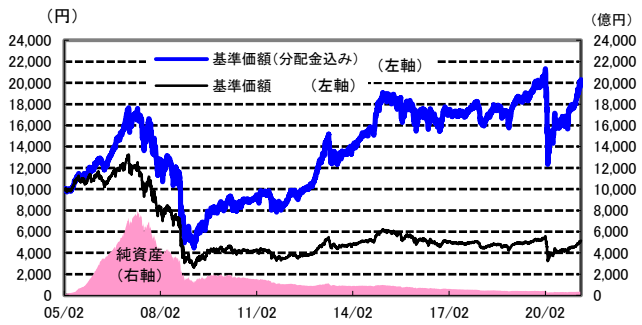




運用実績と基準価額変動の要因分解

2021年3月31日 現在

運用実績の推移 (日次)



上記の基準価額(分配金込み)の推移は、設定日前日を10,000円として、税引き前分配金を分配日に再投資したものと計算した分配金込み修正基準価額です。ファンドの騰落率は、分配金を課税前再投資したものと計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。  
 ・基準価額の推移は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額です。  
 ・当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

基準価額	5,147 円
前月末比	267 円
純資産総額	363.8億円

- 信託設定日 : 2005年2月21日
- 信託期間 : 無期限
- 決算日 : 年12回。原則、毎月各23日 (同日が休業日の場合は翌営業日)。

騰落率						
期間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	5.7%	13.1%	24.2%	41.1%	24.7%	103.1%

分配金(1万円当たり、課税前)の推移 (過去12ヶ月分の分配実績)	設定来累計	9,030 円			
2020年4月	2020年5月	2020年6月	2020年7月	2020年8月	2020年9月
10 円	10 円	10 円	10 円	10 円	10 円
2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月
10 円	10 円	10 円	10 円	10 円	10 円

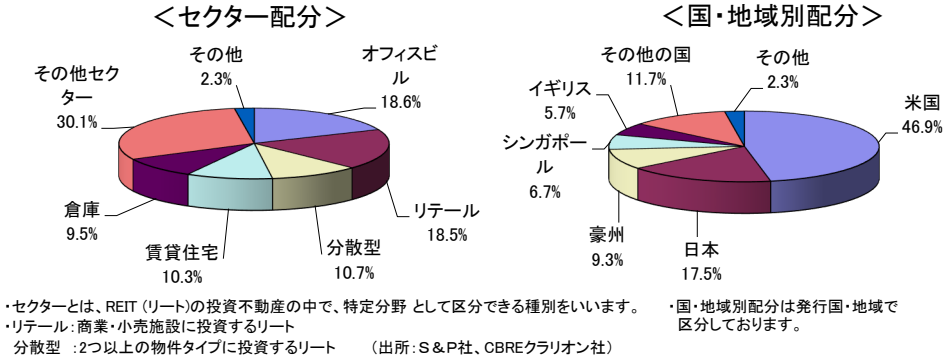
基準価額変動の要因分解

	2021年1月	2021年2月	2021年3月	直近3ヶ月累計
基準価額騰落額(分配金込み)	36 円	285 円	277 円	598 円
リート要因	9 円	203 円	150 円	362 円
米国	48 円	130 円	72 円	250 円
豪州	-21 円	-4 円	24 円	-1 円
カナダ	-3 円	7 円	2 円	6 円
為替要因	33 円	85 円	133 円	251 円
米ドル	15 円	39 円	98 円	152 円
豪ドル	8 円	21 円	6 円	36 円
ユーロ	-1 円	-11 円	18 円	7 円
信託報酬等	-6 円	-3 円	-7 円	-15 円

※分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。  
 ※ファンドの分配金は最新の投資信託説明書(交付目録見書)記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

・左記の要因分解は、委託会社が算出したものであり、直近3ヶ月の基準価額騰落額の要因を円未満を四捨五入して表示しております。  
 ・要因分解の内訳については、主要な地域・通貨について表示しています。

