

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルルース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動產投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用： ドイチエ・アセット・マネジメント株式会社

ファンド概況		
円コース(毎月分配型)		
基準価額・純資産総額		
基準価額	7,193円	
純資産総額	2.3億円	
税引前分配金実績（一万口あたり）		
第187期	2025年8月	10円
第188期	2025年9月	10円
第189期	2025年10月	10円
第190期	2025年11月	10円
第191期	2025年12月	10円
設定来累計	10,040円	

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

＜決算日＞
年12回（原則として毎月15日）とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。



騰落率(税引前分配金再投資)	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
円コース(毎月分配型)	-1.79%	-0.84%	1.07%	-2.24%	3.06%	96.75%

円コース(年2回決算型)
基準価額・純資産総額
基準価額 20,186円
純資産総額 2.4億円
税引前分配金実績（一万口あたり）
第28期 2023年12月 0円
第29期 2024年6月 0円
第30期 2024年12月 0円
第31期 2025年6月 0円
第32期 2025年12月 0円
設定来累計 0円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

＜決算日＞
年2回（原則として6月15日および12月15日）
とします。ただし、当該日が休業日の場合は
翌営業日を決算日とします。



騰落率(税引前分配金再投資)	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
円コース(年2回決算型)	-1.79%	-0.86%	1.17%	-2.13%	3.06%	101.86%

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルルース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動產投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用： ドイチエ・アセット・マネジメント株式会社

ファンド概況		
米ドルコース(毎月分配型)		
基準価額・純資産総額		
基準価額	9,664円	
純資産総額	39.9億円	
税引前分配金実績（一万口あたり）		
第187期	2025年8月	50円
第188期	2025年9月	50円
第189期	2025年10月	50円
第190期	2025年11月	50円
第191期	2025年12月	50円
設定来累計	17,690円	

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

＜決算日＞
年12回（原則として毎月15日）とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。



米ドルコース(年2回決算型)
基準価額・純資産総額
基準価額 44,568円
純資産総額 18.0億円
税引前分配金実績（一万口あたり）
第28期 2023年12月 0円
第29期 2024年6月 0円
第30期 2024年12月 0円
第31期 2025年6月 0円
第32期 2025年12月 0円
設定来累計 0円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

＜決算日＞
年2回（原則として6月15日および12月15日）
とします。ただし、当該日が休業日の場合は
翌営業日を決算日とします。



ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
豪ドルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ファンド概況

豪ドルコース(毎月分配型)

基準価額・純資産総額

基準価額 7,780円

純資産総額 4.8億円

税引前分配金実績(一万口あたり)

第187期 2025年8月 25円

第188期 2025年9月 25円

第189期 2025年10月 25円

第190期 2025年11月 25円

第191期 2025年12月 25円

設定来累計 14,230円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

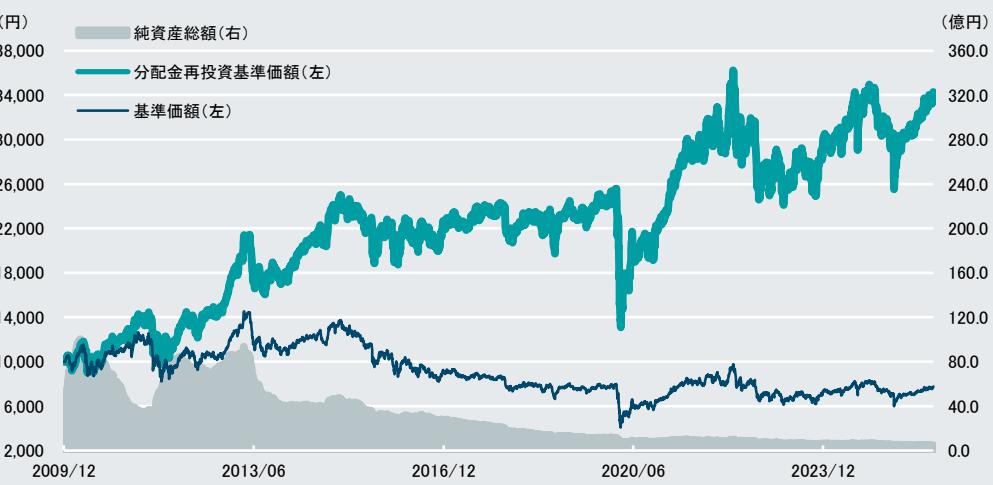
<決算日>

年12回(原則として毎月15日)とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。

運用実績

豪ドルコース(毎月分配型)

設定来の基準価額の推移(日次)



騰落率(税引前分配金再投資)

	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
豪ドルコース(毎月分配型)	1.56%	7.26%	14.02%	7.53%	32.66%	242.79%

豪ドルコース(年2回決算型)

基準価額・純資産総額

基準価額 33,755円

純資産総額 2.4億円

税引前分配金実績(一万口あたり)

第28期 2023年12月 0円

第29期 2024年6月 0円

第30期 2024年12月 0円

第31期 2025年6月 0円

第32期 2025年12月 0円

設定来累計 0円

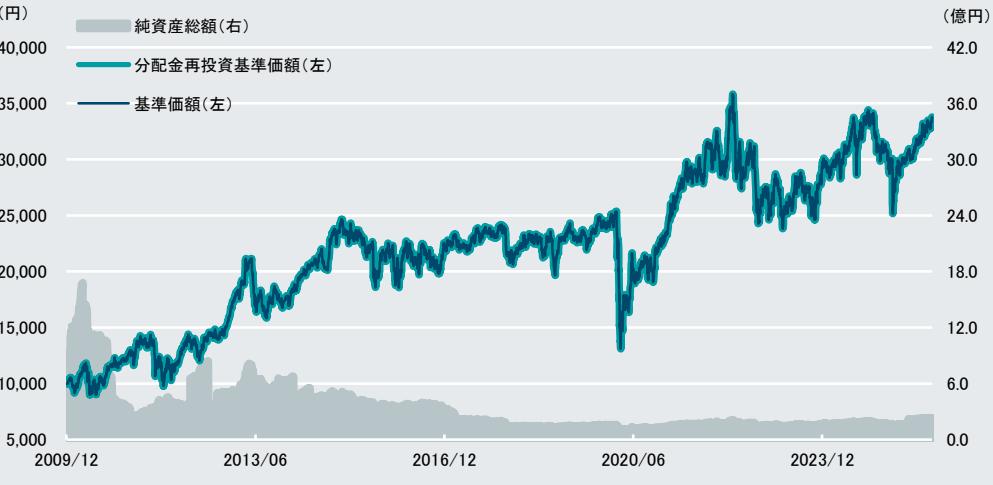
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

