

たわらノーロード 先進国リート＜為替ヘッジあり＞

追加型投信／海外／不動産投信（インデックス型）

受益者の皆さまへ

毎々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、主として日本を除く世界各国の不動産投資信託証券に実質的に投資し、S & P 先進国 R E I T インデックス（除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり）の動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2024年10月16日～2025年10月14日

第 9 期	決算日：2025年10月14日	
第 9 期末 (2025年10月14日)	基 準 価 額	10,920円
	純資産総額	591百万円
第 9 期	騰 落 率	△6.7%
	分配金合計	0円

(注 1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注 2) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書（全体版）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、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は受益者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。

■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

（受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで）

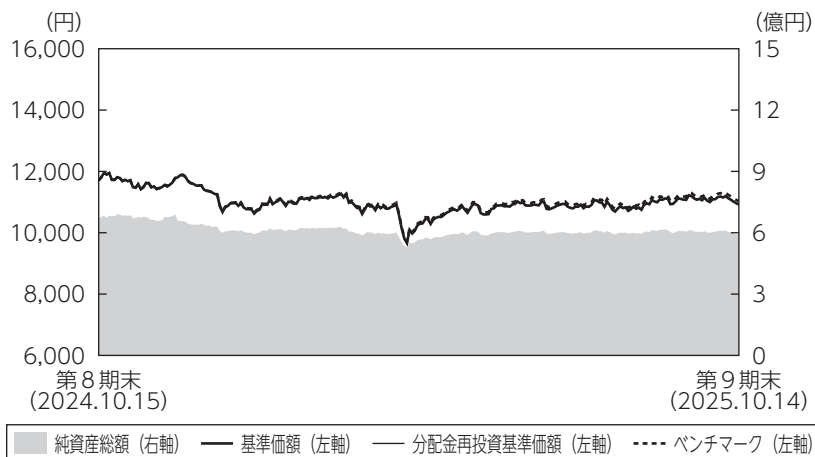
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <https://www.am-one.co.jp/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



- (注 1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を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 2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客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により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注 3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク (S & P 先進国 R E I T インデックス (除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)) は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。なお、ベンチマークについては後掲の＜当ファンドのベンチマークについて＞をご参照ください。

基準価額の主な変動要因

米国や英国などのリート市場が下落したことなどから基準価額は下落しました。

1 万口当たりの費用明細

項目	第9期		項目の概要
	(2024年10月16日 ～2025年10月14日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	42円	0.384%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は11,007円です。
(投信会社)	(19)	(0.170)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(19)	(0.170)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(5)	(0.044)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	2	0.020	(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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(先物・オプション)	(1)	(0.005)	
(投資信託受益証券)	(0)	(0.002)	
(投資証券)	(1)	(0.013)	
(c) 有価証券取引税	2	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 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
(投資信託受益証券)	(0)	(0.001)	
(投資証券)	(2)	(0.016)	
(d) その他費用	8	0.076	(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)	(8)	(0.071)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(監査費用)	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
(その他)	(0)	(0.001)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	55	0.497	

(注1) 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・解約によって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。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

