

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39期(決算日2023年8月21日)

作成対象期間(2023年2月22日~2023年8月21日)

第39期末(2023年8月21日)

基準価額	14,412円
純資産総額	20百万円
第39期	
騰落率	1.6%
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、2023年8月21日に第39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。

<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

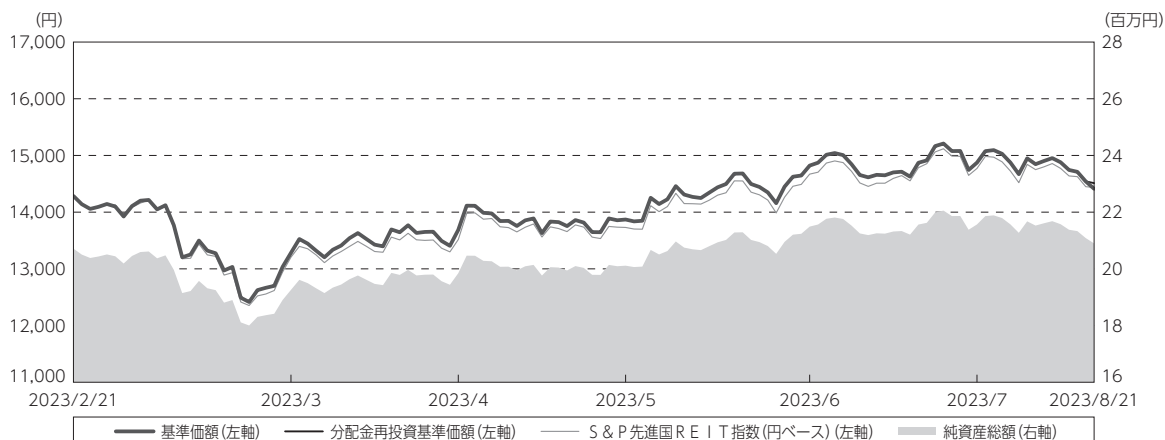
コールセンター 電話番号: 0120-25-1404
午前9時~午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2023年2月22日～2023年8月21日)



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）。

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 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	100 (62) (32) (6)	0.709 (0.436) (0.229) (0.044)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 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 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 (投 資 信 託 証 券)	7 (7)	0.049 (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
(c) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.006 (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
(d) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (監 査 費 用) (そ の 他)	2 (2) (0) (0)	0.014 (0.012) (0.002) (0.000)	(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。

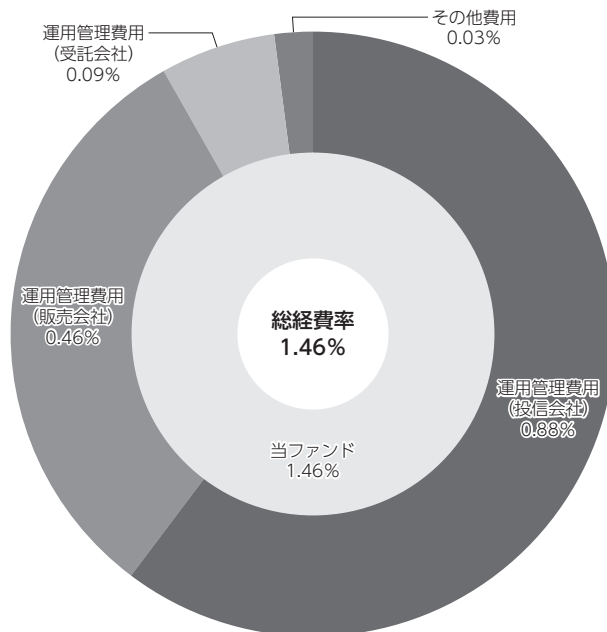
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。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

(2018年8月21日～2023年8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、2018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。

	2018年8月21日 決算日	2019年8月21日 決算日	2020年8月21日 決算日	2021年8月23日 決算日	2022年8月22日 決算日	2023年8月21日 決算日
基準価額 (円)	11,149	11,089	9,490	13,047	15,397	14,412
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 (%)	—	1.3	△ 12.8	39.8	19.7	△ 5.1
S & P先進国REIT指数(円ベース)騰落率 (%)	—	6.4	△ 13.5	41.1	17.0	△ 6.2
純資産総額 (百万円)	406	404	23	18	22	20

- (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2月22日～2023年8月21日)

(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

(2023年2月22日～2023年8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。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。

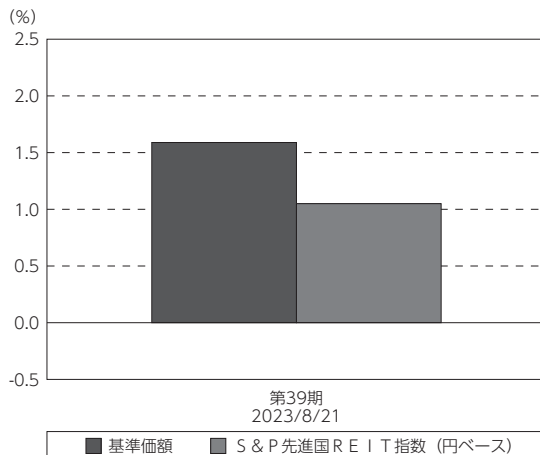
当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年2月22日～2023年8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2月22日～2023年8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)

