

日興グローバルREITファンド 資産成長型（ヘッジなし）

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第17期（決算日2025年1月6日）

作成対象期間（2024年1月6日～2025年1月6日）

第17期末（2025年1月6日）	
基準価額	44,219円
純資産総額	1,318百万円
第17期	
騰落率	14.2%
分配金（税込み）合計	15円

（注）騰落率は分配金（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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

（注）純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記の手順にて閲覧・ダウンロードいただけます。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記URLにアクセス ⇒ ファンド検索機能を利用して該当ファンドのページを表示 ⇒ 運用報告書タブを選択 ⇒ 該当する運用報告書をクリックしてPDFファイルを表示

○運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

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。

さて、「日興グローバルREITファンド資産成長型（ヘッジなし）」は、2025年1月6日に第17期の決算を行ないました。

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まいりました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等について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。

<452742>

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/

2025年9月1日、日興アセットマネジメント株式会社は「アモヴァ・アセットマネジメント株式会社」に社名変更します。社名変更後URL：www.amova-am.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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2024年1月6日～2025年1月6日)



- (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（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は、期首（2024年1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（税引後配当込み、ヘッジなし・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>

- ・政治情勢：米国において共和党が上下両院と大統領選挙に勝利するという結果となり、消費者向けセクターに恩恵をもたらす政策が導入されるという期待感が高まったこと。
- ・経済指標：雇用成長や所得の増加など、概ね良好な経済指標が、様々な不動産セクターの下支えとなったこと。
- ・欧州市場の回復：取引量の増加と利回りの上昇により、回復の兆しが欧州市場において見られていること。

＜値下がり要因＞

- ・金利：金利の上昇とセクター特有の問題が影響したこと。
- ・地政学的不確実性：地政学的な緊張と貿易の不確実性により、グローバル不動産市場の見通しが予見しづらくなっていること。
- ・マクロ経済の不確実性：経済情勢全般において、不確実性が継続していること。

1万口当たりの費用明細

（2024年1月6日～2025年1月6日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬	695	1.655	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(413)	(0.982)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(246)	(0.585)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(37)	(0.088)	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	14	0.033	(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 ）	(14)	(0.033)	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	7	0.017	(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 ）	(7)	(0.017)	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	44	0.104	(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 ）	(19)	(0.045)	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 ）	(2)	(0.004)	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
（ 印 刷 費 用 等 ）	(20)	(0.049)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
（ そ の 他 ）	(2)	(0.005)	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	760	1.809	
期中の平均基準価額は、42,021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。

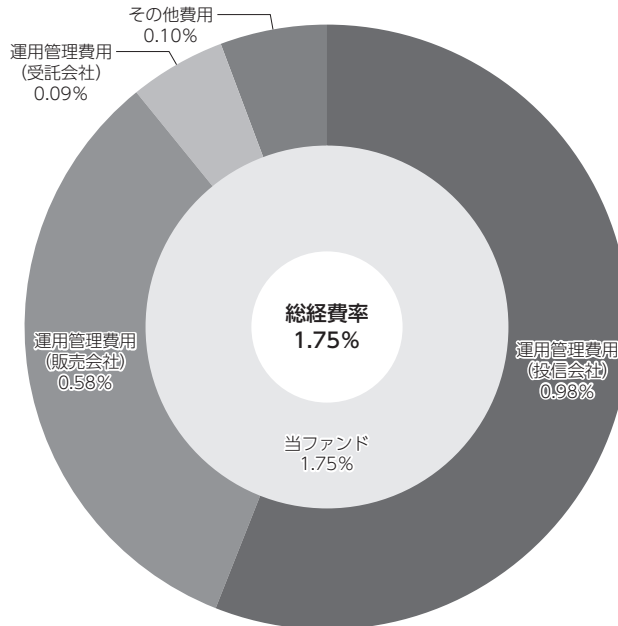
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まれます。

(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1.75%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」にてご確認ください。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。

