

ひとくふう先進国 リートファンド

追加型投信／海外／不動産投信

日経新聞掲載名：くふう先進リ

2024年3月5日から2025年3月3日まで

第 9 期 決算日：2025年3月3日



受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(リート)に投資することにより、中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行います。当期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。

 **三井住友DSアセットマネジメント**
〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1
<https://www.smd-am.co.jp>

当期の状況

基準価額(期末)	18,165円
純資産総額(期末)	1,155百万円
騰落率(当期)	+6.8%
分配金合計(当期)	0円

※騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。

- 口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
- 当運用報告書についてのお問い合わせ

コールセンター 0120-88-2976
受付時間：午前9時～午後5時(土、日、祝・休日を除く)

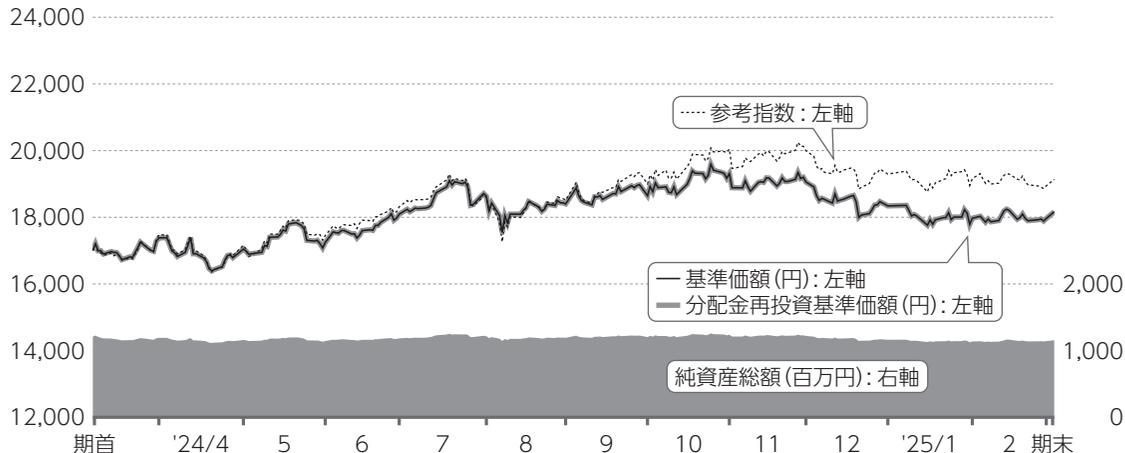
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【閲覧方法】<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

1 運用経過

基準価額等の推移について(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額および参考指数は、期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

期首	17,005円
期末	18,165円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	+6.8% (分配金再投資ベース)

分配金再投資基準価額について

分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定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します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆さま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などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドの参考指数は、S & P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)です。

※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

基準価額の主な変動要因(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて、世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(リート)に投資を行いました。

上昇要因

- 米国をはじめとした各国の利下げを背景に、先進国リート市場が上昇したこと

1万口当たりの費用明細(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	60円	0.329%	信託報酬=期中の平均基準価額×信託報酬率×(経過日数/年日数) 期中の平均基準価額は18,106円です。
(投信会社)	(27)	(0.148)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(27)	(0.148)	販売会社:交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(6)	(0.033)	受託会社:ファンド財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	22	0.123	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:有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(株式)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(22)	(0.123)	
(c) 有価証券取引税	3	0.017	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:有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株式)	(-)	(-)	
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(3)	(0.017)	
(d) その他費用	17	0.096	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)	(17)	(0.092)	保管費用:海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送付金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(1)	(0.004)	監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.000)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合計	102	0.565	

※期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出しています。

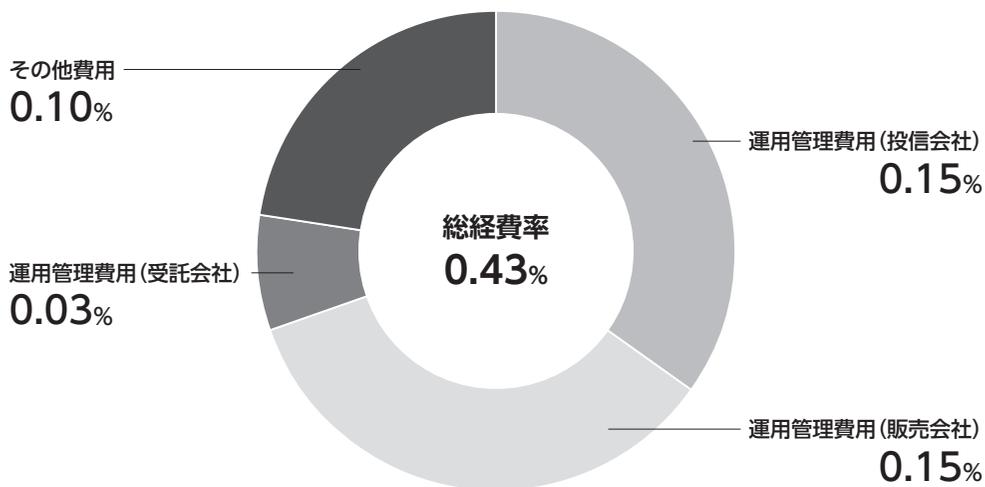
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンド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。



