場は下落しました。10月は、FRBのタカ派（金融引き締め的な政策を支持）姿勢の維持や中東情勢などを背景に米国の長期金利が16年ぶりの高水準となるなど逆風が吹き荒れる市場環境となりました。11月は、FRBが2会合連続で利上げを見送ったことに加え、米国の各種経済指標を受けて追加利上げ観測が後退したことなどから、投資家のリスク選好姿勢が強まり、グローバルREIT市場は買い戻しが進みました。12月はパウエルFRB議長が金融引き締めからの転換を示唆したことを受けて、米国の2024年の利下げを一段と織り込む展開となり、好調な市場環境となりました。

### （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。



## 当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「グローバル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。

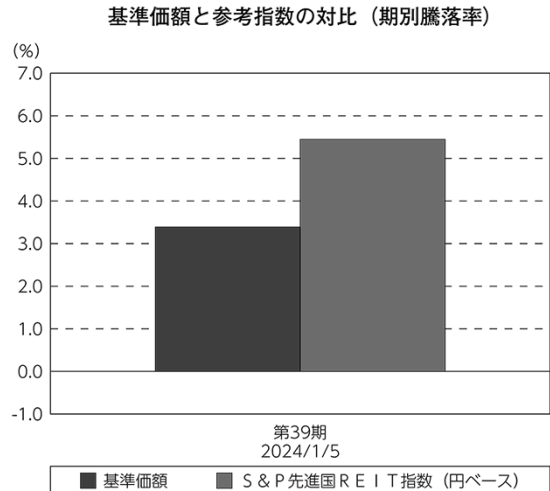
（グローバルREITマザーファンド）

ポートフォリオの銘柄選定にあたっては、世界各国のREITの中から、各銘柄の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性の分析も行ない、投資を行ないました。地政学的リスクやインフレ、金利上昇懸念に鑑み、シクリカルで景気の動きに左右されるセクターへの投資は控えつつ、長期的な成長の見込める銘柄に投資を行ないました。当期間末の国別比率は前期間末から米国などのウェイトを減らした一方、オーストラリアなどのウェイトを増やしました。

## 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、運用実績や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、1万口当たり、税込み）

項 目	第39期
	2023年7月6日～ 2024年1月5日
当期分配金	90
（対基準価額比率）	1.595%
当期の収益	72
当期の収益以外	17
翌期繰越分配対象額	1,407

（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切捨てで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、「グローバル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。

（グローバルREITマザーファンド）

セクターのファンダメンタルズを注視しており、ポートフォリオの収益軌道には確信があります。引き続き、可能な限り、国や地域レベルではなく、銘柄やセクターの選択に必要なリスク配分を行なっていきます。哲学と投資実績から、不動産投資において「質」が最も重要かつ持続的な要素であり、これが最終的に上場不動産リターンの源泉となるキャッシュフローを確実に実現し、維持するものと考えています。そのため、引き続き、目先のボラティリティ（変動性）を回避しつつ、質の高い銘柄と長期的なキャッシュフローの確実性を追求する一方、目先の変動に対応するため、長期的な構造的成長に繋がるセクターの銘柄への投資を 선호します。

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 万口当たりの費用明細

（2023年7月6日～2024年1月5日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	44	0.829	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(26)	(0.492)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(16)	(0.293)	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 ）	( 2)	(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	1	0.011	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 1)	(0.011)	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
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.001	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 0)	(0.001)	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
(d) そ の 他 費 用	1	0.022	(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 ）	( 1)	(0.018)	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)	(0.001)	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	46	0.863	
期中の平均基準価額は、5,353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、追加・解約により受益権口数に変動があるため、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。