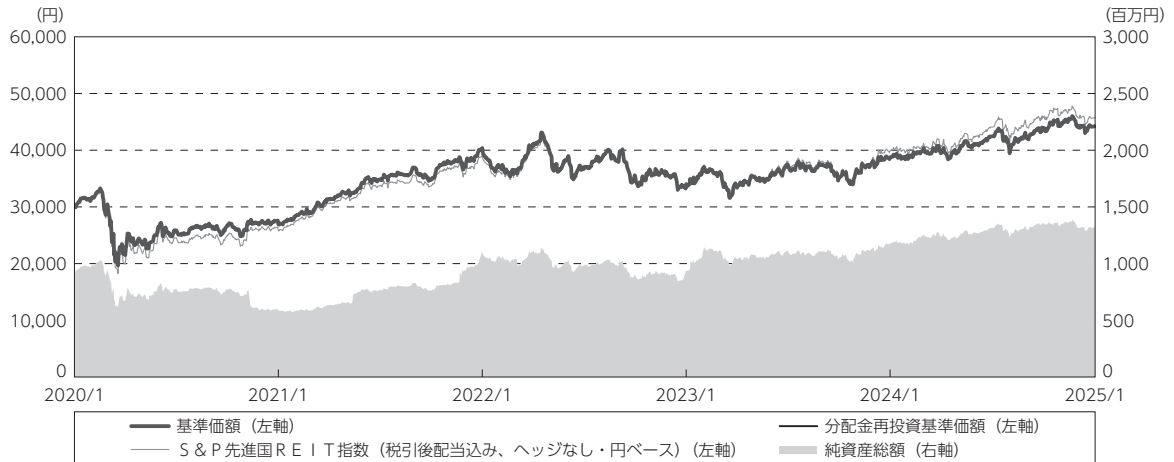
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移

（2020年1月6日～2025年1月6日）



- (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（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は、2020年1月6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。

	2020年1月6日 決算日	2021年1月5日 決算日	2022年1月5日 決算日	2023年1月5日 決算日	2024年1月5日 決算日	2025年1月6日 決算日
基準価額 (円)	30,233	26,942	40,380	34,017	38,742	44,219
期間分配金合計(税込み) (円)	—	20	15	15	15	15
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 10.8	49.9	△ 15.7	13.9	14.2
S & P先進国REIT指数(税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)騰落率 (%)	—	△ 14.7	52.3	△ 12.8	16.6	14.6
純資産総額 (百万円)	939	585	1,101	944	1,178	1,318

- (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) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) S & P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は当ファンドの参考指数です。参考指数は投資対象資産の相場を説明する代表的な指数として記載しているものです。

投資環境

（2024年1月6日～2025年1月6日）

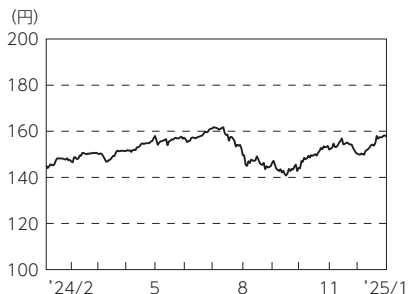
（グローバルR E I T市況）

期間の初めは、米国10年国債が上昇したものの、期間を通じてグローバルR E I T市場は、ほぼ横ばいとなりました。2024年2月は金利上昇が継続したことがグローバルR E I Tのパフォーマンスに悪影響を及ぼし、絶対リターンベースではプラスであったものの、S & P 500種株価指数をアンダーパフォームしました。3月は引き続き金利を巡る不透明感が継続し、グローバルR E I Tのパフォーマンスは、絶対リターンベースではプラスでしたが、2月同様、S & P 500種株価指数をアンダーパフォームしました。4月はタカ派（景気に対して強気）色の強まった一連の経済指標や、消費者物価指数（C P I）や個人消費支出（P C E）の上昇が加速したことを受け、利下げ観測はさらに後退し、米国R E I Tは株式市場全体をアンダーパフォームしました。5月はR E I T決算の大半が事前予想を上回るあるいは予想通りとなり、事前予想を下回ったのはごく一部でしたが、北米R E I TのパフォーマンスはS & P 500種株価指数と同水準となりました。7月に入るとC P Iが予想を下回り利下げ観測の高まりにより上昇し、8月も米国連邦準備制度理事会（F R B）のパウエル議長によるジャクソンホール会議での講演がハト派（景気に対して弱気）的だったことから、利下げの路線へ転換が示唆され引き続き上昇しました。9月に入ると2022年3月以来の利下げをF R Bが実行したことでR E I T市場は堅調に推移しました。10月は良好な雇用統計を背景に長期金利が上昇したことを受けて反落しました。11月は米国大統領選挙で共和党が勝利したことで長期金利が上昇し軟調に推移したものの、月後半に12月の利下げ観測を受けて上昇しましたが、実際に12月にF R Bが利下げを行なったことで、2025年の利下げ予想回数が2回に半減したことからリスク回避志向が広がり下落して期間末を迎えました。