<決算日>

年2回(原則として6月15日および12月15日)とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。

豪ドルコース(年2回決算型)

設定来の基準価額の推移(日次)



騰落率(税引前分配金再投資)

	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
豪ドルコース(年2回決算型)	1.60%	7.25%	13.99%	7.59%	32.45%	237.55%

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

基準日: 2025年12月30日

設定・運用 : ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ファンド概況

ブラジルレアルコース(毎月分配型)

基準価額・純資産総額

基準価額 2,520円

純資産総額 23.9億円

税引前分配金実績(一万口あたり)

第187期 2025年8月 25円

第188期 2025年9月 25円

第189期 2025年10月 25円

第190期 2025年11月 25円

第191期 2025年12月 25円

設定来累計 14,075円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

<決算日>

年12回(原則として毎月15日)とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。

運用実績

ブラジルレアルコース(毎月分配型)

設定来の基準価額の推移(日次)



※分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。ただし、設定來の分配金が0円のファンドにつきましては基準価額と重なって表示されております。

※基準価額の推移は、信託報酬控除後の価額を表示しております。

騰落率(税引前分配金再投資)

	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
ブラジルレアルコース(毎月分配型)	-4.00%	3.27%	15.59%	20.12%	56.02%	241.73%

ブラジルレアルコース(年2回決算型)

基準価額・純資産総額

基準価額 33,140円

純資産総額 3.1億円

税引前分配金実績(一万口あたり)

第28期 2023年12月 0円

第29期 2024年6月 0円

第30期 2024年12月 0円

第31期 2025年6月 0円

第32期 2025年12月 0円

設定来累計 0円

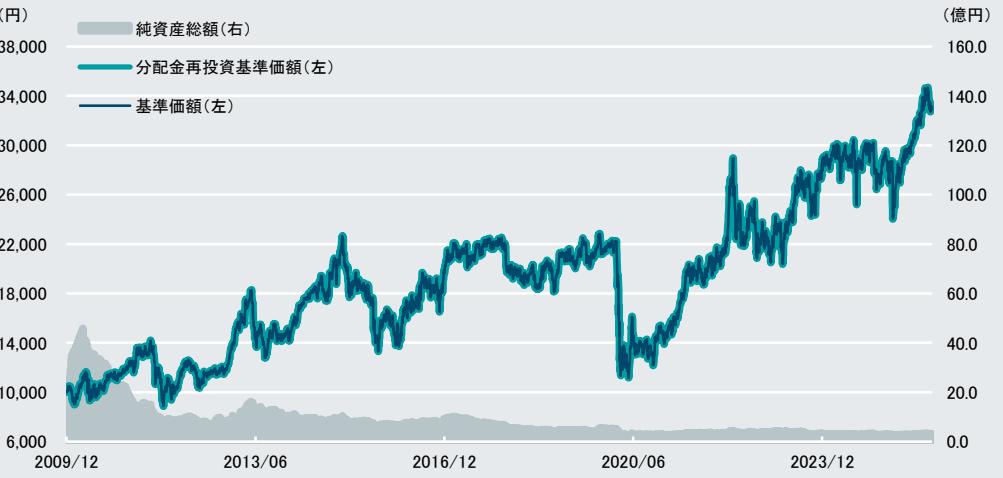
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

<決算日>

年2回(原則として6月15日および12月15日)とします。ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。

ブラジルレアルコース(年2回決算型)

設定来の基準価額の推移(日次)



※分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。ただし、設定來の分配金が0円のファンドにつきましては基準価額と重なって表示されております。

※基準価額の推移は、信託報酬控除後の価額を表示しております。

騰落率(税引前分配金再投資)

	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	設定来
ブラジルレアルコース(年2回決算型)	-4.08%	3.20%	15.52%	19.64%	55.57%	231.40%

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ファンドの組入状況(ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)各コース)

円コース(毎月分配型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(円)	99.1%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.5%
現金等	0.4%
合計	100.0%

米ドルコース(毎月分配型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(米ドル)	97.4%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.4%
現金等	2.2%
合計	100.0%

円コース(年2回決算型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(円)	98.9%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.5%
現金等	0.6%
合計	100.0%

米ドルコース(年2回決算型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(米ドル)	97.8%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.1%
現金等	2.1%
合計	100.0%

豪ドルコース(毎月分配型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(豪ドル)	98.6%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.5%
現金等	0.9%
合計	100.0%

ブラジルレアルコース(毎月分配型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(ブラジルレアル)	98.5%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.4%
現金等	1.1%
合計	100.0%

豪ドルコース(年2回決算型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(豪ドル)	98.2%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.2%
現金等	1.7%
合計	100.0%

ブラジルレアルコース(年2回決算型)

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(ブラジルレアル)	99.3%
ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド	0.4%
現金等	0.3%
合計	100.0%

※各組入比率は、各コースの純資産総額に対する比率を表示しています。

ポートフォリオの状況(DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド)

国別構成比率(上位5ヶ国)	通貨別構成比率(上位5通貨)	セクター別構成比率(上位5業種)	ポートフォリオ特性値
アメリカ 72.0%	米ドル 72.0%	産業 18.8%	平均配当利回り 3.9%
オーストラリア 6.3%	豪ドル 6.3%	リテール 16.3%	優先REIT組入比率 0.0%
日本 5.5%	円 5.5%	医療施設 16.0%	不動産株組入比率 1.3%
イギリス 4.6%	英ポンド 4.6%	住宅 12.8%	
シンガポール 3.2%	ユーロ 4.1%	各種REIT 8.7%	
合計 91.6%	合計 92.5%	合計 72.7%	

※各構成比率はDWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドの純資産総額に対する比率を表示しています。