セクター配分及び国・地域別配分



・セクターとは、REIT(リート)の投資不動産の中で、特定分野として区分できる種別をいいます。  
 ・リート: 商業・小売施設に投資するリート  
 分散型: 2つ以上の物件タイプに投資するリート (出所: S&P社、CBREクラリオン社)

REIT組入・特性値

REIT組入比率	97.7%
配当利回り	4.2%
組入銘柄数	75 銘柄

・組入比率は、マザーファンドのREIT組入比率と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。  
 ・配当利回りは、毎月末算出される各銘柄の配当金等(実績ベースを基本)をもとに、組入比率を掛けたものを年率で表示したものです。配当金等は、税金等を控除していません。従って、実際にファンドが受け取ることができる金額とは異なります。(出所: CBREクラリオン社)

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域名	セクター名	純資産比
1	サイモン・プロパティーズ・グループ	米国	ショッピング・モール	4.8%
2	リンク・リート	香港	リテール	4.1%
3	キャピタルランド・インテグレートッド・コマーシャル・トラスト	シンガポール	ショッピング・モール	3.2%
4	ケネディクス・オフィス投資法人	日本	分散型	2.7%
5	デクサス	豪州	オフィスビル	2.4%
6	アースタッド・ビドル・プロパティーズ優先	米国	リテール	2.3%
7	ランド・セキュリティーズ・グループ	イギリス	分散型	2.2%
8	オリックス不動産投資法人	日本	オフィスビル	2.2%
9	キューブスマート	米国	倉庫	2.1%
10	クラウン・キャッスル・インターナショナル	米国	特殊投資型	2.0%
	合計			28.1%

・純資産比は、マザーファンドにおける純資産比と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。

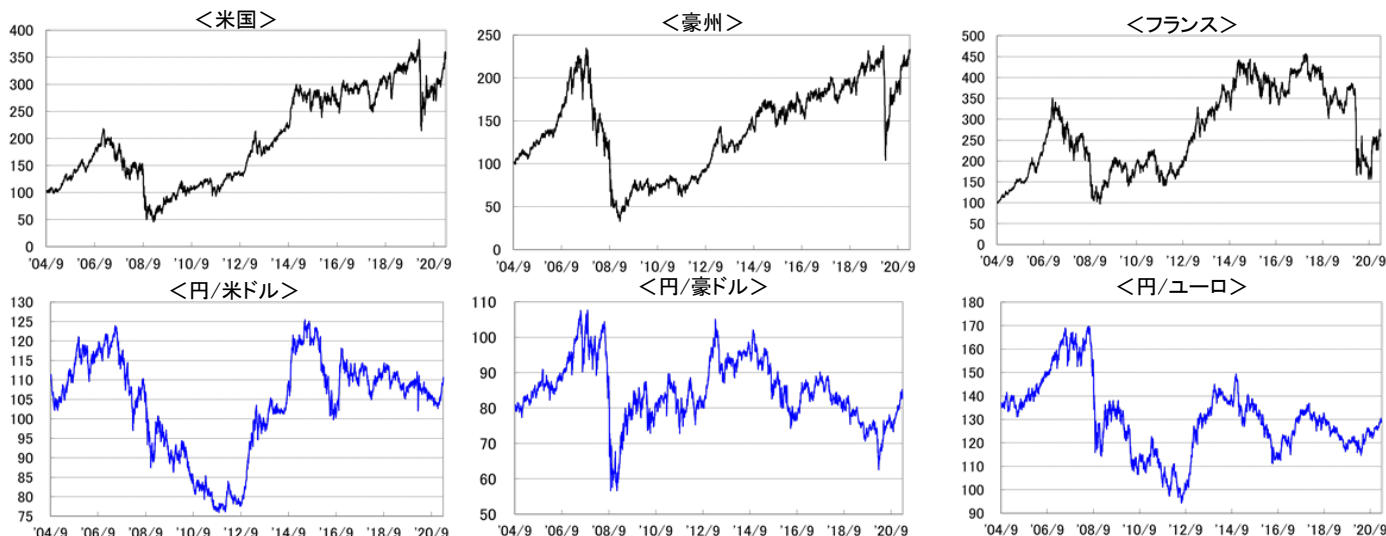
ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目録見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用 野村アセットマネジメント