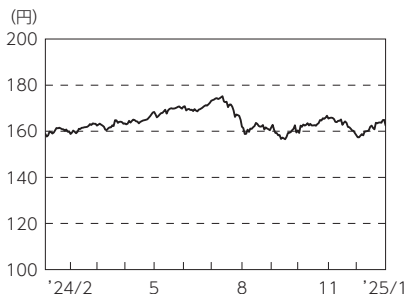
（為替市況）

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。

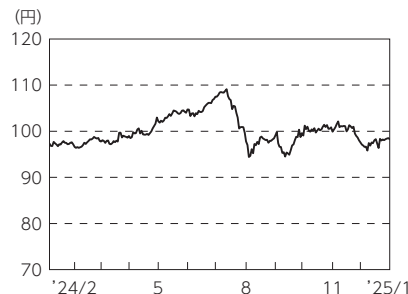
円／アメリカドルの推移



円／ユーロの推移



円／オーストラリアドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（2024年1月6日～2025年1月6日）

（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（経済の基礎的条件）や割安性の分析も行ない、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日本などのウェイトを減らした一方、欧州などのウェイトを増やしました。

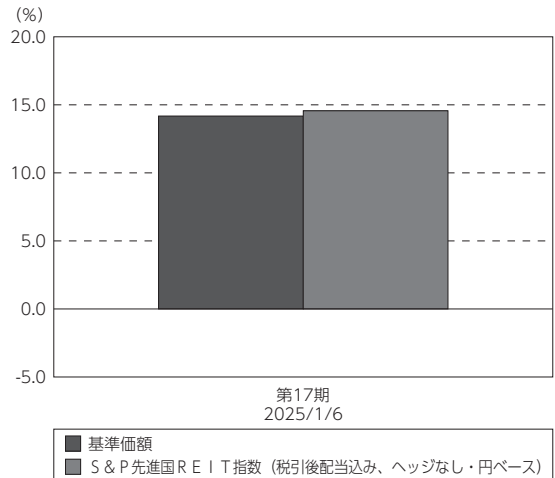
当ファンドのベンチマークとの差異

（2024年1月6日～2025年1月6日）

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。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（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（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は当ファンドの参考指数です。

分配金

（2024年1月6日～2025年1月6日）

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、1万口当たり、税込み）

項 目	第17期
	2024年1月6日～ 2025年1月6日
当期分配金	15
（対基準価額比率）	0.034%
当期の収益	15
当期の収益以外	－
翌期繰越分配対象額	34,218

（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）

今後1～3年の大半の不動産セクターについてポジティブな見通しについて変更はありません。ほとんどのセクターで、供給が大幅に減少している中で高稼働率、高収益を上げています。高金利は収益成長に対する逆風となりますが、大半のREITは債務満期の期限をうまく分散させており、変動金利債務は最小限に抑えられています。今後さらに金利が引き下げられれば、不動産市場の見通しはさらに明るくなるとみています。

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。

お知らせ

約款変更について

2024年1月6日から2025年1月6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。

その他の変更について

当ファンドについて、2024年4月6日付けにて運用における参考指数を「S & P先進国REIT指数（円ベース）」から「S & P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）」に変更いたしました。

このたび、当該参考指数が「配当込み」の値動きであることを明確化するとともに、投資する海外資産から配当を受け取る際には税金が控除されるという運用実態と平仄を合わせることが受益者にとってわかりやすい情報開示となり、より適切な投資判断につながるとの考えから変更いたしました。

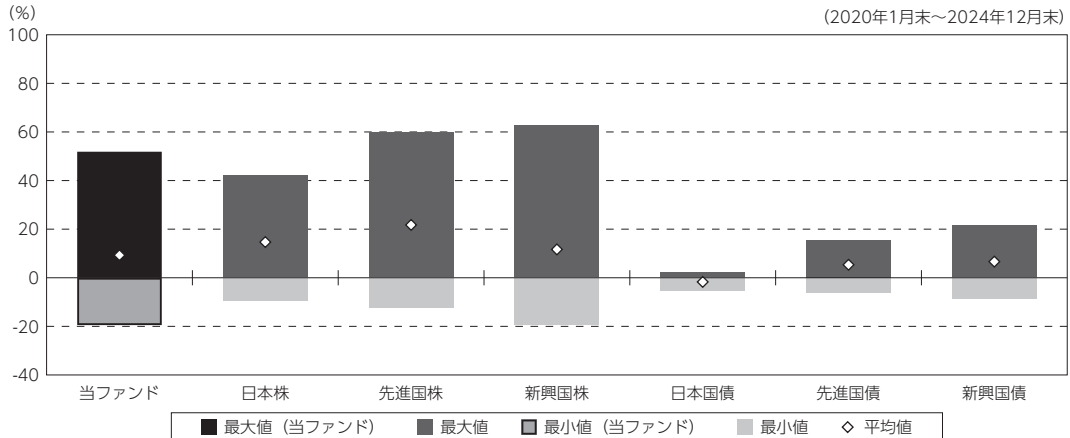
日興アセットマネジメント株式会社は、2025年9月1日よりアモヴァ・アセットマネジメント株式会社に社名変更します。また、ホームページアドレスも「www.amova-am.com」へ変更となります。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2008年11月12日から2049年1月5日までです。	
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。	
主要投資対象	日興グローバルREITファンド 資産成長型（ヘッジなし）	「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。
運用方法	「グローバルREITマザーファンド」受益証券への投資を通じて、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。	
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なわないこともあります。	

