

日興ワールドREITファンド

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第44期(決算日2026年2月24日)

作成対象期間(2025年8月22日～2026年2月24日)

第44期末(2026年2月24日)

基準価額	19,950円
純資産総額	28百万円
第44期	
騰落率	16.2%
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事項にかかる情報を記載したものです。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REITファンド」は、2026年2月24日に第44期の決算を行ないました。当ファンドは、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>

アモーヴァ・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.amova-am.com

2025年9月1日付で、日興アセットマネジメント株式会社から社名変更しました。

当運用報告書に関するお問い合わせ先

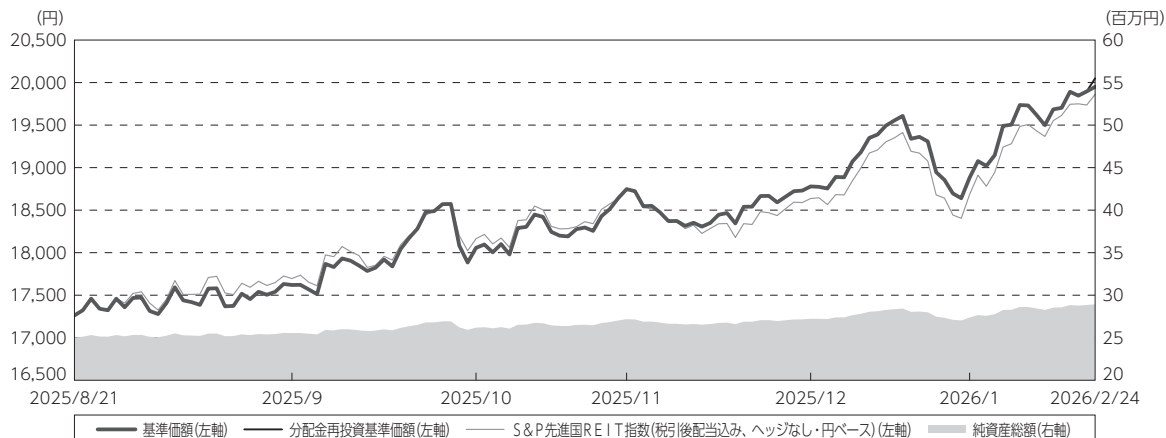
コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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

(2025年8月22日～2026年2月24日)



期 首：17,262円

期 末：19,950円 (既払分配金(税込み)：100円)

騰落率：16.2% (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(税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)は、期首(2025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(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>

- ・利下げ観測の高まりや堅調な不動産ファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)などが支援材料となり投資家心理が改善したこと(2025年8月、9月、10月、11月)。
- ・多くの市場における金融・財政刺激策の遅行効果が顕在化し、世界的に緩やかな景気再加速の期待が高まったこと(2026年1月)。

<値下がり要因>

- ・経済および金融政策の見通しがより不透明になったこと（2025年12月）。
- ・株式市場全体の過熱感を巡る懸念が意識されたこと（2025年12月）。

1口当たりの費用明細

（2025年8月22日～2026年2月24日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	134	0.733	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(82)	(0.451)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(43)	(0.237)	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 ）	(8)	(0.045)	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	0.041	(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)	(0.041)	
(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	4	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 ）	(3)	(0.015)	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 ）	(1)	(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	146	0.802	
期中の平均基準価額は、18,240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。