参考情報 総経費率(年率換算)



※各費用は、前掲「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、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。

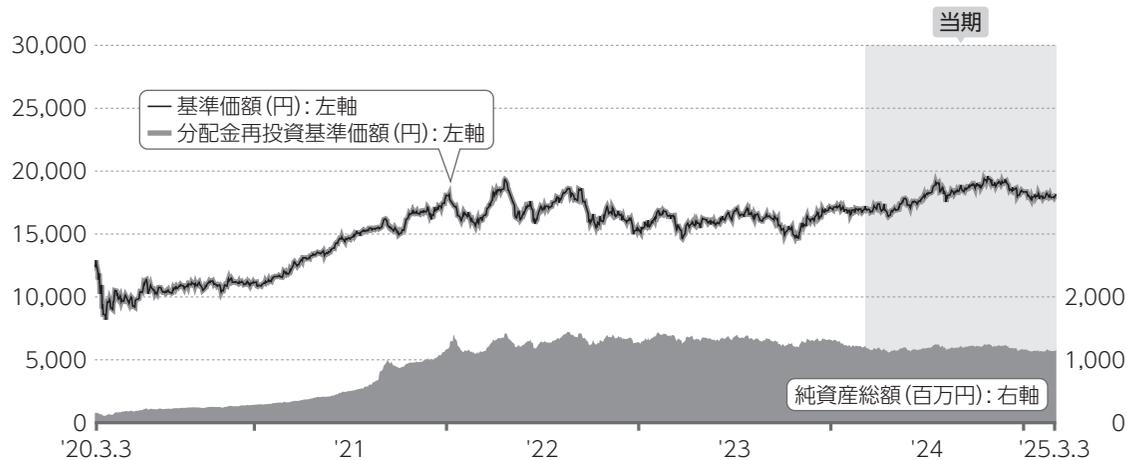
※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

※上記の前提条件で算出しているため、「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、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。

当期中の運用・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(年率換算)は0.43%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2020年3月3日から2025年3月3日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2020年3月3日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

		2020.3.3 決算日	2021.3.3 決算日	2022.3.3 決算日	2023.3.3 決算日	2024.3.4 決算日	2025.3.3 決算日
基準価額	(円)	12,496	11,854	16,153	16,428	17,005	18,165
期間分配金合計(税引前)	(円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	-5.1	36.3	1.7	3.5	6.8
参考指数騰落率	(%)	—	-1.6	30.9	2.2	15.6	12.5
純資産総額	(百万円)	156	323	1,126	1,389	1,209	1,155

参考指数について

※外国の指数は基準価額への反映を考慮した日付の値を使用しています。

※参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しています。

投資環境について(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

先進国リート市場は、上昇しました。為替市場では、米ドルは円に対してほぼ横ばいとなりました。

先進国リート市場

期初は、F R B(米連邦準備制度理事会)による早期の利下げ観測が後退したために米長期金利が上昇し、軟化する場面がありました。

夏以降はF R Bが大幅利下げを実施したことで、米景気のソフトランディング(軟着陸)観測が高まったことから上昇基調となりましたが、その後は高値圏で一進一退となりました。その後、米大統領選挙でトランプ氏が当選したことをきっかけに、積極財政や関税引き上げなど政策に対する警戒感から将来の金利上昇が見込まれたほか、底堅い米景気から利下げペースが減速するとの見方などから下落に転じました。

期末は、市場予想を下回る消費者物価を受けた金利の低下や、トランプ新大統領が就任し、対中政策について従来よりも融和的なトーンと受け止められたことが投資家心理にプラス要因となり上昇しました。

為替市場

期初は、米国の早期利下げ観測の後退と、日銀の金融緩和姿勢の継続から、円は期中に対米ドルで34年ぶりの安値水準となる160円台を付けました。しかし、日銀が追加利上げを実施したことにより日米金利差が縮小するとの見方が強まり円は急騰しました。

その後は、石破首相の就任、解散総選挙で連立与党が大敗し日本の政局不安が高まる一方、米国では底堅い景気から利下げペースが減速するとの観測や、トランプ氏の大統領返り咲きによって、想定される積極財政から金利上昇リスクが生じ、再び円安に振れました。

