

## 日興ワールド R E I T ファンド

追加型投信 / 内外 / 不動産投信

## 交付運用報告書

第40期(決算日2024年2月21日)

作成対象期間(2023年8月22日～2024年2月21日)

## 第40期末(2024年2月21日)

基準価額	15,614円
純資産総額	22百万円
第40期	
騰落率	9.0%
分配金(税込み)合計	100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、「日興ワールド R E I T ファンド」は、2024年2月21日に第40期の決算を行ないました。当ファンドは、主として、「世界 R E I T マザーファンド」受益証券への投資を通じて世界の不動産投信に投資を行ない、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。

&lt;450871&gt;

## 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

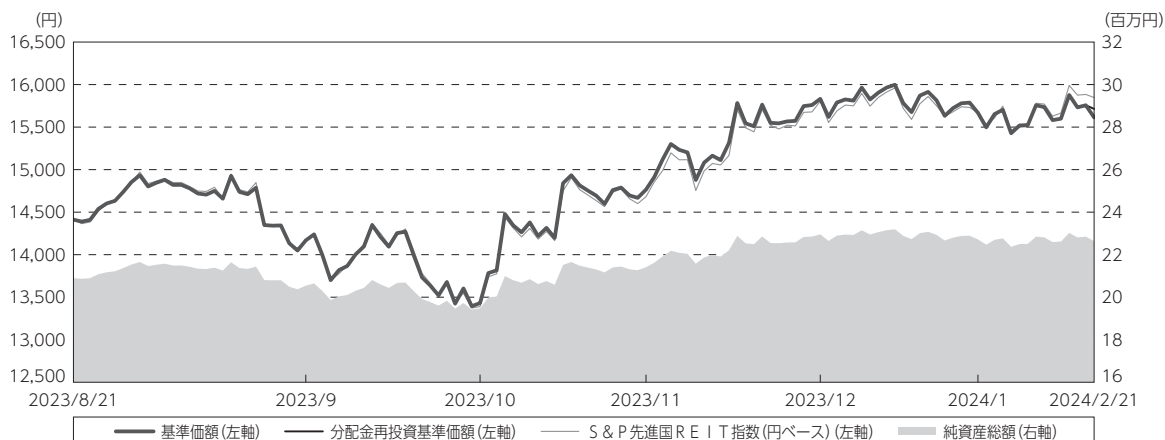
コールセンター 電話番号: 0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

(2023年8月22日～2024年2月21日)



期首：14,412円

期末：15,614円 (既払分配金(税込み)：100円)

騰落率：9.0% (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8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。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・欧米を中心に、中央銀行のハト派(金融緩和的な政策を支持)的なコメント、軟調な経済データやインフレ水準の鈍化傾向の継続が見られたことや、早期利下げ観測が強まり長期金利が低下したこと(2023年11月、12月)。
- ・米国連邦準備制度理事会(FRB)がハト派的な姿勢を強めたことから、早期利下げ期待が更に広まったこと(2023年12月)。

## <値下がり要因>

- ・景気の底堅さを示唆する経済データや主要中央銀行による高金利政策の長期化見通しなどを背景に長期金利が上昇したこと（2023年8月、9月、10月）。
- ・堅調な経済データや主要中央銀行のハト派色後退に加え、FRBが2024年3月の利下げの可能性が低いとの見解を示したことなどを背景に、最終的な利下げのタイミングやペースに対する投資家の期待が冷え込んだこと（2024年1月）。
- ・予想を上回る経済データおよびインフレ指標を受け、早期利下げ観測がさらに後退したこと（2024年2月）。

## 1口当たりの費用明細

(2023年8月22日～2024年2月21日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	106	0.719	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	( 65)	(0.442)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	( 34)	(0.232)	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 ）	( 7)	(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	8	0.053	(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 ）	( 8)	(0.053)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	2	0.016	(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 ）	( 2)	(0.016)	
(d) そ の 他 費 用	4	0.027	(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 ）	( 2)	(0.013)	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	120	0.815	
期中の平均基準価額は、14,799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。

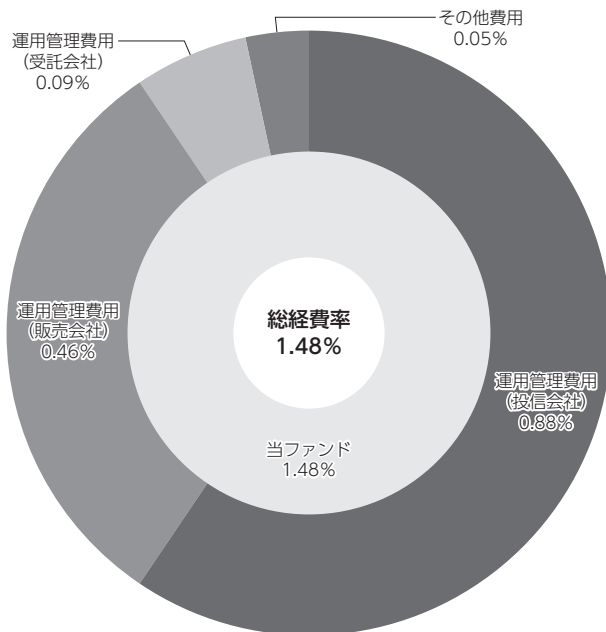
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.48%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。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。