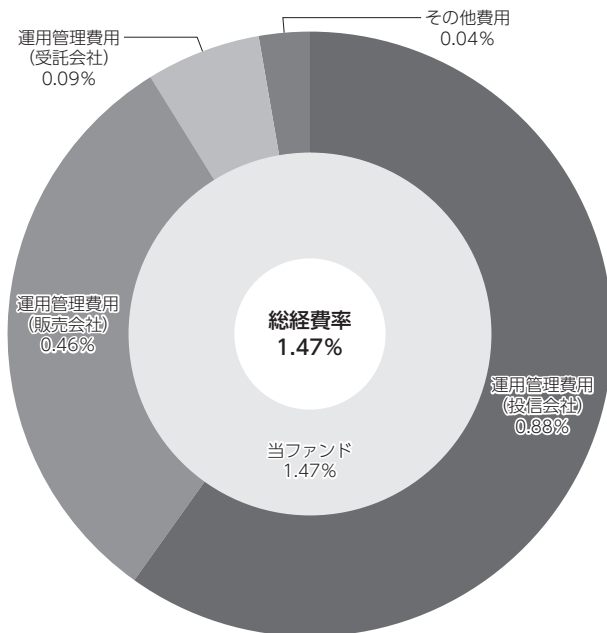
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.47%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

(2021年2月22日～2026年2月24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、2021年2月22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。

	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	2025年2月21日 決算日	2026年2月24日 決算日
基準価額 (円)	10,634	13,409	14,285	15,614	17,215	19,950
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 (%)	—	28.0	8.0	10.8	11.6	17.1
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 (%)	—	27.0	3.6	9.8	11.3	15.3
純資産総額 (百万円)	15	19	20	22	24	28

- (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

(2025年8月22日～2026年2月24日)

(グローバルREIT市況)

2025年第3四半期後半から第4四半期の大部分にかけて、特に米国において金融政策の先行きがより緩和的に傾くと、堅調な不動産ファンダメンタルズと相まってグローバルREIT市場のパフォーマンスを支えました。12月に入ると、経済および金融政策を巡る見通しがより複雑化し、株式市場全体の過熱感を巡る懸念が意識されました。

2026年に入ると、多くの市場で金融・財政刺激策の運行効果が顕在化し、世界的な経済成長が緩やかに再加速する可能性が見え始めたことが好感されました。また、この動きにより株式市場全体の主導株の幅が拡がり、REIT市場もその恩恵を受けました。

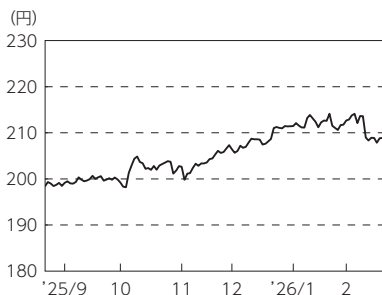
(為替市況)

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。

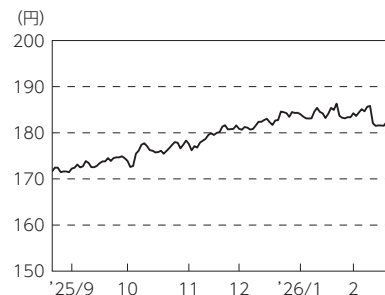
円／アメリカドルの推移



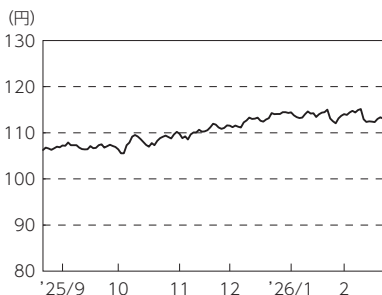
円／イギリスポンドの推移



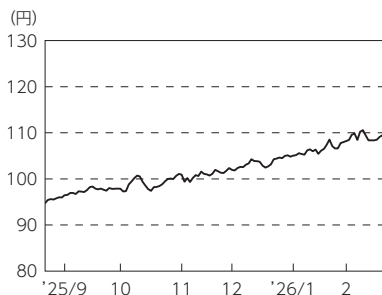
円／ユーロの推移



円／カナダドルの推移



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

2025年8月22日～2026年2月24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。米国のウェイトを大幅に増やした一方で、日本のウェイトを減らしました。