※業種はRREEF・アメリカ・エル・エル・シー独自の分類によるものです。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
 ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

組入上位10銘柄 (DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド)

組入銘柄数：80銘柄

銘柄	国	業種	比率	銘柄概要
Prologis, Inc.	アメリカ	産業	8.0%	プロロジス(Prologis, Inc.)は、産業用不動産の保有、運営、開発会社。北・中南米、欧州、アジアのグローバル市場および地域市場を対象とする。近代的な物流施設のリースも提供。顧客は、製造業、小売業、輸送業、請負物流業およびその他企業。
Welltower Inc.	アメリカ	医療施設	7.2%	ウェルタワー(Welltower Inc.)は不動産投資信託。高齢者向け住宅運営会社、急性期後医療提供会社、および医療システムに投資する。より良い治療を促進するために必要な医療インフラを提供。米国、カナダ、英国で事業を展開。
Equinix, Inc.	アメリカ	データセンター	5.2%	エクイニクス(Equinix, Inc.)は不動産投資信託。相互接続データセンターに投資する。クラウド・情報技術、企業、ネットワーク、モバイルサービス提供社、および金融会社向けのネットワークおよびクラウドニュートラルなデータセンター・プラットフォームに特化する。
Simon Property Group, Inc.	アメリカ	リテール	4.9%	サイモン・プロパティー・グループ(Simon Property Group, Inc.)は自社管理型不動産投資信託(REIT)リテール物件のほか、地方のショッピングセンター、アウトレットセンター、コミュニティーセンター、国際的不動産物件などを所有、開発、管理する。米国インディアナ州で事業を展開。
Equity Residential	アメリカ	住宅	3.2%	エクイティ・レジデンシャル(Equity Residential)は不動産投資信託会社。米国で集合住宅の買収、開発、管理を手掛ける。
Realty Income Corporation	アメリカ	ネット・リース	3.1%	リアルティ・インカム(Realty Income Corporation)は不動産会社。米国各地にある商業用不動産のポートフォリオを所有・管理する。単一テナント小売店舗地を販売し、地域および全国的なチェーン店への長期ネットリース契約での賃貸に注力する。
Ventas, Inc.	アメリカ	医療施設	3.0%	ベンタス(Ventas Inc.)は不動産投資信託会社。米国とカナダで、高齢者向け住宅コミュニティ、専門看護施設、病院、メディカルオフィス・ビルを保有する。
Extra Space Storage Inc.	アメリカ	倉庫	2.9%	エクストラ・スペース・ストレージ(Extra Space Storage Inc.)は、自社管理・運営型の不動産投資信託会社。完全管理型セルフサービス方式貸し倉庫用の不動産を所有、運営、買収、開発、再開発する。米国で事業を展開。
Goodman Group	オーストラリア	産業	2.7%	グッドマン・グループ(Goodman Group)は総合不動産会社。不動産投資、ファン・スマネジメント、不動産開発、不動産管理サービスを手掛ける。所有ポートフォリオには、ビジネスパーク、産業不動産、オフィスパーク、倉庫、配送センターなどがある。オーストラリア、ニュージーランド、アジア、欧州で事業を展開。
Digital Realty Trust, Inc.	アメリカ	データセンター	2.4%	デジタル・リアルティー・トラスト(Digital Realty Trust, Inc.)はテクノロジー関連不動産の所有・取得・管理会社。入居する情報会社やデータセンター事業会社の日常業務に欠かせないアプリケーションとオペレーションを備えた不動産を所有する。米国と英国に物件を所有。
組入上位10銘柄合計			42.6%	※出所 : Bloomberg等 ※業種はRREEF・アメリカ・エル・エル・シー独自の分類によるものです。 ※比率は、DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドの純資産総額に対する比率を表示しています。

ポートフォリオの組入状況(ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンド)

銘柄	比率		
第1288回国庫短期証券	78.6%		
組入銘柄数：1銘柄	組入上位3銘柄合計	78.6%	※組入比率は、ドイチェ・円・マネー・マーケット・マザーファンドの純資産総額に対する比率を表示しています。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ファンド・マネジャーのコメント

【投資環境】

12月のグローバルREITは下落し、株式市場のパフォーマンスを下回りました。長期金利の上昇や米国のオフィス、ヘルスケアセクターの不調が響きました。地域別では、ウエイトの高い米国市場のパフォーマンスが最も悪く、全体の足を引っ張りました。

【運用経過】

米国の住宅セクターの中で業績の成長期待に応じて銘柄の入れ替えを行うなどしました。

【今後の運用方針】

世界の不動産ファンダメンタルズは、供給圧力の緩和に伴い改善していくと考えています。資金調達が難しくなっている状況や融資の厳格化を背景に新規着工や引渡しが減速しており、需要が正常化すれば賃料は回復する見込みです。米国のリテールや郊外型モールセクターでは、全体的な需要が堅調に推移している一方で、高所得者と低所得者層の購買力の格差による影響度に応じてREITごとの見通しが分かれています。ヘルスケアセクターの中では、高齢者施設や高度看護施設の入居率が加速しています。物流施設に対する需要は弱いものの、供給面での改善がファンダメンタルズの回復に繋がる兆候が見え始めています。オフィスについては、多くの都市で空室率が低下傾向にあり、特にニューヨーク市場の回復が先行しています。

欧州市場では、欧州全域での低い空室率を支えに小売セクターの業績が改善しています。北欧では、分散型、住宅、国内に重点を置く物流セクターの銘柄を引き続き選好している一方で、厳しい環境にあるスウェーデンのオフィス銘柄には慎重な姿勢をとっています。オフィスセクターでは、データセンターやホテル等、オフィス以外の不動産を併せ持っている銘柄に対し相対的に強気な見方をしています。実質賃料のプラス成長を背景に、資産価値が徐々に回復すると予想されるドイツの住宅にも妙味があると考えています。また、ユーロ圏と比べて市場金利や政策金利の低下余地が相対的に大きいことから、英国の大型株への選好度を強めています。