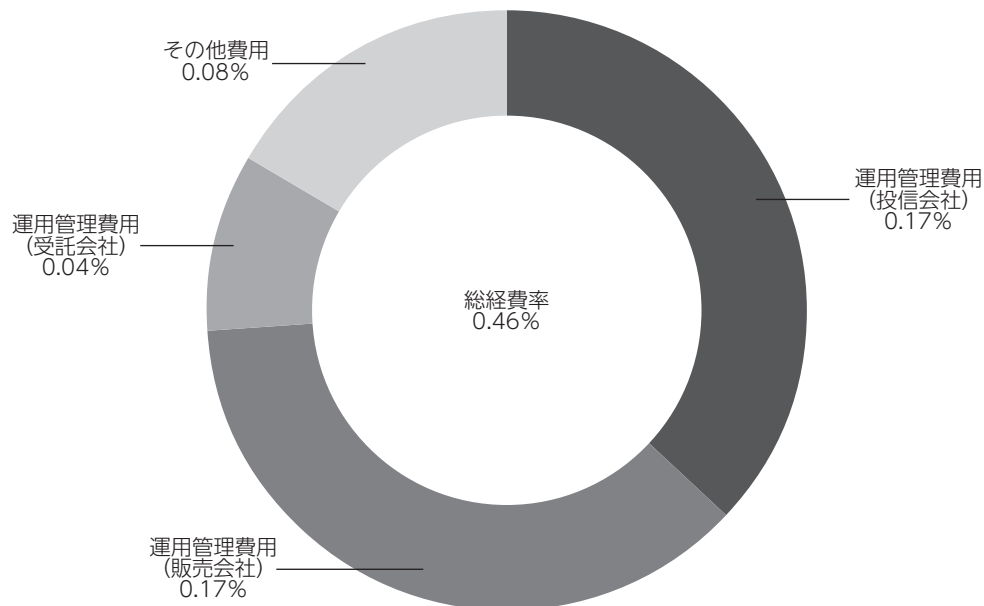
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

(参考情報)

◆総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額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0.46%です。



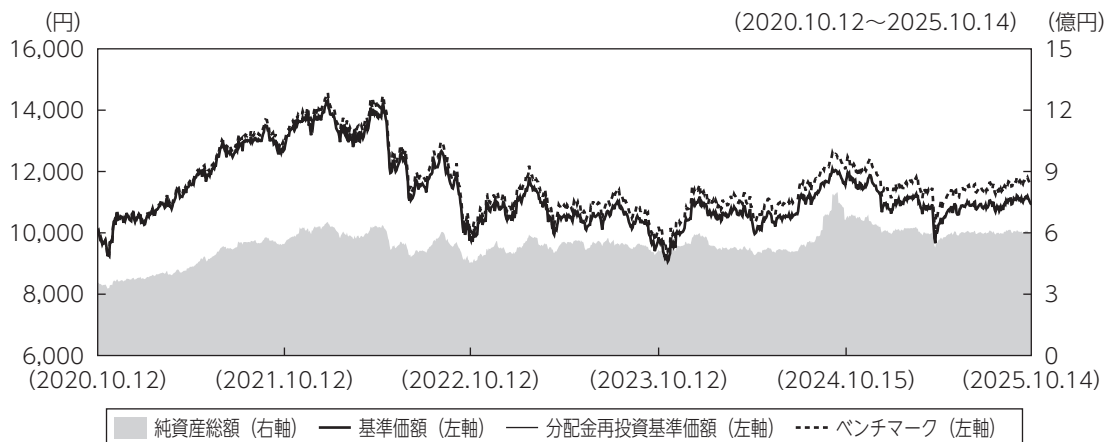
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 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異なります。

最近5年間の基準価額等の推移



- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を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2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客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により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク (S & P 先進国 R E I T インデックス (除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)) は、2020年10月12日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2020年10月12日 期首	2021年10月12日 決算日	2022年10月12日 決算日	2023年10月12日 決算日	2024年10月15日 決算日	2025年10月14日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	10,019	12,722	9,832	9,849	11,707	10,920
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の騰落率 (%)	—	27.0	△22.7	0.2	18.9	△6.7
ベンチマークの騰落率 (%)	—	28.7	△21.8	1.2	19.9	△5.8
純資産総額 (百万円)	354	546	456	517	670	591

投資環境

外国リート市場は豪州・シンガポールなどが上昇したものの米国・英国などが下落しました。期前半は米長期金利の動向に左右される展開が続き、2025年4月上旬には米国の相互関税発表により下落しましたが、4月中旬以降は関税による直接の影響を受けにくい資産としてリートが選好されたことに加え、欧州および豪州では利下げ期待などから上昇しました。米国は9月中旬まで政策金利が据え置かれたことなどから上値の重い展開のまま期末を迎えました。