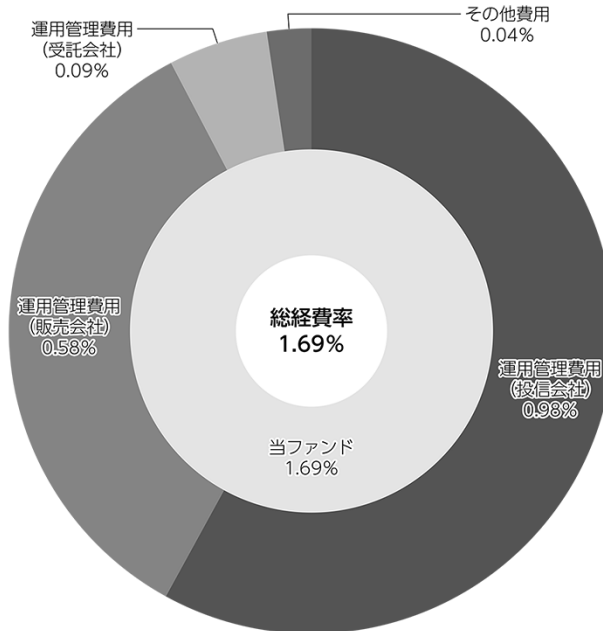
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

## （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1.69%です。



(注) 当ファンドの費用は1万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「1万口当たりの費用明細」にてご確認いただけますが、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7月6日～2024年1月5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
グローバルREITマザーファンド	千口 1,840	千円 8,112	千口 16,937	千円 75,689

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年7月6日～2024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 (2023年7月6日～2024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。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年7月6日～2024年1月5日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2024年1月5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
グローバルREITマザーファンド	143,172	128,075	596,253

(注) 親投資信託の2024年1月5日現在の受益権総口数は、6,002,676千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2024年1月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グローバルREITマザーファンド	596,253	94.8
コール・ローン等、その他	32,982	5.2
投資信託財産総額	629,235	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) グローバル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(25,720,480千円)の投資信託財産総額(28,153,668千円)に対する比率は91.4%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=145.02円、1カナダドル=108.63円、1メキシコペソ=8,5251円、1ユーロ=158.81円、1イギリスポンド=184.06円、1オーストラリアドル=97.31円、1香港ドル=18.57円、1シンガポールドル=109.12円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2024年1月5日現在）

項目	当期末
	円
(A) 資産	629,235,897
コール・ローン等	21,806,126
グローバルREITマザーファンド(評価額)	596,253,939
未収入金	11,175,832
(B) 負債	15,133,562
未払収益分配金	9,951,673
未払解約金	26,406
未払信託報酬	5,141,835
未払利息	1
その他未払費用	13,647
(C) 純資産総額(A-B)	614,102,335
元本	1,105,741,500
次期繰越損益金	△ 491,639,165
(D) 受益権総口数	1,105,741,500口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,554円

(注) 当ファンドの期首元本額は1,206,679,386円、期中追加設定元本額は29,351,430円、期中一部解約元本額は130,289,316円です。

(注) 1口当たり純資産額は0.5554円です。

(注) 2024年1月5日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は491,639,165円です。

## ○損益の状況（2023年7月6日～2024年1月5日）

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,754
支払利息	△ 1,754
(B) 有価証券売買損益	25,554,103
売買益	26,135,671
売買損	△ 581,568
(C) 信託報酬等	△ 5,155,482
(D) 当期損益金(A+B+C)	20,396,867
(E) 前期繰越損益金	60,022,560
(F) 追加信託差損益金	△562,106,919
(配当等相当額)	( 38,849,598)
(売買損益相当額)	(△600,956,517)
(G) 計(D+E+F)	△481,687,492
(H) 収益分配金	△ 9,951,673
次期繰越損益金(G+H)	△491,639,165
追加信託差損益金	△562,106,919
(配当等相当額)	( 38,874,460)
(売買損益相当額)	(△600,981,379)
分配準備積立金	116,772,626
繰越損益金	△ 46,304,872

(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) 親投資信託の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7月6日～2024年1月5日の期間に当ファンドが負担した費用は1,822,837円です。

(注) 分配金の計算過程（2023年7月6日～2024年1月5日）は以下の通りです。

項目	2023年7月6日～ 2024年1月5日
a. 配当等収益(経費控除後)	8,062,956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	38,874,460円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	118,661,343円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	165,598,759円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	1,497円
g. 分配金	9,951,673円
h. 分配金(1万口当たり)	90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 万口当たり分配金（税込み）	90円
-----------------	-----