アジア市場の中で、香港については、世界の貿易に関する不透明感や米中関係の緊張が、短期的には商業用不動産の見通しを不透明にしています。オフィス市場では、新たな供給が逆風となりそうですが、新規公開予定銘柄の増加に伴い関心は高まっており、最近の大型取引も好材料です。また、小売セクターでは、消費に底打ちの兆しが見られ、概ね安定して推移すると思われますが、賃料の下落傾向は続く見込みです。香港市場は、全般的に厳しい環境ではありますが、バリュエーションは割安な水準にあります。シンガポールでは、商業用不動産市場の見通しは引き続き良好ですが、回復ペースは鈍化してきています。オフィス市場の回復は継続しており、リテールセクターの賃料は安定しています。物流セクターは、引き続き構造的な成長要因に支えられていますが、貿易面の逆風を注視する必要があります。日本では、高品質な物件を中心にオフィスの需給が引き続き引き締まっており、堅調な賃料の伸びが期待されます。物流施設の空室率は高止まりしていますが、空室は新規の物件に集中しており、今後は建設コストの上昇による供給の急減が予想されます。小売セクターとホテルセクターは外国人観光客の増加による恩恵を受けてきましたが、円高が進めばこの傾向が鈍化する可能性があります。

全体としては、質が高い資産やビジネスモデル、経営陣を有し、需給環境が良好な領域で事業を展開する銘柄を中心としたポートフォリオを構築する方針です。

※コメントは、RREEF・アメリカ・エル・エル・シーの資料をもとにしており、DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドに関するものです。

※将来の市場環境の変動等により、上記運用方針が変更される場合があります。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

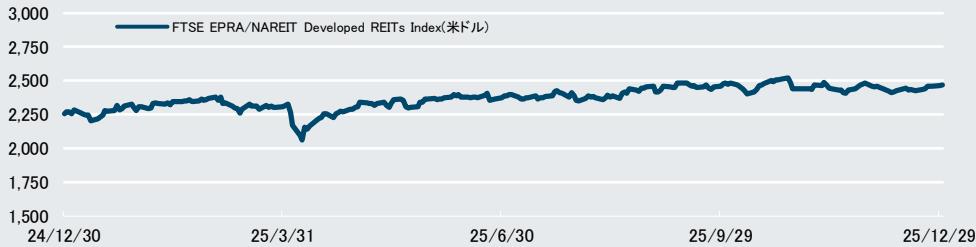
月次報告書

基準日：2025年12月30日

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

【参考】グローバルREIT市場および為替レート(対円)、短期金利の推移、NDFインプライド金利

グローバルREIT市場の推移 (24/12/30 - 25/12/30)



"FTSE®"は、ロンドン証券取引所とフィナンシャルタイムズ社の登録商標です。

"NAREIT®"は、National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT" = 全米不動産投資信託協会) の登録商標です。

"EPRA®"は、European Public Real Estate Association ("EPRA" = 欧州不動産協会) の登録商標です。それらは全てライセンスに基づいてFTSEが使用しています。

FTSE, Euronext N.V., NAREIT, 並びにEPRAはいずれも、本商品の後援や推薦並びに販売促進を行うものではなく、本商品とのいかなる関連性はなく、何らその責任を負うものではありません。

FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs IndexはFTSEによって算出されています。

FTSE, Euronext N.V., NAREIT, 並びにEPRAはいずれも、本商品の後援や推薦並びに販売促進を行うものではなく、本商品とのいかなる関連性はなく、何らその責任を負うものではありません。

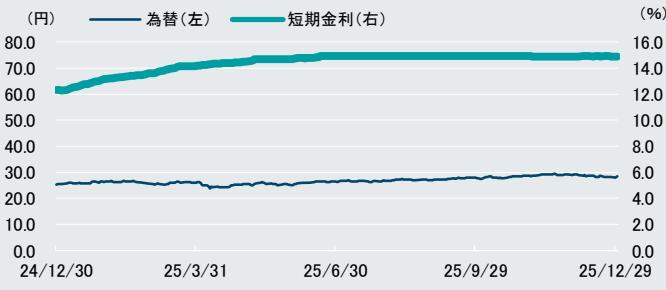
米ドル (24/12/30 - 25/12/30)



豪ドル (24/12/30 - 25/12/30)



ブラジルレアル (24/12/30 - 25/12/30)



1ヶ月NDFインプライド金利 (25/12/30)

ブラジルレアル

13.0%

NDFインプライド金利については、11ページをご参照下さい。

※ 出所:Bloomberg ※為替レートはWMロイターレートを使用しております。

※ 短期金利は、米ドル:SOFR1カ月、豪ドル:バンク・ビルスワップレート1カ月、ブラジルレアル:21日金利スワップレートを使用しております。

※ NDFインプライド金利は日々の変動が大きいために20日移動平均を使用しております。また、当資料で用いられているNDFインプライド金利はブルームバーグが集計・公表している数値であり、ファンドにおける実際のNDFインプライド金利とは異なる場合があります。

※ なお、当ファンドにおいては、「ブラジルレアルコース」でNDFによる為替取引を行っております。(基準日現在)

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ファンドの特色

- 1 ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)は、円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)(以下、総称して「各コース」という場合があります。)の8本のファンドで構成されており、投資者の皆様のご判断で選択することができます。
- 2 各コースは、日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場(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等を実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を目指して積極的な運用を行います。
- 3 各コースはファンド・オブ・ファンズの方式で運用を行います。

●主要投資対象であるDWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(以下、「マスターファンド」という場合があります。)の特色は以下の通りです。

主に日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場(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等への投資を通じて、ファンド資産の中長期的な成長を目指して積極的な運用を行います。

米ドル建以外の資産については、当該米ドル以外の通貨売り、米ドル買いの為替取引を行うことを原則とします。

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドは、RREEF・アメリカ・エル・エル・シーが実質的に運用を行うルクセンブルグ籍外国投資信託です。

- 4 各コースは毎決算時に収益分配を行います。

<毎月分配型>

・毎月15日(当該日が休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づき収益分配を行います。

<年2回決算型>

・毎年6月15日及び12月15日(当該日が休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づき収益分配を行います。

※将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。また、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