ポートフォリオについて

●当ファンド

外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンドの組入比率を期を通じて高位に維持しました。また、実質的な組入外貨建資産に対して対円での為替フルヘッジを行いました。

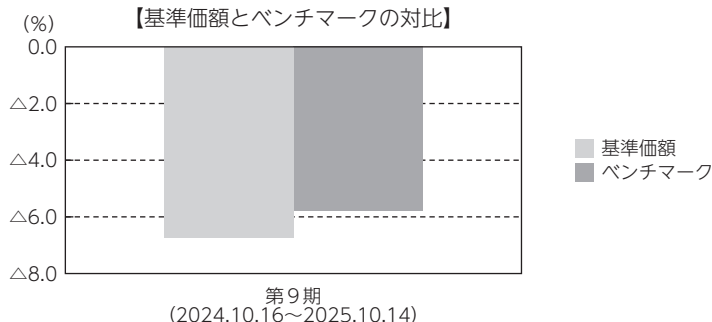
●外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド

ベンチマークであるS & P 先進国 R E I T インデックス（除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし）のリスク特性に極力一致させることで、ベンチマークに連動する投資成果をめざしました。

ベンチマークとの差異について

ベンチマークは前期末比で5.8%下落しました。

当ファンドの騰落率はベンチマークを0.9%下回りましたが、ファンドとベンチマークで評価に用いる為替レートが異なることや、信託報酬、配当課税の要因を除くと、ベンチマークに概ね連動した投資成果となりました。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、無分配とさせていただきました。なお、収益分配金に充てなかった利益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（1万口当たり）

項目	当期
	2024年10月16日 ～2025年10月14日
当期分配金（税引前）	－円
対基準価額比率	－％
当期の収益	－円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	4,550円

(注1) 「当期の収益」および「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これらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

引き続き、外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンドの組入比率を高位に維持します。また、実質的な組入外貨建資産に対して対円での為替フルヘッジを行います。

●外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド

引き続き、ベンチマークに連動する投資成果をめざします。

お知らせ

約款変更のお知らせ

■当ファンドおよび当ファンドが投資対象とする「外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド」において、投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、「運用報告書の交付」を「運用状況にかかる情報の提供」に変更しました。

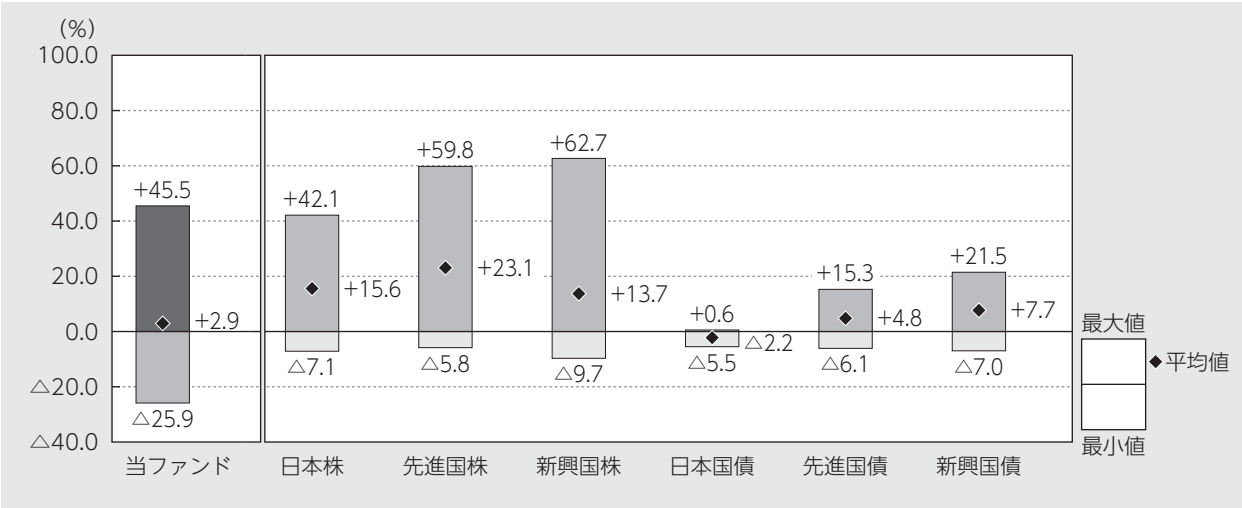
(2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信（インデックス型）	
信 託 期 間	2017年3月21日から無期限です。	
運 用 方 針	S & P 先進国 R E I T インデックス（除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり）の動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。	
主要投資対象	たわらノーロード 先進国リート <為替ヘッジあり>	外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	外国リート・パッシブ・ ファンド・マザーファンド	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券※を主要投資対象とします。 ※海外の証券取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券とします。
運 用 方 法	マザーファンド受益証券の組入比率は、原則として高位を保ちます。 実質外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行います。	
分 配 方 針	決算日（原則として10月12日。休業日の場合は翌営業日。）に、繰越分を含めた経費控除後の配当等収益（マザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額（以下「みなし配当等収益」といいます。）を含みます。）および売買益（評価益を含み、みなし配当等収益を控除して得た額）等の全額を分配対象額とし、基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2020年10月～2025年9月