期末は、米金利の上昇一服に加え、日銀が追加利上げを発表し、今後の利上げの継続についても示唆したことを受けて米ドル安・円高基調となり、期を通じて米ドルは円に対してほぼ横ばいとなりました。

ポートフォリオについて (2024年3月5日から2025年3月3日まで)

当ファンド

主要投資対象である「ひとくふう先進国リートマザーファンド」を、期を通じて高位に組み入れました。

ひとくふう先進国リートマザーファンド

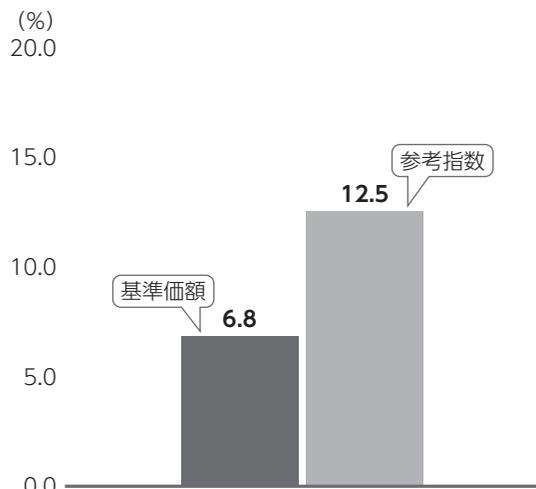
●ポートフォリオの特性

当ファンドは、原則として日本を除く先進国のリートの中から、定量的手法によって、増収・増配銘柄を中心に銘柄を選定し、価格変動リスクを相対的に抑えることを目指したポートフォリオの構築を行っています。

今期は、定量的手法によって構築されたモデルポートフォリオに合わせた売買を行いました。

ベンチマークとの差異について (2024年3月5日から2025年3月3日まで)

基準価額と参考指数の騰落率対比



※基準価額は分配金再投資ベース

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてS & P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円換算ベース)を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

分配金について(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第9期
当期分配金	0
(対基準価額比率)	(0.00%)
当期の収益	-
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	8,164

※単位未満を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

期間の分配は、複利効果による信託財産の成長を優先するため、見送りといたしました。

なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

2 今後の運用方針

当ファンド

引き続き、運用の基本方針に従い、「ひとくふう先進国リートマザーファンド」への投資を通じて、世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(リート)に投資することにより、中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行います。

ひとくふう先進国リートマザーファンド

当ファンドは、日本を除く先進国のリートの中から、増収・増配銘柄を中心に銘柄を選定し、価格変動リスクを相対的に抑えることを目指した運用を行っています。

引き続き、リスク対比で高いリターンを目指したポートフォリオの運用を行う方針です。

3 お知らせ

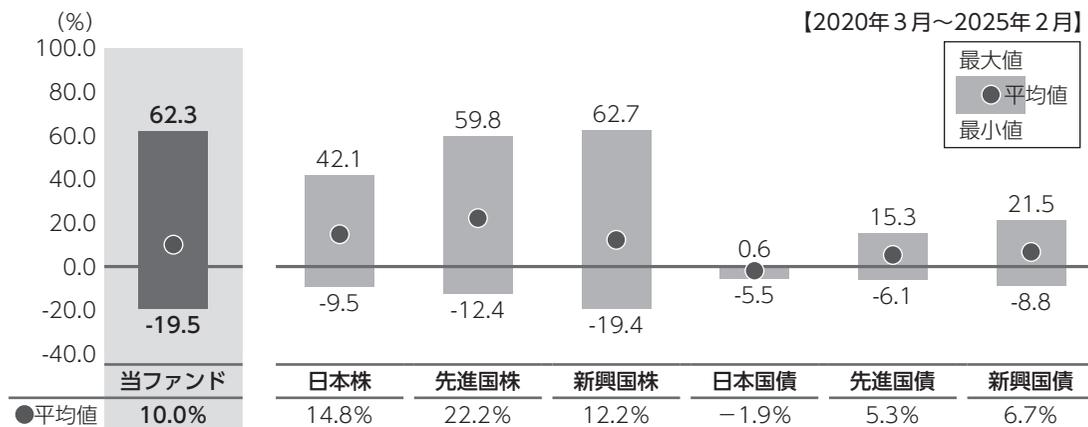
約款変更について

該当事項はございません。

4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	無期限(設定日：2016年11月30日)
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(リート)に投資することにより、中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 ひとくふう先進国リートマザーファンド 主に日本を除く先進国の不動産投資信託証券
当ファンドの運用方法	<ul style="list-style-type: none"> ■原則として、世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(リート)を主要投資対象とし、中長期的な信託財産の成長を目指します。 ■実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。
組入制限	<p>当ファンド</p> <ul style="list-style-type: none"> ■株式への実質投資割合には制限を設けません。 ■外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 <p>ひとくふう先進国リートマザーファンド</p> <ul style="list-style-type: none"> ■株式への投資割合には制限を設けません。 ■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	<ul style="list-style-type: none"> ■年1回(原則として毎年3月3日、休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配金額を決定します。 ■分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の範囲内とします。 ■分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。 <p>※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。(基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。)</p> </div>