(注)市況動向及び資金動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

3つの収益源泉

各コースは、世界REITを実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を目指します。

また、2つの通貨(豪ドル、ブラジルレアル)で為替取引(米ドル売り、当該各通貨買い)を活用します。

1.世界REIT※1に投資

世界REITへ実質的に投資を行うことで、配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指します。

また、不動産関連株式や優先REIT※2にも投資を行う場合があります。

※1 REIT(Real Estate Investment Trust)とは、「不動産(Real Estate)」に投資する「投資信託(Investment Trust)」のことをいいます。

※2 優先REITとは、一般企業の優先株に相当するもので、議決権がないかわりに優先的に配当を受取る権利があるREITのことです。

2.為替取引の活用

<豪ドルコース、ブラジルレアルコース>

各コースの通貨の短期金利が米ドルの短期金利よりも高い場合、米ドル建資産に対し各コースの通貨で為替取引を行うことで「為替取引によるプレミアム」が期待されます。逆に、各コースの通貨の短期金利が米ドルの短期金利よりも低い場合、米ドル建資産に対し各コースの通貨で為替取引を行うことで「為替取引によるコスト」が見込まれます。

※米ドルコースは為替取引を行いません。

※円コースは米ドル建資産について対円での為替ヘッジを行うため、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも高い場合、「ヘッジプレミアム」が、逆に、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも低い場合、「ヘッジコスト」が見込まれます。

※「為替取引によるプレミアム／コスト」または「ヘッジプレミアム／コスト」としては、各コースの通貨と米ドルの間の金利差等が反映された収益／費用が見込まれます。

※各コースの主要投資対象であるマスターファンドは、米ドル建以外の資産に投資を行う場合は、当該米ドル以外の通貨売り、米ドル買いの為替取引を行うことを原則とし、ポートフォリオ全体が米ドル建である場合と同様の投資効果となることを目指します。したがってマスターファンドにおいては、当該米ドル建以外の資産の通貨と米ドルの金利差等を反映した為替取引によるプレミアム／コストが発生する場合があります。

※一部の新興国通貨については、NDFで為替取引を行う場合があります。NDFを用いた為替取引では、通常の為替予約取引と比べ、為替市場、金利市場の影響により、NDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)は、取引時点における当該通貨の短期金利水準から、大きく乖離する可能性があります。その場合、為替取引によるプレミアムの減少やコストの発生により、ファンドのパフォーマンスに影響を与えることがあります。NDFの詳細は、11ページの「ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)について」をご参照下さい。

3.為替の変動

円コース以外の各コースの対象通貨の為替レートが対円で上昇した(円安になった)場合、為替差益が期待されます。逆に各コースの対象通貨の為替レートが下落した(円高になった)場合、為替差損が発生します。

円コースは対円での為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

(注)市況動向及び資金動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)について

為替取引には、主に為替予約取引を用います。

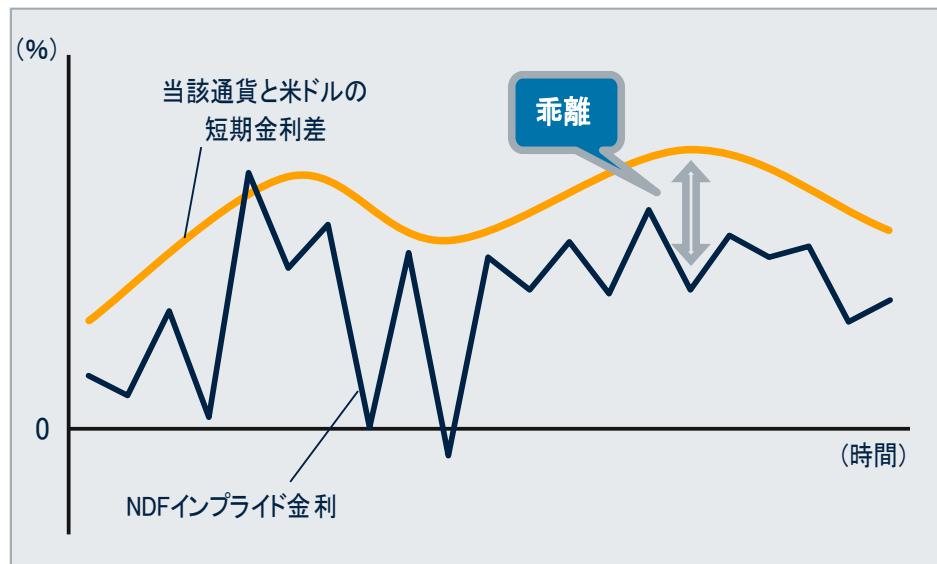
為替予約取引とは、特定の外国通貨を将来の一定の時期に一定の価格(為替レート)で受け渡すことを現時点において約定する取引をいいます。

しかし、ブラジルレアル等、一部新興国通貨では通貨規制により現地通貨の取引が制限されるためノン・デリバラブル・フォワード(NDF)を活用して為替取引を行う場合があります。

ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)とは…

- NDFは為替予約取引の一種です。
- 通常の為替予約取引では、決済日に元本の交換または差金決済が可能ですが、NDFの場合は通貨規制により新興国通貨建(例えば、ブラジルレアル)の取引が困難なため、当該通貨での元本交換を行わず決済日の為替レートを使って米ドル等の主要通貨による差金決済が行われます。
- NDFを用いた為替取引の場合、NDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)は、通常の為替予約取引と比べて、為替市場や金利市場の影響を受け、当該通貨と米ドルとの短期金利差から大きく乖離する場合があります。例えば、通貨の上昇期待等により、NDFインプライド金利が当該通貨と米ドルとの短期金利差より低下(為替取引によるプレミアムの縮小)もしくは、マイナス(為替取引によるコストの発生)となることがあります。このように、NDFインプライド金利が当該通貨と米ドルとの短期金利差から大きく乖離する場合、ファンドのパフォーマンスに影響を与えることがあります。

NDFインプライド金利と当該通貨と米ドルの
短期金利差(理論値)との乖離のイメージ図



*NDFの取引価格から想定される金利をNDFインプライド金利といいます。

*上記は、NDFインプライド金利と当該通貨と米ドルの短期金利差の乖離について説明するためのイメージ図であり、実際の水準とは異なります。また、将来の水準を予測、または示唆するものではありません。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