- (注1) すべ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2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、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3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株……東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株…MSCIコクサイ・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・ディバースファイド（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。

*各指数については後掲の＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2025年10月14日現在）

◆組入ファンド等

（組入ファンド数：1 ファンド）

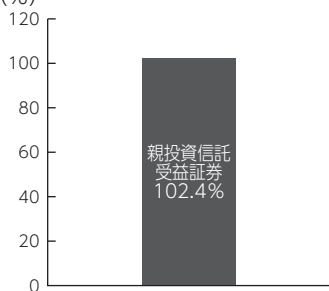
	当期末
	2025年10月14日
外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド	102.4%
その他	△2.4

（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

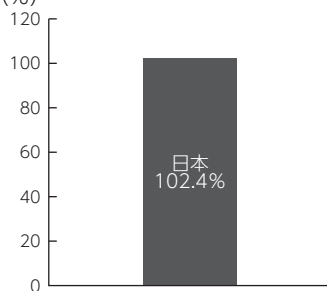
◆資産別配分

(%)



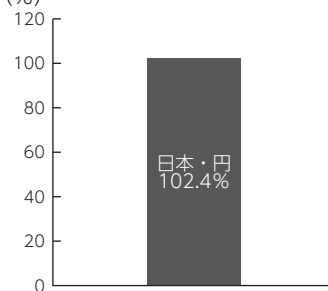
◆国別配分

(%)



◆通貨別配分

(%)



（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）実質的な組入外貨建資産については、原則として対円での為替フルヘッジを行っています。

（注3）資産別配分、国別配分、通貨別配分については、現金等を考慮しておりません。

純資産等

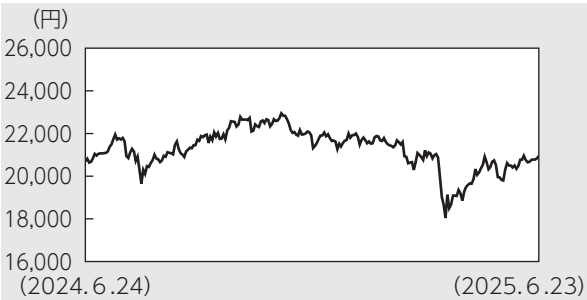
項目	当期末
	2025年10月14日
純資産総額	591,937,099円
受益権総口数	542,072,150口
1万口当たり基準価額	10,920円

（注）当期中における追加設定元本額は243,590,224円、同解約元本額は274,399,130円です。

組入ファンドの概要

【外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド】（計算期間 2024年6月25日～2025年6月23日）