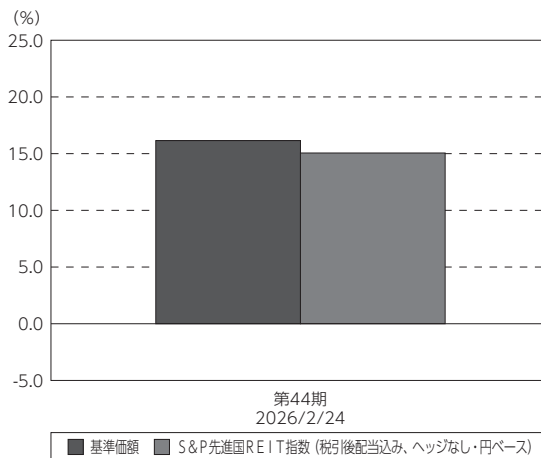
当ファンドのベンチマークとの差異

2025年8月22日～2026年2月24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

(2025年8月22日～2026年2月24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44期
	2025年8月22日～ 2026年2月24日
当期分配金	100
(対基準価額比率)	0.499%
当期の収益	100
当期の収益以外	－
翌期繰越分配対象額	17,497

(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)

経済成長の加速の可能性や不動産ファンダメンタルズの堅調な見通しに加え、株式市場全体と比較した際の割安な評価水準を背景に、グローバルREIT市場全体を取り巻く環境は引き続き概ね前向きであると考えます。

経済成長の改善、インフレの緩和や金融緩和政策による遅行効果などを背景にレンジ相場(一定の範囲内で価格が上下する相場)が続いています。金利の最終的な水準については不透明感が残るものの、今後金融環境が市場への逆風となる可能性は低く、また追加的な金融緩和は不動産価値やREIT市場にとっての追い風になるものと考えます。

不動産ファンダメンタルズの見通しは堅調な推移が見込まれ、持続的な内部成長が期待されます。また新規物件の供給水準が低いか減少傾向にあることは多くのセクターの好調な推移を下支えするものと考えられ、経済成長の改善は更なる需要を促進するものと期待されます。また、外部成長の見通しは向上しており、特定のセクターや企業では堅調を維持しています。

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は平均すると純資産価値(NAV)に対して小幅なプレミアム水準で取引される一方で、投資ユニバースのうちヘルスケアセクターなど一部セクターを除く大部分においては引き続き大幅な割安感も見られます。不動産取引については2025年初頭の様子見ムードが一服し活動再開の兆候が見られる中、不動産価値は上昇に転じ、また融資市場も緩和傾向となっています。またグローバルREIT市場は、足元で回復局面を迎えている株式市場全体

との対比において、依然として割安であると考えます。

まとめると、グローバルREIT市場は相対的に魅力的な評価水準となっており、供給抑制の進行によりファンダメンタルズの見通しが堅調であることや、堅調な期待リターンの実現が可能な株価水準を維持していることから、グローバルREIT市場に対する見通しは概ね前向きなものとなります。

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。

お知らせ

2025年8月22日から2026年2月24日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

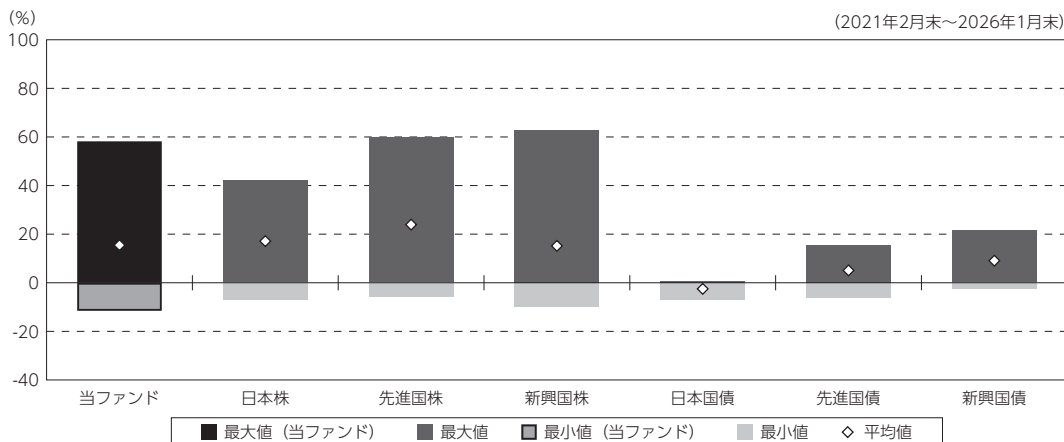
当ファンドについて、委託会社である当社がその社名を「日興アセットマネジメント株式会社」から「アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社」に変更したため、2025年9月1日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。(第1条、第20条)