投資リスク

基準価額の変動要因

当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元金が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。
当ファンドに生じた利益及び損失は、すべて投資者に帰属します。基準価額の変動要因は、以下に限定されません。なお、当ファンドは預貯金と異なります。

①REIT等の価格変動リスク

REITは株式と同様に金融商品取引所等で売買されているため、市場における需給や不動産市況に関する見通し等の様々な要因で価格が変動します。また、一般にREITが投資対象とする不動産の価値及び当該不動産から得る収入は、当該国または国際的な景気、経済、社会情勢等の変化等により変動し、REITの価格及び分配金はその影響を受けます。REITが投資対象とする不動産等にかかる規制の強化や新たな規制の適用等により、規制下となる不動産等の価値が低下する可能性があり、その結果、REITの価格が下落することがあります。これらにより、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

②為替変動リスク

<円コース>

ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、完全に対円での為替ヘッジを行うことができるとは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。なお、円金利が米ドル金利より低い場合、これらの金利差等が反映されたヘッジコストがかかり、基準価額の下落要因となることがあります。

<米ドルコース>

ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行わないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受けます。したがって、為替相場が米ドルに対して円高になった場合は、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

<豪ドルコース／ブラジルレアルコース>

各ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行わず、各コースにおける通貨での為替取引(米ドル売り、当該各通貨買い)を行うため、各ファンドは当該各通貨の対円での為替変動の影響を受けます。したがって、為替相場が当該各通貨に対して円高になった場合は、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。特に、新興国の通貨については、政治、経済情勢の変化等による為替相場の変動がより大きくなる可能性があります。また、実質的な保有外貨建資産額と為替取引額を完全に一致させることができるとは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。なお、当該各通貨の金利が米ドル金利より低い場合、これらの金利差等が反映された為替取引によるコストがかかり、基準価額の下落要因となることがあります。

③金利変動リスク

REIT等の価格は、通常、金利が上昇した場合には配当利回りが相対的に低下し、下落傾向となります。また、借り入れを行うREIT等においては、金利上昇時には金利負担の増大により収益性が悪化する可能性があります。このような場合には、REIT等の価格の下落により、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

④カントリーリスク

投資対象国(為替取引対象国を含みます。)の政治、経済情勢の変化等により、市場が混乱した場合や、組入資産の取引に関わる法制度の変更が行われた場合等には、有価証券や通貨等の価格が変動したり、投資方針に沿った運用が困難な場合があります。これらにより、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

⑤信用リスク

REIT等が、投資対象とする不動産の収益性悪化または資金繰りの悪化等により清算される場合には、投資した資金が回収困難になる可能性があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合には、REIT等の価格が下落し、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

⑥流動性リスク

REIT等は、市場規模や取引量が少ない場合には、組入銘柄を売却する際に市場実勢から期待される価格で売却できない等のリスクがあります。また、金融商品取引所等が定める基準に抵触し上場廃止等になった場合には、売買取引が困難になる可能性があります。このような場合には、REIT等の価格の下落により、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

その他の留意点

一部の新興国の通貨(特に為替規制を行っている通貨)については、ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)という取引手法を用いて為替取引を行う場合があります。NDFは為替予約取引の一種ですが、当該通貨を用いた受渡しは行われず、米ドル等の主要通貨によって差金決済されます。当該新興国の為替市場における通貨の値動きは、内外の為替取引の自由化を実施していないことから、価格間の裁定が働きにくい状況となっており、NDFにおける通貨の値動きと実際の為替市場の値動きは一致せず、大きく乖離する場合があります。この結果、当該通貨コースの基準価額の値動きが、実際の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。

各ファンドの資産規模に対して大量の購入申込み(ファンドへの資金流入)または大量の換金申込み(ファンドからの資金流出)があった場合、基準価額の変動が市場動向と大きく異なる可能性があります。

当ファンドは、大量の換金が発生し短期間で換金代金を手当てる必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金の支払いが遅延する可能性等があります。

各ファンドが主要投資対象とする投資信託証券において、租税条約を締結していない国のREIT等を組入れる場合には、収受するREIT等の配当金について軽減税率は通常適用されません。

当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

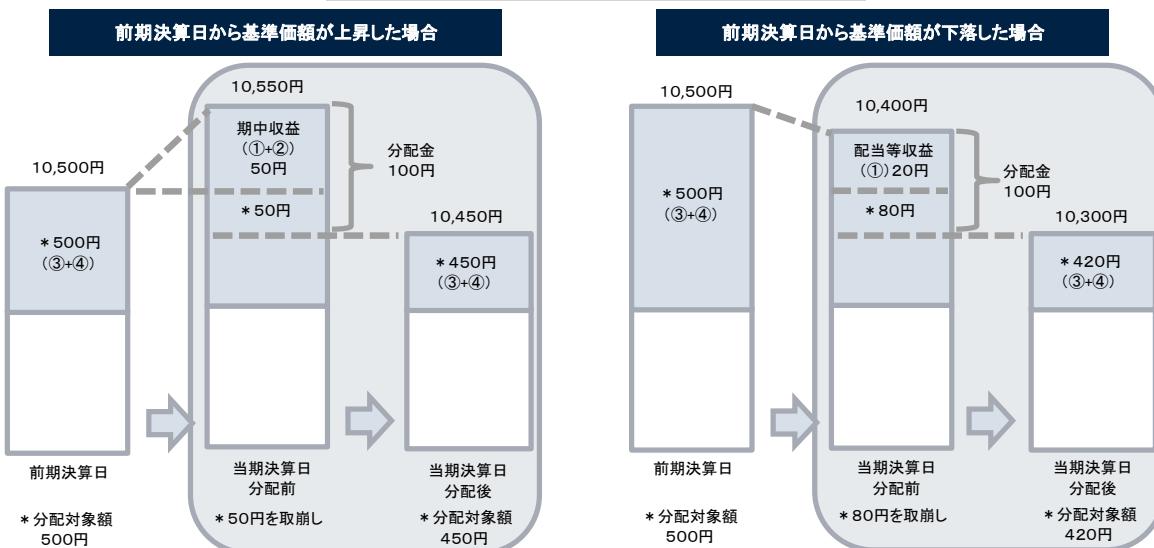
収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