5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。

※当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。

※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。

各資産クラスの指数

日本株	TOPIX (東証株価指数、配当込み) 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式を対象としています。
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース) MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース) MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
日本国債	NOMURA-BPI (国債) 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する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
先進国債	FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース) FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
新興国債	JPMオルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース) J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

6 当ファンドのデータ

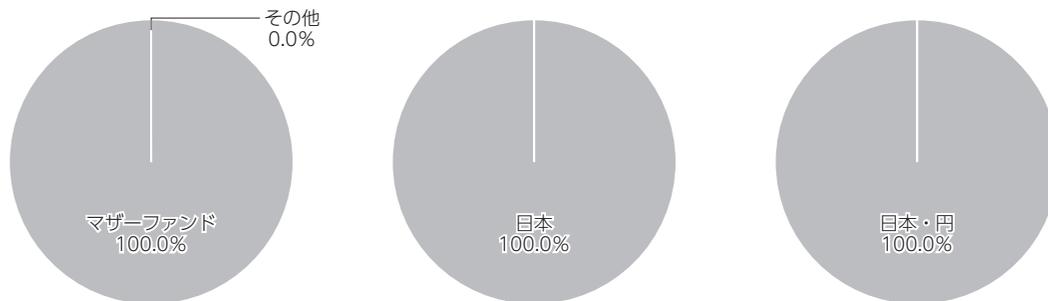
当ファンドの組入資産の内容(2025年3月3日)

組入れファンド等

銘柄名	組入比率
ひとくふう先進国リートマザーファンド	100.0%
コールローン等、その他	0.0%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

純資産等

項目		第9期末 2025年3月3日
純資産総額	(円)	1,155,265,569
受益権総口数	(口)	635,990,446
1万口当たり基準価額	(円)	18,165

※当期における、追加設定元本額は110,331,605円、解約元本額は185,709,725円です。

組入上位ファンドの概要

ひとくふう先進国リートマザーファンド(2024年3月5日から2025年3月3日まで)

基準価額の推移



1万口当たりの費用明細

(単位：円)

項目	内訳	金額	内訳
売買委託手数料	(投資信託証券)	23	(23)
有価証券取引税	(投資信託証券)	3	(3)
その他費用	(保管費用)	17	(17)
	(その他)		(0)
合計		43	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

組入上位銘柄

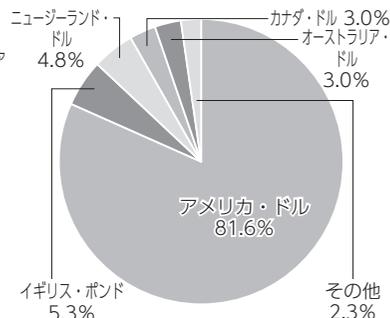
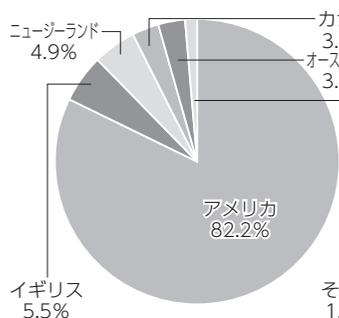
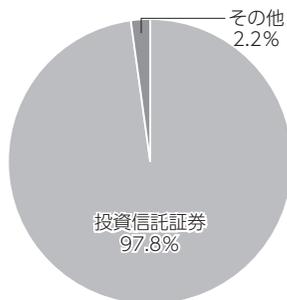
(基準日：2025年3月3日)

	銘柄名	組入比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	6.2%
2	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	5.9%
3	EASTGROUP PROPERTIES INC	5.8%
4	EQUINIX INC	5.7%
5	FEDERAL REALTY INVS TRUST	5.6%
6	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	5.5%
7	STAG INDUSTRIAL INC	5.5%
8	AMERICAN TOWER CORP	5.4%
9	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	5.4%
10	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	5.2%
	全銘柄数	29銘柄

※比率は、純資産総額に対する割合です。

※全組入銘柄につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

※基準日は2025年3月3日現在です。