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
 一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員  
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員



主要投資国のリート指数の推移(円ベース)と為替レートの推移



期間:2004年9月末～2021年3月末。REIT指数:S&P先進国REIT指数(配当込み・円換算)、2004年9月末を100として指数化。為替:対顧客電売相場(仲値)、単位は円。出所:S&P、ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメントが作成。 ※S&P先進国REIT指数はスタンダード・プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの所有する登録商標です。

3月の投資環境

<世界リート市場>

国・地域別では、米国は上旬、米長期金利の上昇が嫌気される場面もありましたが、2月の米雇用統計が市場予想を上回る改善を示したことなどを背景に持ち直しました。中旬には、1.9兆ドル(約200兆円)規模の「米国救済計画」が成立したことを受けて一段高となりましたが、米長期金利の上昇が再び警戒され、軟化に転じました。下旬には、米国でワクチン接種が進み、米景気の回復基調が強まるとの見方が広がる中、上昇に転じ、月間では上昇しました。欧州は、2月のユーロ圏製造業PMI(購買担当者景気指数)の上修正など欧州景気持ち直しへの期待が高まる中、上昇しました。豪州は、豪州長期金利の上昇が一服したことを受け、上昇しました。日本は、新型コロナウイルスのワクチン普及による景気回復期待や、国内株式市場の堅調な推移などを受け、投資家の運用リスクをとる姿勢が強まったことなどを背景に、上昇しました。

為替は、ドル・円レートは、米国で2月の雇用統計の市場予想を上回る改善など景気回復期待の高まりから長期金利が上昇し、日米金利差の拡大が意識される中、上昇(円安)し、月間ではドル高・円安となりました。一方、ユーロ・円レートは、ECB(欧州中央銀行)が資産買い入れを積極化する姿勢を示したことなどから上昇し、月間ではユーロ高・円安となりました。(※円安は基準価額に対してプラスに、円高はマイナスに影響します。)

3月の運用経過

(運用実績、分配金は、課税前の数値で表示しております。)

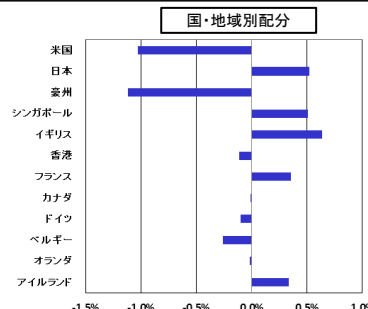
(1)国・地域別配分

英国やシンガポールなどを増やしました。英国は、経済環境の不確実性が高まっている中でも、安定したキャッシュフロー(現金収支)が期待出来る産業用施設や個人用倉庫セクターの銘柄に投資をしました。シンガポールは比較的に配当利回りが魅力的な水準であり、産業用施設やリテールセクターの銘柄に投資をしました。

(2)セクター配分(物件のタイプ)

ショッピングモールセクターやホテルセクターなどをオーバーウェイト(参考指数に比べ高めの投資比率)としています。ショッピングモールセクターでは、安定した需要があり、また立地も良く、高級な商品を扱う質の高いショッピングモールを保有する銘柄などに投資をしました。また、ホテルセクターは、バリエーション(投資価値評価)が魅力的で、リゾート地に物件を保有する銘柄などに投資をしました。

(グラフの「国・地域別配分の増減」は、純資産比率ベースで、前月末との比較をしたものです。価格の騰落などによっても国・地域別配分は変動します。)



今後の運用方針 (2021年3月31日 現在)

(以下の内容は当資料作成日時時点のものであり、予告なく変更する場合があります。)