## ○お知らせ

---

### 約款変更について

2023年7月6日から2024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。

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。

# グローバルREITマザーファンド

## 運用報告書

第20期（決算日 2024年1月5日）  
（2023年1月6日～2024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1月27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、安定した信託財産の成長をめざします。
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、安定した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。

【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	
16期(2020年1月6日)	33,779	28.3	373.06		23.9	99.2	40,808
17期(2021年1月5日)	30,511	△9.7	321.61	△13.8		99.0	29,989
18期(2022年1月5日)	46,919	53.8	493.80	53.5		98.5	37,412
19期(2023年1月5日)	40,084	△14.6	434.94	△11.9		98.0	28,333
20期(2024年1月5日)	46,555	16.1	513.32	18.0		98.0	27,945

(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2024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	
(期首) 2023年1月5日	円	%			%
	40,084	—	434.94	—	98.0
1月末	41,990	4.8	457.31	5.1	97.8
2月末	42,515	6.1	461.54	6.1	98.3
3月末	39,727	△0.9	431.34	△0.8	96.7
4月末	40,752	1.7	441.51	1.5	96.7
5月末	41,287	3.0	448.49	3.1	97.2
6月末	43,951	9.6	479.20	10.2	98.2
7月末	44,168	10.2	482.50	10.9	99.8
8月末	44,948	12.1	489.79	12.6	99.1
9月末	42,620	6.3	463.18	6.5	98.2
10月末	40,636	1.4	438.07	0.7	98.4
11月末	44,522	11.1	480.33	10.4	98.3
12月末	46,753	16.6	517.05	18.9	98.8
(期末) 2024年1月5日					
	46,555	16.1	513.32	18.0	98.0

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2023年1月6日～2024年1月5日)

基準価額の推移

期間の初め40,084円の基準価額は、期間末に46,555円となり、騰落率は+16.1%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。

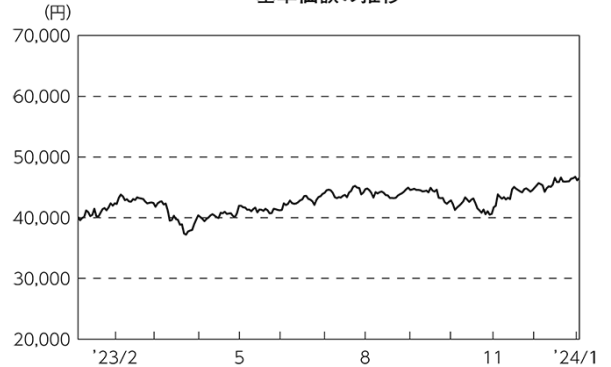
<値上がり要因>

- ・ 上場不動産投資信託市場の大きな混乱がアクティブ運用の好機となったこと。
- ・ 多くの不動産セクターのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が堅調であったこと。
- ・ 力強いバランスシートを保有する経営手腕の高い経営陣が資本支出に対してより慎重になっていること。

<値下がり要因>

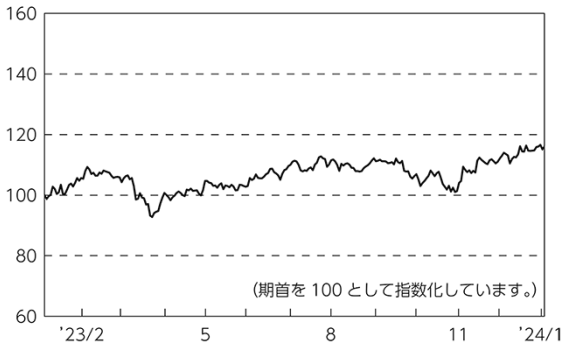
- ・ 景気後退懸念の高まりと世界経済への影響。
- ・ クレジット市場のタイト化と低品質のオフィスへの影響。
- ・ インフレに対する継続的な懸念とそれが続くリスク。