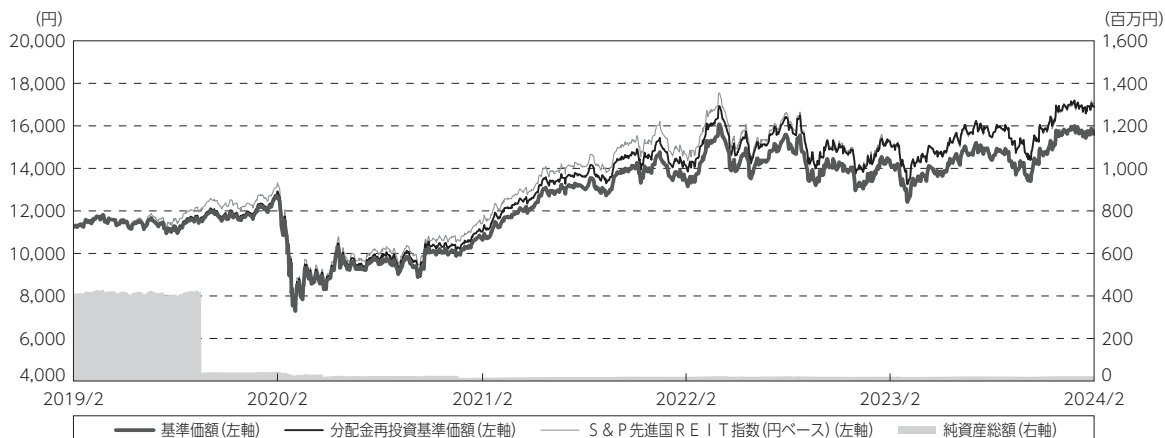
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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

(2019年2月21日～2024年2月21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(円ベース)は、2019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。

	2019年2月21日 決算日	2020年2月21日 決算日	2021年2月22日 決算日	2022年2月21日 決算日	2023年2月21日 決算日	2024年2月21日 決算日
基準価額 (円)	11,223	12,704	10,634	13,409	14,285	15,614
期間分配金合計(税込み) (円)	—	200	200	200	200	200
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	15.1	△ 14.6	28.0	8.0	10.8
S & P先進国REIT指数(円ベース)騰落率 (%)	—	18.7	△ 14.2	28.1	4.7	11.1
純資産総額 (百万円)	409	43	15	19	20	22

- (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(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

(2023年8月22日～2024年2月21日)

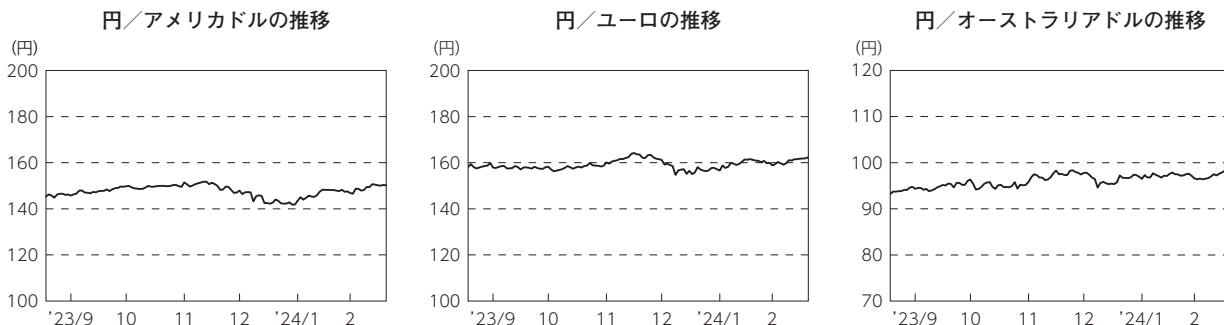
## (グローバルREIT市況)

2023年8月から10月にかけては金融環境のタイト化の傾向が継続したことなどから下落傾向となりました。11月および12月にかけては、インフレ水準の鈍化傾向が継続したことや、主要中央銀行による利上げサイクルが最終局面を迎え、2024年に利下げが見込まれたことなどから上昇しました。