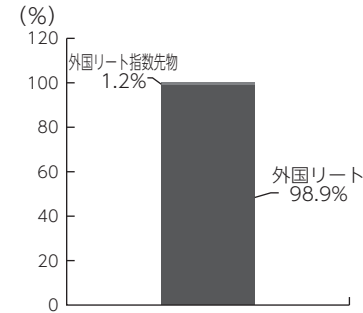
◆基準価額の推移



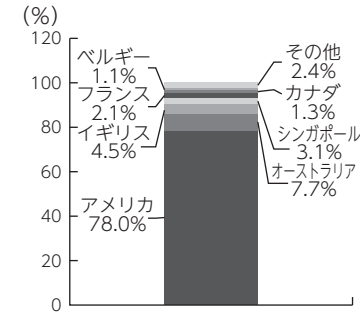
◆1万口当たりの費用明細

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (先物・オプション) (投資信託受益証券) (投資証券)	5円 (1) (0) (4)	0.024% (0.005) (0.002) (0.017)
(b) 有価証券取引税 (投資信託受益証券) (投資証券)	5 (0) (4)	0.021 (0.001) (0.020)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	7 (5) (2)	0.034 (0.022) (0.012)
合計	17	0.079
期中の平均基準価額は21,241円です。		

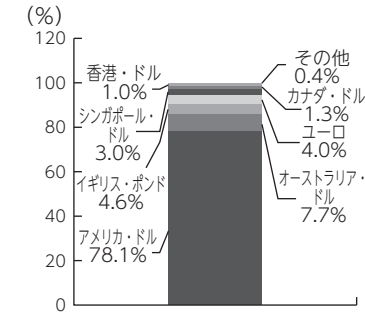
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



◆組入上位10銘柄（現物）

銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	6.6%
WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	6.3
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	5.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	3.7
REALTY INCOME CORP	アメリカ・ドル	3.5
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	3.2
PUBLIC STORAGE	アメリカ・ドル	3.1
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	3.0
VICI PROPERTIES INC	アメリカ・ドル	2.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ・ドル	2.1
組入銘柄数	289銘柄	

◆組入上位銘柄（先物）

銘柄名	売買	比率
DJ US REAL ESTATE	買建	1.2%
組入銘柄数	1 銘柄	

(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 「1万口当たりの費用明細」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・解約によって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。金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。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。なお、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3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 資産別配分、国別配分、通貨別配分については、現金等を考慮しておりません。

(注6) 上位8位以下がある場合はその他に含めて集計しています。

(注7) 国別配分は、発行国（地域）を表示しています。

(注8) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

<当ファンドのベンチマークについて>

● S & P 先進国 R E I T インデックス（除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり）

S & P 先進国 R E I T インデックスは、S&P Dow Jones Indices LLCまたはその関連会社（「S P D J I」）の商品であり、これの使用ライセンスが委託会社に付与されています。S & P[®]、S&P 500[®]、US 500、The 500、iBoxx[®]、iTraxx[®]およびCDX[®]は、S&P Global, Inc.またはその関連会社（「S & P」）の商標です。Dow Jones[®]は、Dow Jones Trademark Holdings LLC（「Dow Jones」）の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスはS P D J Iに付与されており、委託会社により一定の目的でサブライセンスされています。本商品は、S P D J I、Dow Jones、S & P、それらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P 先進国 R E I T インデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（T O P I X）」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有しています。
- 「M S C I コクサイ・インデックス」は、M S C I I n c. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はM S C I I n c. に帰属します。また、M S C I I n c. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「M S C I エマージング・マーケット・インデックス」は、M S C I I n c. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はM S C I I n c. に帰属します。また、M S C I I n c. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「N O M U R A - B P I 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国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利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、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「F T S E 世界国債インデックス（除く日本）」は、F T S E F i x e d I n c o m e L L C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債券インデックスです。同指数はF T S E F i x e d I n c o m e L L Cの知的財産であり、指数に関するすべての権利はF T S E F i x e d I n c o m e L L Cが有しています。
- 「J P モルガンG B I - E M グローバル・ディバースィファイド」は、J . P . モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ . P . モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