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	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 11.5	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 6.9	△ 6.1	△ 2.7
平均値	15.5	17.1	23.9	15.2	△ 2.5	5.1	9.1

(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) 2021年2月から2026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: TOPIX (東証株価指数) 配当込み

先進国株: MSCI-KOKUSAI インデックス (配当込み、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 (配当込み、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・amp;・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

● TOPIX (東証株価指数) 配当込みは、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 (配当込み、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 (配当込み、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アモウヴァ・アセットマネジメント株式会社の実業活動・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

(2026年2月24日現在)

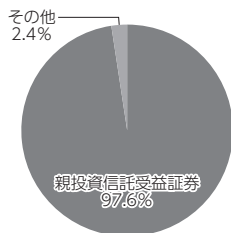
○組入上位ファンド

銘柄名	第44期末
世界REITマザーファンド	97.6%
組入銘柄数	1銘柄

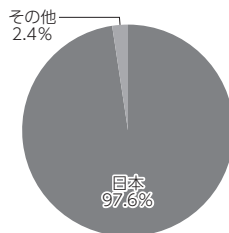
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

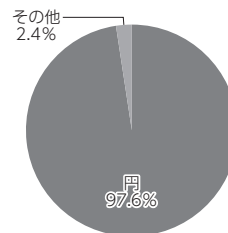
○資産別配分



○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44期末
	2026年2月24日
純資産総額	28,927,378円
受益権総口数	1,450口
1口当たり基準価額	19,950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】

(2025年1月7日～2026年1月5日)



【1万口当たりの費用明細】

(2025年1月7日～2026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)	38 (38)	0.079 (0.079)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	8 (8)	0.017 (0.017)
(c) その他費用 (保管費用)	23 (13)	0.048 (0.027)
(その他)	(10)	(0.021)
合計	69	0.144

期中の平均基準価額は、47,617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】

(2026年1月5日現在)

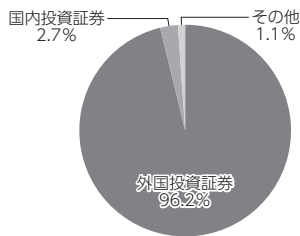
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1	WELLTOWER INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	7.8
2	PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	6.6
3	EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	6.6
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7
5	PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7
6	VENTAS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.2
7	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.1
8	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.7
9	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.6
10	SEGRO PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	2.3
	組入銘柄数		57銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

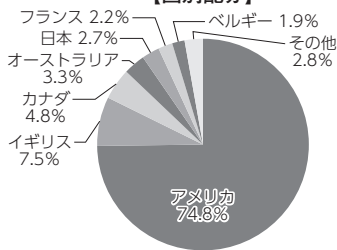
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

(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。

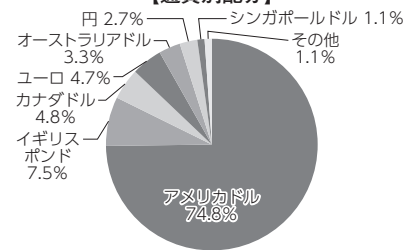
【資産別配分】



【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。