CBRE社では、2021年の経済成長率の改善を見込んでいます。FRB(米連邦準備制度理事会)やECBが緩和的な金融政策を維持することや、各国政府が大型経済対策の方針を打ち出していること、そして、世界で新型コロナウイルスに対するワクチン接種が進んでいることなどから、景気後退局面からの好転が期待出来ます。また、経済活動が再開していく中、リーートの収益成長率の改善も期待出来るかとみています。

そのような投資環境の中で、リーートのクオリティを重視した投資戦略を継続していきます。ファンダメンタルズ(基礎的条件)が良好な地域において、実績のある経営陣、明確な経営方針、健全な財務、優れた資金調達力、保有物件の競争力等の観点から、質の高い銘柄に焦点を当てて投資していきます。内部成長、外部成長の両面からキャッシュフローを成長させることができるリーートを選別します。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込んだくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身で判断ください。

◆設定・運用 野村アセットマネジメント

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員



### 世界のリート市場

### 米国・リート市場のご紹介

- ◆国の概要 : 人口は約3.3億人(2019年現在)。面積は約960万平方キロメートル。日本の約25倍の広さです。
- ◆制度導入 : 1960年代にリート制度を導入しました。
- ◆市場規模 : 時価総額は約110兆円、世界最大のリート市場です。
- ◆物件タイプ : リテール(ショッピング・センターなど)、賃貸住宅、オフィスビルなど様々なタイプがあります。
- ◆主要銘柄 : プロロジス、サイモン・プロパティ・グループなど。

(※S&P先進国REIT指数を基に野村アセットマネジメントが作成。グラフは2021年3月末現在。)  
(時価総額は2021年3月末現在。出所: S&P社、IMF、CBREクラリオン社)



当資料では、国・地域、銘柄、不動産市場などについて毎月ご紹介していきます。

### 組入上位10銘柄の解説

### 「サイモン・プロパティ・グループ」(Simon Property Group, Inc)

- 米国のリートの「サイモン・プロパティ・グループ」を紹介します。
- ◇規模: 時価総額は約4兆1,000億円で、リテールの物件タイプでは世界最大の規模です。
- ◇ポートフォリオ: ショッピング・モールを中心に投資を行なっています。
- ◇投資国・地域: 米国を中心に日本などでも事業を展開しています。

#### 国・地域

- ◆米国を中心に展開  
米国を中心に、日本などでも事業を展開しています。

#### 物件タイプ

- ◆ショッピング・モール型  
主にショッピング・モールやプレミアム・アウトレットに投資しています。

#### 保有物件数

- ◆多くの物件を保有  
約220の物件を保有しており、米国が約9割を占めています。

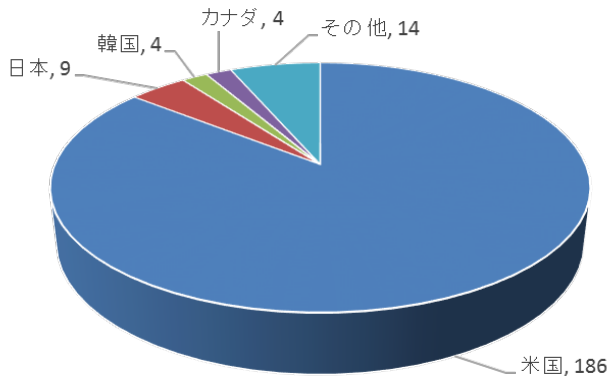
#### 稼働率

- ◆高いテナント稼働率  
ショッピング・モールのテナント稼働率は、9割以上となっています。

### 保有物件例



上段: Stanford Shopping Center  
(米国、カリフォルニア州)  
下段: Woodbury Common Premium Outlets  
(米国、ニューヨーク州)



上記グラフは2020年12月末時点の国毎の保有物件数です。

(出所: サイモン・プロパティ・グループのホームページ等の資料を基に、野村アセットマネジメントが作成。時価総額は2021年3月末現在。)