基準価額の推移

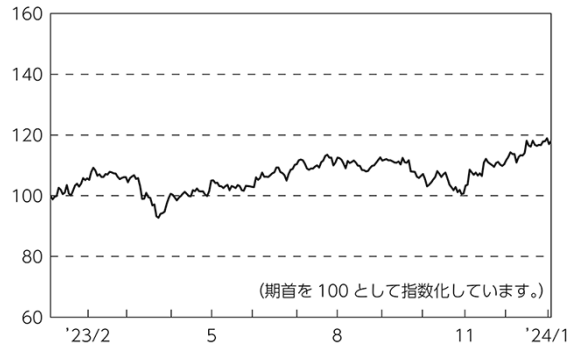


期首	期中高値	期中安値	期末
2023/01/05	2023/12/29	2023/03/24	2024/01/05
40,084円	46,753円	37,200円	46,555円

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)

期間の初めはインフレと金利の上昇圧力が鈍化したことで、グローバル上場不動産を含むリスク資産が反発し、好調なスタートを切ったものの、2023年2月に入ると、経済指標の軟化により中央銀行のタカ派（金融引き締め的な政策を支持）色が強まったことで、早期利上げ停止観測が覆され、上場不動産は株式市場をアンダーパフォームしました。3月は米国のシリコンバレーバンク破綻の影響で、上場不動産などの借入資本への依存度が高いリスク資産にとっては、米国、欧州の銀行への懸念拡大が重しとなりました。4月は、米国の個人向け倉庫事業会社の合併や、英国の物流会社による事業買収など、M&A案件増加の兆候が見られました。5月のグローバルREIT市場は強弱まちまちの展開で、全体的には下落基調となり、米国の超大型IT銘柄にけん引された株式市場をアンダーパフォームしました。7月の上場不動産市場は堅調に推移し、全ての地域や大半の国でリターンがプラスとなりました。8月に入ると、ジャクソンホール会議でのパウエル米国連邦準備制度理事会（FRB）議長の講演が待たれるなかで債券市場が引き続き不安定に推移し、やや失速しました。9月は、FRBが政策金利の据え置きを決定したものの、高水準の政策金利を維持する方針を示し、グローバルREIT市場は下落しました。10月は、FRBのタカ派姿勢の維持や中東情勢などを背景に米国の長期金利が16年ぶりの高水準となるなど逆風が吹き荒れる市場環境となりました。11月は、FRBが2会合連続で利上げを見送ったことに加え、米国の各種経済指標を受けて追加利上げ観測が後退したことなどから、投資家のリスク選好姿勢が強まり、グローバルREIT市場は買い戻しが進みました。12月はパウエルFRB議長が金融引き締めからの転換を示唆したことを受けて、米国の2024年の利下げを一段と織り込む展開となり、好調な市場環境となりました。

## (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

ポートフォリオの銘柄選定にあたっては、世界各国のREITの中から、各銘柄の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性の分析も行ない、投資を行ないました。地政学的リスクやインフレ、金利上昇懸念に鑑み、シクリカルで景気の動きに左右されるセクターへの投資は控えつつ、長期的な成長の見込める銘柄に投資を行ないました。当期間末の国別比率は前期間末から米国などのウェイトを増やしました。一方、日本や欧州などのウェイトを減らしました。

## ○今後の運用方針

セクターのファンダメンタルズを注視しており、ポートフォリオの収益軌道には確信があります。引き続き、可能な限り、国や地域レベルではなく、銘柄やセクターの選択に必要なリスク配分を行なっていきます。哲学と投資実績から、不動産投資において「質」が最も重要かつ持続的な要素であり、これが最終的に上場不動産リターンの源泉となるキャッシュフローを確実に実現し、維持するものと考えています。そのため、引き続き、目先のボラティリティ（変動性）を回避しつつ、質の高い銘柄と長期的なキャッシュフローの確実性を追求する一方、目先の変動に対応するため、長期的な構造的成長に繋がるセクターの銘柄への投資を偏好します。

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

(2023年1月6日～2024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 10 (10)	% 0.024 (0.024)	(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 )	1 ( 1 )	0.002 (0.002)	(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 )	17 (16) ( 1 )	0.040 (0.037) (0.003)	(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	28	0.066	
期中の平均基準価額は、42,822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