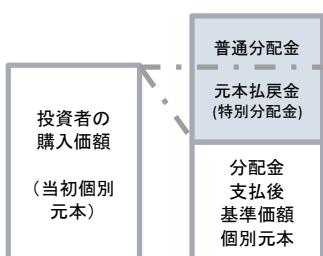


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益並びに③分配準備積立金及び④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

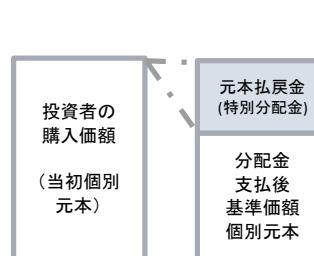
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金:個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金):個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注)普通分配金に対する課税については、「投資信託説明書(交付目論見書)」の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照下さい。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

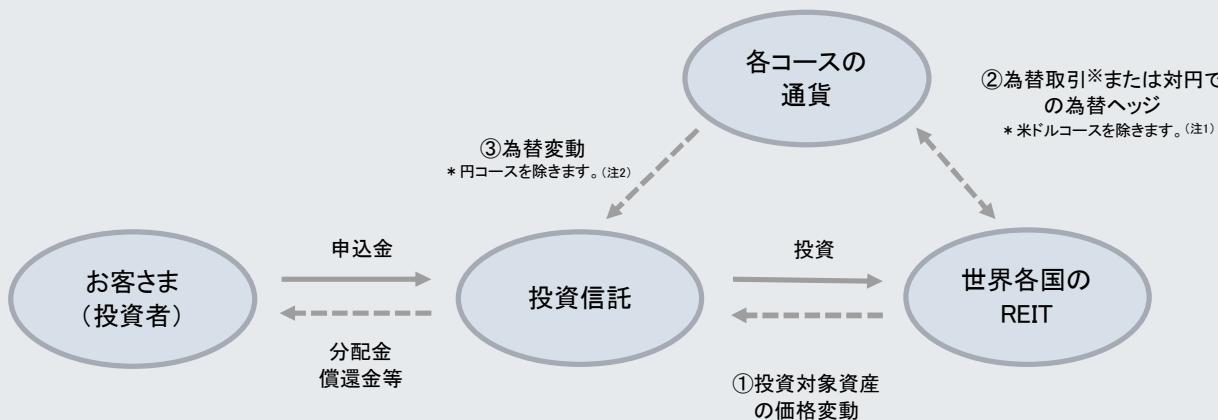
月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

通貨選択型投資信託の収益/損失に関するご説明

- 通貨選択型の投資信託は、投資対象資産に加えて、為替取引の対象となる円以外の通貨も選択することができるよう設計された投資信託です。

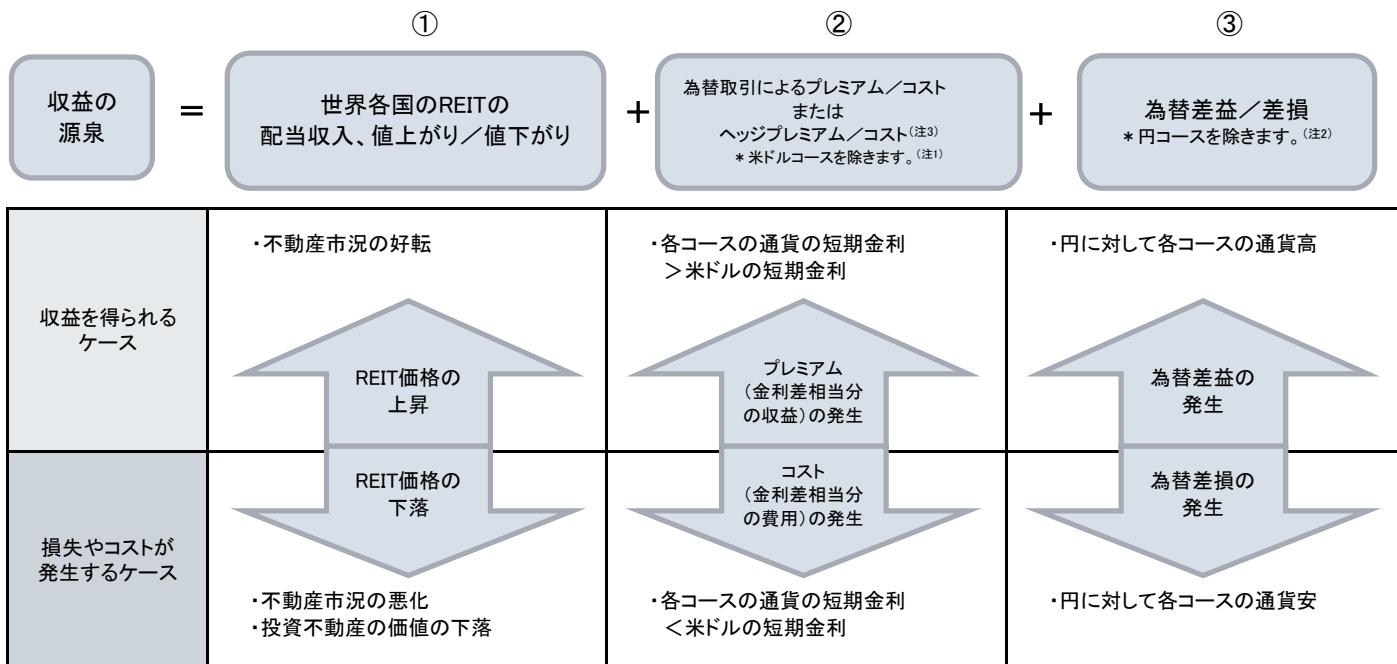
<通貨選択型の投資信託のイメージ図>



*為替取引を行う各コース及び米ドルコースの場合には、対円での為替リスクが発生することに留意が必要です。

- 通貨選択型の投資信託の収益源としては、以下の3つの要素が挙げられます。

これらの収益源に相応してリスクが内在していることに注意が必要です。



(注1)米ドルコースでは、ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、為替取引及び対円での為替ヘッジを行いません。