2024年1月以降は堅調な経済データや予想を上回るインフレ指標などを背景に早期下げ観測が後退し、軟調な展開となりました。

## (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。



## 当ファンドのポートフォリオ

(2023年8月22日～2024年2月21日)

## (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。カナダ、英国および大陸欧州のウェイトを増やし、日本および米国のウェイトを減らしました。

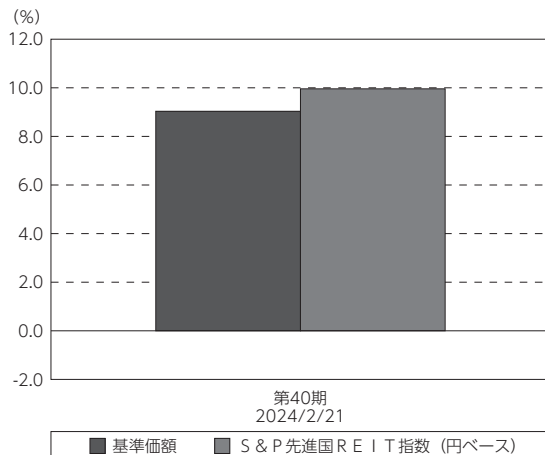
## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年8月22日～2024年2月21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 (円ベース) は当ファンドの参考指数です。

## 分配金

(2023年8月22日～2024年2月21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口当たり、税込み)

項 目	第40期
	2023年8月22日～ 2024年2月21日
当期分配金	100
(対基準価額比率)	0.636%
当期の収益	100
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	13,248

(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、「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)

経済データや成長率が引き続き底堅く推移したこと、世界の多くの地域でインフレ率の鈍化傾向が継続し金融環境が緩和したこと、また主要中央銀行が次なるアクションとして利下げを検討していることなどを背景に、主要国REITおよびその他リスク資産市場の見通しは改善し、「ソフトランディング」シナリオへの期待が高まりました。

数ヵ月にわたり金融環境はタイト化の傾向が続いたのち、足元では金融緩和期待が広がっています。ただし、市場は主要中央銀行が示唆したよりも大胆な政策調整を予想していたことから、市場のボラティリティ（変動性）が高まる展開となりました。REIT市場においては金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることから向かい風は近年の水準と比較して弱まるものと見込んでいます。

不動産ファンダメンタルズは、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な推移が見込まれます。REIT各社の経営陣は前向きながら、経済成長の鈍化傾向などのリスクについての警戒を強めています。引き続き不動産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市場全体としては大幅な賃料成長、物件の新規供給の減少、底堅い経済や外部成長率の改善期待などを背景に持続的な成長を実現すると予想しています。

バリュエーション（価値評価）の観点から見ると、グローバルREITは2024年初の小幅な反落を背景にラサールが算出する純資産価値（NAV）に対してほぼ同等水準または小幅な割安となり、一部特定のセクターや地域ではより大幅な割安感を維持しています。今後は資金調達環境の改善や取引活動の再開に伴ない、不動産価格は上昇の可能性があるかとみています。グローバルREITは株式対比では引き続き長期平均に対して割安、債券対比では同等水準またはいくらか割高であるとみています。

金融引き締めの影響が既に株価に反映されていること、堅調な経済成長が見込まれることや、多くのREITの財務基盤が強固であることから、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されます。また、今後金融環境の更なる緩和が進んだ折には、REIT市場および不動産価格を支える追い風になるものと見込んでいます。

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、よろしくごお願い申し上げます。



## お知らせ

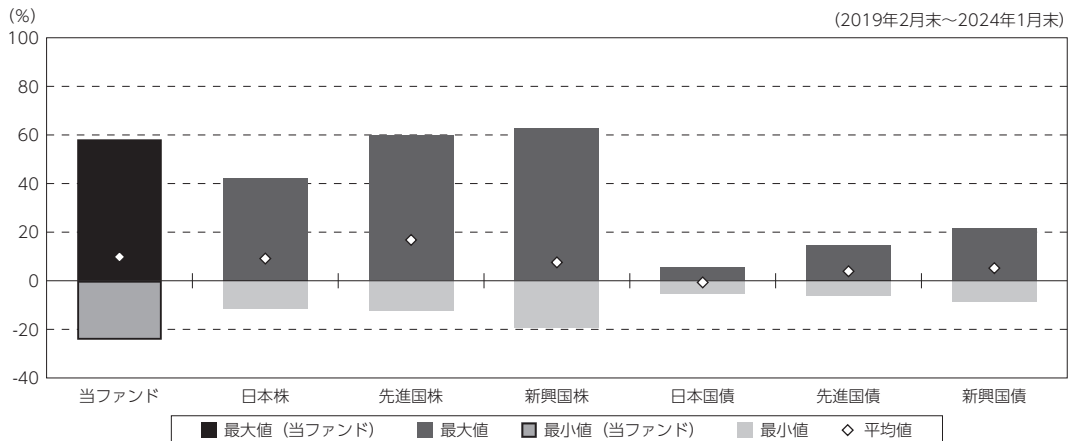
2023年8月22日から2024年2月21日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	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。	
主要投資対象	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。
運用方法	主として、「世界REITマザーファンド」受益証券への投資を通じて世界の不動産投信に投資を行ない、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。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は行ないません。	
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。	