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、よろしくごお願い申し上げます。

お知らせ

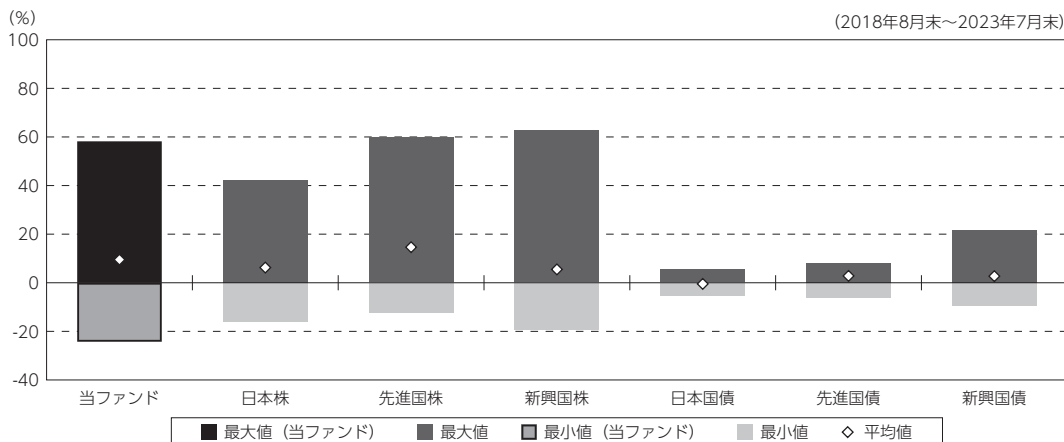
2023年2月22日から2023年8月21日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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	7.9	21.5
最小値	△ 24.3	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 9.4
平均値	9.5	6.3	14.6	5.5	△ 0.5	2.8	2.7

(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) 2018年8月から2023年7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・ディバーシファイド (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 (円ベース)

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・ディバーシファイド (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

(2023年8月21日現在)

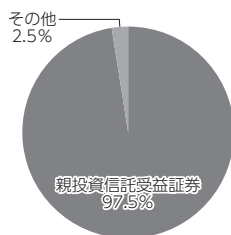
○組入上位ファンド

銘柄名	第39期末
世界REITマザーファンド	97.5%
組入銘柄数	1銘柄

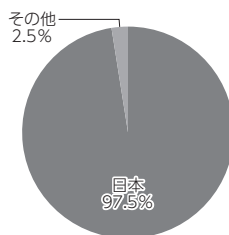
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

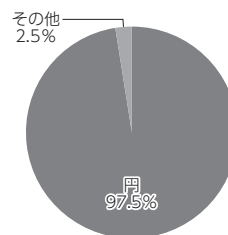
○資産別配分



○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39期末
	2023年8月21日
純資産総額	20,897,044円
受益権総口数	1,450口
1口当たり基準価額	14,412円

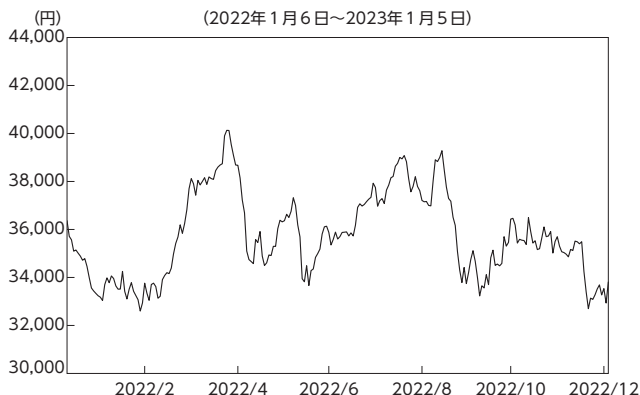
(注) 期中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は0円です。

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】

(2022年1月6日～2023年1月5日)



【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	
	金額	比率
	円	%
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	41 (41)	0.116 (0.116)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	9 (9)	0.026 (0.026)
(c) その他費用 (保管の費用) (その他)	9 (11) (△ 2)	0.025 (0.031) (△ 0.005)
合計	59	0.167

期中の平均基準価額は、35,888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】

(2023年1月5日現在)

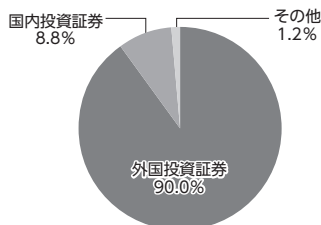
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
				%
1 PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	7.0
2 AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7
3 DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.5
4 EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.5
5 ESSEX PROPERTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.4
6 SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.4
7 CUBESMART	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.2
8 INVITATION HOMES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.2
9 PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.1
10 REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.9
組入銘柄数				74銘柄

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

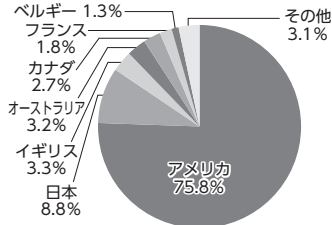
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

(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。

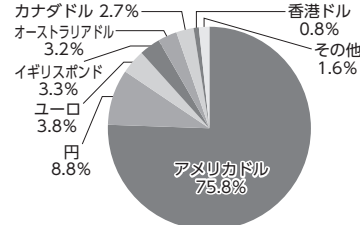
【資産別配分】



【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。