(注2)円コースでは、ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、為替変動リスクの低減を図るために、原則として対円での為替ヘッジを行います。ただし、完全に対円での為替ヘッジを行うことは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。

(注3)「為替取引によるプレミアム/コスト」または「ヘッジプレミアム/コスト」は、各コースの通貨と米ドルの間の短期金利差相当分の収益/費用となります。ただし、一部の新興国通貨では、NDFを活用することにより金利差がそのまま反映されない場合があります。

上記はイメージ図です。市況動向等によっては、上記の通りにならない場合があります。

※当資料に記載されているご留意事項等を必ずご覧下さい。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用：ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

お申込みメモ

■信託期間／ 線上償還	信託設定日(2009年12月18日)から2029年12月10日まで ※ただし、各コースについて受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合、受益者のために有利であると委託会社が認める場合またはやむを得ない 事情が発生した場合には、信託を終了させていただくことがあります。
■購入価額	購入申込受付日の翌々営業日の基準価額とします。
■購入単位	1万口以上1口単位または1万円以上1円単位
■購入代金支払日	原則として、購入申込受付日から起算して7営業日目までに販売会社にお支払いいただきます。
■購入申込／換 金申込の受付	原則として、販売会社の毎営業日に受け付けます。ただし、購入申込受付日／換金申込受付日がニューヨーク証券取引所の休業日またはニュー ヨークの銀行休業日に該当する日、購入申込受付日／換金申込受付日の翌営業日がルクセンブルグの銀行休業日または法兰クフルトの銀行 休業日に該当する日には、原則として受け付けを行いません(スイッチングによる購入申込／換金申込を含みます。)。 購入申込／換金申込の受け付については、原則として、販売会社の営業日の午後3時30分までに受け付けが行われ、かつ、販売会社所定の手続きが 完了したものを当日の申込受付分とさせていただきます。
■決算日	※販売会社によって異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問合せ下さい。 <毎月分配型> 原則として毎月15日とします。 <年2回決算型> 原則として6月15日及び12月15日とします。
■収益分配	※ただし、該当日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。 毎決算時(「毎月分配型」は年12回、「年2回決算型」は年2回)に信託約款に定める収益分配方針に基づき分配します。ただし、分配対象額 が少額の場合には分配を行わないことがあります。 (注)将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。
■換金価額	換金申込受付日の翌々営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
■換金代金支払日	原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目から販売会社においてお支払いします。
■課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA(ニーサ))の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は2025年7月末現在のものですので、税法が改正された場合等には変更される場合があります。

ファンドの費用

<直接ご負担いただく費用>

時期	項目	費用	
購入時	購入時手数料	スイッチング 以外による 購入	購入金額(購入申込日の翌々営業日の基準価額×購入口数)に <u>3.3%(税抜3.0%)を上限</u> として販売会社が定める率を乗じて 得た額
		スイッチング による購入	購入金額(購入申込日の翌々営業日の基準価額×購入口数)に <u>1.65%(税抜1.5%)を上限</u> として販売会社が定める率を乗じて 得た額
換金時	信託財産留保額	換金申込受付日の翌々営業日の基準価額に <u>0.3%</u> を乗じて得た額とします。	

<ファンドで間接的にご負担いただく費用>

時期	項目	費用	
毎日	運用管理費用 (信託報酬)	実質的な負担(①+②) ①当ファンド ②投資対象とする投資信託証券	信託財産の純資産総額に対して年率 <u>1.688%程度(税込)</u> 信託財産の純資産総額に対して年率1.188%(税抜1.08%) 年率0.5%以内
■その他の費用・手数料			

当ファンド及び組入ファンドにおいて、信託事務の処理等にかかる諸費用(ファンドの監査に係る監査法人への報酬、法律・税務顧問への報酬、目論見書・運用報告書等の作成・印刷等に係る費用等を含みます。以下同じ。)、組入資産の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、管理報酬、為替取引または対円での為替ヘッジに係る報酬、租税等がかかります。これらは原則として信託財産が負担します。ただし、これらの費用のうち当ファンドの信託事務の処理等にかかる諸費用の信託財産での負担は、その純資産総額に対して年率 <u>0.10%を上限</u> とします。「他の費用・手数料」は、運用状況等により変動するものであり、一部を除き事前に料率、上限額等を表示することができません。

※収益分配金を再投資する際には購入時手数料はかかりません。

※「税」とは、消費税及び地方消費税に相当する金額のことを指します。

※投資者の皆様が負担する費用の合計額については、ファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)の「ファンドの費用・税金」をご覧下さい。

ドイチェ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

円コース(毎月分配型)/(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)、
ブラジルレアルコース(毎月分配型)/(年2回決算型)



追加型投信／内外／不動産投信

月次報告書

設定・運用： ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社

委託会社、その他の関係法人

●販売会社

野村證券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第142号
加入協会 日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人金融先物取引業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
当ファンドの募集の取扱い等を行います。
投資信託説明書(交付目論見書)の提供は、販売会社にて行います。

●委託会社

ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第359号
加入協会 日本証券業協会 一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
信託財産の運用指図等を行います。
ホームページアドレス <https://funds.dws.com/ja-jp/>

●受託会社

野村信託銀行株式会社
信託財産の保管・管理等を行います。

<ご留意事項>

投資信託のお申込みに関しては、下記の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身の責任においてなさいますようお願い申し上げます。

■当資料はドイチェ・アセット・マネジメント株式会社が作成した資料です。■当資料記載の情報は、作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。データ等参考情報は信頼できる情報をもとに作成しておりますが、正確性・完全性について当社が責任を負うものではありません。また、使用しているデータについては特段の注記の無い限り、費用・税金等を考慮しておりません。■当資料記載の内容は将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。■投資信託は、株式、公社債などの値動きのある証券(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。投資信託の運用による損益は、すべて投資信託をご購入のお客様に帰属します。■投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元本および利息の保証はありません。■投資信託は、預金または保険契約ではないため、預金保険および保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。■登録金融機関を通じてご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。■ご購入に際しては、販売会社より最新の投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので、必ず内容をご確認の上、ご自身で判断して下さい。