## (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	58.2	42.1	59.8	62.7	5.4	14.8	21.5
最小値	△ 24.3	△ 11.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	9.8	9.1	16.8	7.6	△ 0.7	3.9	5.2

(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) 2019年2月から2024年1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-KOKUSAIインデックス (配当込、円ベース)

新興国株: MSCIエマーシング・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 &amp; P先進国REIT指数 (円ベース)

参考指数は、スタンダード&amp;プアーズ・ファイナンシャル・サービス・エル・エル・シー社 (S &amp; P社) の発表する「S &amp; P先進国REIT指数」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-KOKUSAI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エマーシング・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権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

(2024年2月21日現在)

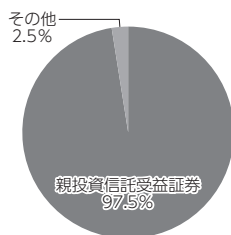
## ○組入上位ファンド

銘柄名	第40期末
世界REITマザーファンド	97.5%
組入銘柄数	1銘柄

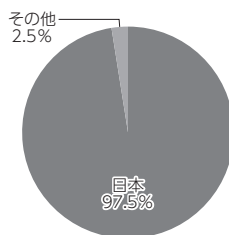
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

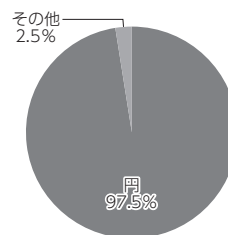
## ○資産別配分



## ○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40期末
	2024年2月21日
純資産総額	22,639,641円
受益権総口数	1,450口
1口当たり基準価額	15,614円

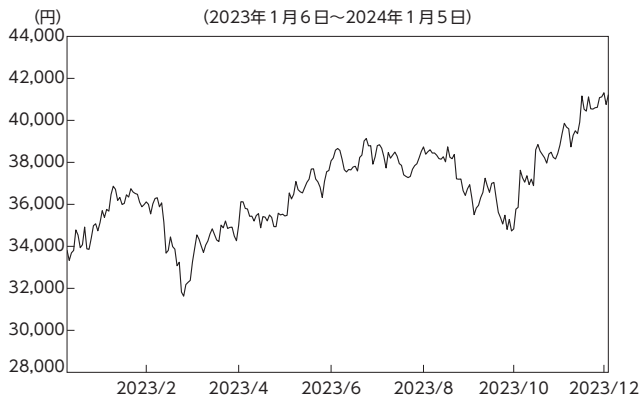
(注) 期中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は0円です。

## 組入上位ファンドの概要

## 世界REITマザーファンド

## 【基準価額の推移】

(2023年1月6日～2024年1月5日)



## 【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	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	39 (39)	0.105 (0.105)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	8 (8)	0.023 (0.023)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	9 (9) (0)	0.025 (0.024) (0.001)
合計	56	0.153

期中の平均基準価額は、36,859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】

(2024年1月5日現在)

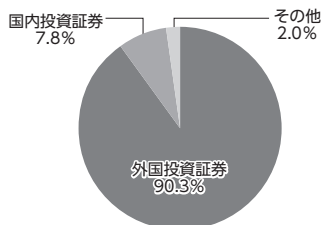
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	8.2%
2 PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.2%
3 AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.9%
4 DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
5 EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
6 REALTY INCOME CORP	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7%
7 INVITATION HOMES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.1%
8 SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.0%
9 VICI PROPERTIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.8%
10 FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.4%
組入銘柄数		71銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

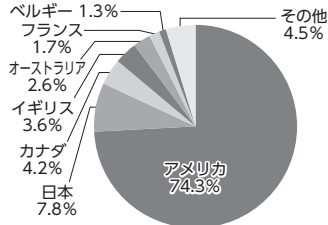
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

(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。

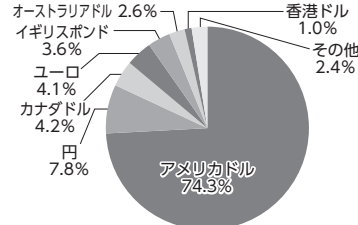
## 【資産別配分】



## 【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。