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位:%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	51.9	42.1	59.8	62.7	2.3	15.3	21.5
最小値	△ 19.5	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	9.3	14.7	21.7	11.7	△ 1.7	5.3	6.6

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2020年1月から2024年12月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数（TOPIX、配当込）

先進国株：MSCI-KOKUSA I インデックス（配当込、円ベース）

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込、円ベース）

日本国債：NOMURA-BPI 国債

先進国債：FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JP モルガン GBI-EM グローバル・ディバースィファイド（円ヘッジなし、円ベース）

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドの参考指数について

● S & P 先進国 REIT 指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）

参考指数は、スタンダード・アンド・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（税引後配当込み）」を円換算した指数です。

指数について

●東証株価指数（TOPIX、配当込）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社に帰属します。

●MSCI-KOKUSA I インデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc. が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc. に帰属します。

●MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc. が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc. に帰属します。

●NOMURA-BPI 国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表している指数で、その知的財産権は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行われる日興アセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

●FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLC により運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、当指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLC に帰属します。

●JP モルガン GBI-EM グローバル・ディバースィファイド（円ヘッジなし、円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLC が算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLC に帰属します。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

(2025年1月6日現在)

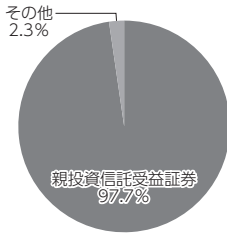
○組入上位ファンド

銘柄名	第17期末
グローバルREITマザーファンド	97.7%
組入銘柄数	1銘柄

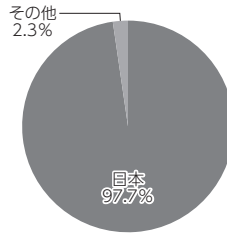
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

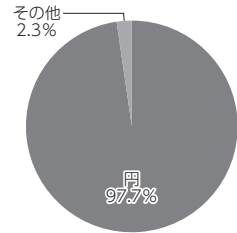
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

項目	第17期末
	2025年1月6日
純資産総額	1,318,400,110円
受益権総口数	298,152,450口
1万口当たり基準価額	44,219円

(注) 期中における追加設定元本額は26,963,946円、同解約元本額は33,114,602円です。

組入上位ファンドの概要

グローバルREITマザーファンド

【基準価額の推移】

(2024年1月6日～2025年1月6日)



【1万口当たりの費用明細】

(2024年1月6日～2025年1月6日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	17 (17)	0.034 (0.034)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	9 (9)	0.018 (0.018)
(c) その他費用 (保管費用)	27 (24)	0.052 (0.046)
(その他)	(3)	(0.006)
合計	53	0.104

期中の平均基準価額は、51,063円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書(全体版)をご参照ください。

(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。

【組入上位10銘柄】

(2025年1月6日現在)

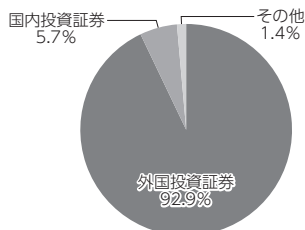
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1	EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	9.4%
2	WELLTOWER INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	8.8%
3	PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	5.4%
4	GOODMAN GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	5.3%
5	VICI PROPERTIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.6%
6	PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
7	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7%
8	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7%
9	AGREE REALTY CORPORATION	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.2%
10	INVITATION HOMES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.7%
組入銘柄数				53銘柄	

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

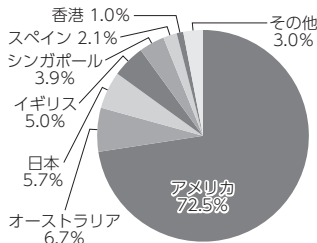
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

(注) 国(地域)につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

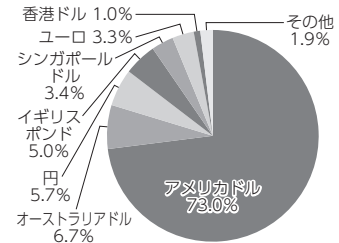
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書(全体版)をご参照ください。