(2023年1月6日～2024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
国内	産業ファンド投資法人 投資証券	—	—	1,636	247,844
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	468	155,524	45	14,900
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,202	367,012	79	22,111
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	—	—	567	134,234
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	—	2,156	359,786
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	55	22,629	149	59,459
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	632	377,152	16	9,687
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	219	124,747	859	484,618
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	31	5,900	111	20,200
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	54	7,882	467	68,309
合計		2,661	1,060,850	6,085	1,421,152
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	AGREE REALTY CORPORATION	31,378	1,959	9,781	693
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	—	—	19,503	2,404
	PROLOGIS INC	—	—	21,221	2,602
	AMERICAN TOWER CORP	7,756	1,349	785	151
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	15,547	559	34,135	1,095
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	61,072	1,796	8,254	247
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	—	108,763	1,686
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	36,409	6,643	1,741	311
	BOSTON PROPERTIES INC	—	—	35,778	1,878
	DIGITAL REALTY TRUST INC	3,633	351	20,804	2,620
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	—	—	105,800	58
		( — )	(△ 35)		
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	10,032	669	3,687	251
	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	—	—	30,593	1,886
	EQUINIX INC	6,874	4,970	1,170	873
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	20,192	4,198
	EXTRA SPACE STORAGE INC	9,583	1,418	85,267	10,564
		( 34,159)	( 4,743)		
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	15,984	1,510	2,460	243
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	—	—	48,354	2,483
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	—	51,827	1,246
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	117,857	2,262	117,857	1,754	
WELLTOWER INC	29,350	2,265	4,119	345	
INVITATION HOMES INC	124,403	4,122	9,009	300	
KIMCO REALTY CORP	—	—	193,604	3,654	
KITE REALTY GROUP TRUST	102,972	2,166	37,248	829	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	14,963	2,239	

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	NETSTREIT CORP	—	—	99,771	1,782
	PUBLIC STORAGE	7,994	2,060	15,234	4,506
	REALTY INCOME CORP	38,367	2,315	25,458	1,508
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	62,353	2,971
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	1,004	90	1,647	152
	SBA COMMUNICATIONS CORP	—	—	3,666	957
	SIMON PROPERTY GROUP INC	25,016	2,780	14,145	1,576
	LIFE STORAGE INC	38,167 (△ 38,167)	4,743 (△ 4,743)	—	—
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	—	49,307	1,937
	SUN COMMUNITIES INC	12,926	1,592	4,665	645
	UDR INC	—	—	132,539	5,273
	VICI PROPERTIES INC	—	—	35,383	1,156
	XENIA HOTELS & RESORTS INC	31,304	397	5,909	74
	小 計	727,628 (△ 4,008)	46,025 (△ 35)	1,436,992	67,163
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK EQUITIES INC	25,459	1,505	1,674	112
	CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	50,614	2,499	3,326	158
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	—	—	44,134	1,069
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	124,444 ( 1,093)	1,740 ( 13)	7,246	91
SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI	—	—	7,964	180	
小 計	200,517 ( 1,093)	5,746 ( 13)	64,344	1,611	
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
フランス					
COVIVIO	—	—	13,553	741	
GECINA SA	—	—	6,691	660	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	—	2,286	121	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	—	795	42	
小 計	—	—	23,325	1,565	
スペイン					
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	— ( —)	— (△ 5)	90,670	522	
小 計	— ( —)	— (△ 5)	90,670	522	
ベルギー					
AEDIFICA	— ( 531)	— ( 35)	2,401 ( —)	156 ( 14)	
AEDIFICA SA-RTS	—	—	10,131	3	
AEDIFICA SA-RTS(N)	—	—	—	—	
	( 10,131)	( 14)			



銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	シンガポール	口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	—	—	309,200	611
	FRASERS LOGISTICS & COMMERC	(—)	(△ 7)	78,400	91
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	—	—	52,800	80
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	(—)	(△ 6)		
		402,000	666	93,500	153
		( 15,445)	(△ 15)		
	小計	402,000	666	533,900	937
		( 15,445)	(△ 39)		

(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

(2023年1月6日～2024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 (2023年1月6日～2024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

(2024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	口 数	評 価 額	比 率
	口	口		千円	%
産業ファンド投資法人 投資証券	1,636	—		—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	405	828		267,030	1.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	—	1,123		307,589	1.1
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	567	—		—	—
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	3,121	965		159,900	0.6
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	644	550		206,250	0.7
日本ビルファンド投資法人 投資証券	—	616		381,304	1.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	640	—		—	—
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,464	1,384		238,740	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	3,301	2,888		420,781	1.5
合 計	口 数 ・ 金 額	11,778	8,354	1,981,595	
	銘 柄 数 < 比 率 >	8	7	< 7.1% >	

(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「産業ファンド投資法人 投資証券」、「アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「日本ビルファンド投資法人 投資証券」、「ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券」、「東急リアル・エステート投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」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			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			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	42,760	64,357	4,051	587,608	2.1	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC	56,717	37,214	4,676	678,212	2.4	
PROLOGIS INC	124,738	103,517	13,487	1,955,918	7.0	
AMERICAN TOWER CORP	9,272	16,243	3,499	507,528	1.8	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	126,029	107,441	3,843	557,335	2.0	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	106,204	159,022	4,687	679,849	2.4	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	108,763	—	—	—	—	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	34,668	6,364	923,008	3.3	
BOSTON PROPERTIES INC	35,778	—	—	—	—	
DIGITAL REALTY TRUST INC	76,275	59,104	7,788	1,129,520	4.0	
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	1,846,085	1,740,285	1,157	167,830	0.6	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	48,491	54,836	3,814	553,163	2.0	
EQUITY RESIDENTIAL-REIT	92,721	62,128	3,774	547,345	2.0	
EQUINIX INC	11,899	17,603	13,992	2,029,159	7.3	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	20,192	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	41,525	—	—	—	—	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	19,023	32,547	3,313	480,539	1.7	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	48,354	—	—	—	—	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	202,413	150,586	2,960	429,334	1.5	
WELLTOWER INC	122,826	148,057	13,132	1,904,497	6.8	
INVITATION HOMES INC	51,512	166,906	5,671	822,475	2.9	
KIMCO REALTY CORP	193,604	—	—	—	—	
KITE REALTY GROUP TRUST	130,353	196,077	4,362	632,680	2.3	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	14,963	—	—	—	—	
NETSTREIT CORP	99,771	—	—	—	—	
PUBLIC STORAGE	31,523	24,283	7,289	1,057,090	3.8	
REALTY INCOME CORP	123,868	136,777	7,890	1,144,304	4.1	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	62,353	—	—	—	—	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	21,324	20,681	2,296	333,056	1.2	
SBA COMMUNICATIONS CORP	3,666	—	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	19,126	29,997	4,207	610,154	2.2	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	49,307	—	—	—	—	
SUN COMMUNITIES INC	34,424	42,685	5,657	820,446	2.9	
UDR INC	132,539	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	248,511	213,128	6,803	986,577	3.5	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	76,510	101,905	1,350	195,811	0.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	4,433,419	3,720,047	136,073	19,733,450	
	銘 柄 数 < 比 率 >	35	24	—	<70.6%>	
(カナダ)			千カナダドル			
BOARDWALK EQUITIES INC	—	23,785	1,641	178,279	0.6	
CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST	—	47,288	2,252	244,670	0.9	
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	44,134	—	—	—	—	



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	
(カナダ)		口	口	千カナダドル	千円	%
INTERENT REAL ESTATE INVEST	153	118,444	1,524	165,592	0.6	
SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI	7,964	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	52,251	189,517	5,417	588,542	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	< 2.1% >	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
COVIVIO	13,553	—	—	—	—	—
GECINA SA	18,340	11,649	1,273	202,202	0.7	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	18,607	—	—	—	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	15,526	1,040	165,250	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	50,500	27,175	2,313	367,452	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	2	—	< 1.3% >	
(ユーロ…スペイン)						
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	189,470	98,800	636	101,124	0.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	189,470	98,800	636	101,124	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.4% >	
(ユーロ…ベルギー)						
AEDIFICA	11,509	9,639	606	96,285	0.3	
WAREHOUSES DE PAUW SCA	70,851	63,408	1,746	277,322	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	82,360	73,047	2,352	373,608	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 1.3% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	322,330	199,022	5,303	842,185	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	5	—	< 3.0% >	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC	35,891	45,437	528	97,346	0.3	
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	—	344,463	472	86,923	0.3	
DERWENT LONDON PLC	34,003	26,073	602	110,856	0.4	
LAND SECURITIES GROUP PLC	237,867	185,362	1,290	237,595	0.9	
SEGRO PLC	261,171	252,233	2,179	401,213	1.4	
SHAFTESBURY PLC	108,882	—	—	—	—	—
UNITE GROUP PLC/THE	175,166	194,857	2,010	370,130	1.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	852,980	1,048,425	7,085	1,304,067	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	6	—	< 4.7% >	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
CHARTER HALL GROUP	333,882	309,105	3,526	343,201	1.2	
GOODMAN GROUP	528,003	471,112	11,311	1,100,712	3.9	
HEALTHCO REIT	774,636	—	—	—	—	—
NATIONAL STORAGE REIT	696,904	726,272	1,619	157,601	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,333,425	1,506,489	16,457	1,601,515	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 5.7% >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	533,642	614,684	26,369	489,689	1.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	533,642	614,684	26,369	489,689	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.8% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	2,151,189	1,841,989	3,683	401,995	1.4	

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	
(シンガポール)		口	口	千シンガポールドル	千円	%
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	1,058,741		980,341	1,117	121,951	0.4
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	711,100		658,300	1,000	109,187	0.4
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	892,295		1,216,240	2,031	221,635	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	4,813,325	4,696,870	7,833	854,770	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<3.1%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	13,341,372	11,975,054	—	25,414,223	
	銘 柄 数 < 比 率 >	59	46	—	<90.9%>	

(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

(2024年1月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 27,395,818	% 97.3
コール・ローン等、その他	757,850	2.7
投資信託財産総額	28,153,668	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 (25,720,480千円) の投資信託財産総額 (28,153,668千円) に対する比率は91.4%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=145.02円、1カナダドル=108.63円、1メキシコペソ=8.5251円、1ユーロ=158.81円、1イギリスポンド=184.06円、1オーストラリアドル=97.31円、1香港ドル=18.57円、1シンガポールドル=109.12円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年1月5日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	28,222,977,774	
コール・ローン等	253,575,294	
投資証券(評価額)	27,395,818,938	
未収入金	450,399,155	
未収配当金	123,184,387	
(B) 負債	277,326,967	
未払金	69,679,992	
未払解約金	207,646,953	
未払利息	22	
(C) 純資産総額(A-B)	27,945,650,807	
元本	6,002,676,330	
次期繰越損益金	21,942,974,477	
(D) 受益権総口数	6,002,676,330口	
1万口当たり基準価額(C/D)	46,555円	

(注) 当ファンドの期首元本額は7,068,356,544円、期中追加設定元本額は69,199,306円、期中一部解約元本額は1,134,879,520円です。

(注) 2024年1月5日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・日興グローバルREITファンド毎月分配型 A (ヘッジなし) 5,629,279,195円
- ・日興グローバルREITファンド資産成長型 (ヘッジなし) 245,321,968円
- ・日興グローバルREITファンド (6ヵ月決算型) 128,075,167円

(注) 1口当たり純資産額は4.6555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処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2023年1月6日から2024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 (2023年1月6日～2024年1月5日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	1,014,883,386	
受取配当金	1,004,051,244	
受取利息	10,876,436	
その他収益金	149	
支払利息	△ 44,443	
(B) 有価証券売買損益	3,204,650,836	
売買益	4,933,705,384	
売買損	△ 1,729,054,548	
(C) 保管費用等	△ 11,211,359	
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,208,322,863	
(E) 前期繰越損益金	21,264,653,146	
(F) 追加信託差損益金	218,492,447	
(G) 解約差損益金	△ 3,748,493,979	
(H) 計(D+E+F+G)	21,942,974,477	
次期繰越損益金(H)	21,942,974,477	

(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。