上記の内容は、特定銘柄、リート市場および不動産市場などに関する参考情報の提供を目的として作成しており、特定銘柄および市場全般の推奨や価格動向の上昇または下落を示唆するものではありません。上記のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また、ファンドにおける今後の投資行動を示唆するものではありません。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

### ◆設定・運用 野村アセットマネジメント

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員



ファンドの特色

- 信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。
  - 世界各国のREIT(不動産投資信託証券)<sup>※1</sup>を実質的な主要投資対象<sup>※2</sup>とします。  
※1 世界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(一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。)とします。なお、国によっては、「不動産投資信託証券」について、「REIT」という表記を用いていない場合もありますが、ファンドにおいては、こうした場合も含め、全て「REIT」といいます。  
※2 「実質的な主要投資対象」とは、「グローバルREITオープン マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。  
 \* ファンドが投資対象とするREITには、株式会社が発行する優先株に相当するREITも含まれます。
  - REITへの投資にあたっては、各銘柄ごとの利回り水準、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や割安分析などにより投資銘柄を選別し、高水準の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て運用します。
  - REITの実質組入比率は、原則として高位を維持することを基本とします。
  - 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
  - ファンドは「グローバルREITオープン マザーファンド」を通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。
  - マザーファンドの運用にあたっては、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシー(CBREクラリオン社)に、運用の指図に関する権限の一部を委託します。
  - 原則、毎月23日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行いません。  
 分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配することを基本とします。  
 ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。  
\* 委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。
- 資金動向、市況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。

投資リスク

ファンドは、主にREIT(不動産投資信託証券)等を実質的な投資対象としますので、組入REITの価格下落や、組入REITの倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。また、外貨建資産に投資しますので、為替の変動により基準価額が下落することがあります。したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。  
 ※詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」をご覧ください。

【お申込メモ】

- 信託期間 無期限(2005年2月21日設定)
- 決算日および収益分配 年12回の決算時(原則、毎月23日。休業日の場合は翌営業日)に分配の方針に基づき分配します。
- ご購入価額 ご購入申込日の翌営業日の基準価額
- ご購入単位 一般コース: 1万口以上1万口単位(当初元本1口=1円) または1万円以上1円単位  
 自動けいぞく投資コース: 1万円以上1円単位  
※お取扱いコース、ご購入単位は販売会社によって異なる場合があります。
- ご換金価額 ご換金申込日の翌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
- 課税関係 個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。ただし、少額投資非課税制度などを利用した場合には課税されません。なお、税法が改正された場合などには、内容が変更になる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

【当ファンドに係る費用】

◆ご購入時手数料	ご購入価額に3.3%(税抜3.0%)以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額 *詳しくは販売会社にご確認ください。
◆運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に年1.485%(税抜年1.35%)の率を乗じて得た額が、お客様の保有期間に応じてかかります。 *ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示していません。
◆その他の費用・手数料	組入価額等証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、外貨建資産の保管等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、ファンドに関する租税等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。
◆信託財産留保額(ご換金時)	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額 上記の費用の合計額については、投資家の皆様が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」をご覧ください。

【ご留意事項】

- ・投資信託は金融機関の預金と異なり、元金は保証されていません。
- ・投資信託は預金保険の対象ではありません。
- ・登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金制度が適用されません。

ファンドの販売会社、基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。

**野村アセットマネジメント株式会社**  
 ★サポートダイヤル★ 0120-753104(フリーダイヤル)  
<受付時間> 営業日の午前9時～午後5時  
 ★インターネットホームページ★ <http://www.nomura-am.co.jp/>

<委託会社> **野村アセットマネジメント株式会社**  
[ファンドの運用の指図を行なう者]  
 <受託会社> **野村信託銀行株式会社**  
[ファンドの財産の保管および管理を行なう者]

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

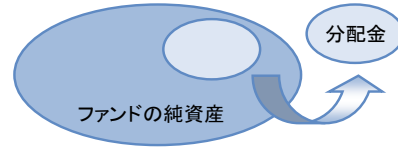
◆設定・運用 **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
 一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員  
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員



分配金に関する留意点

●分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。



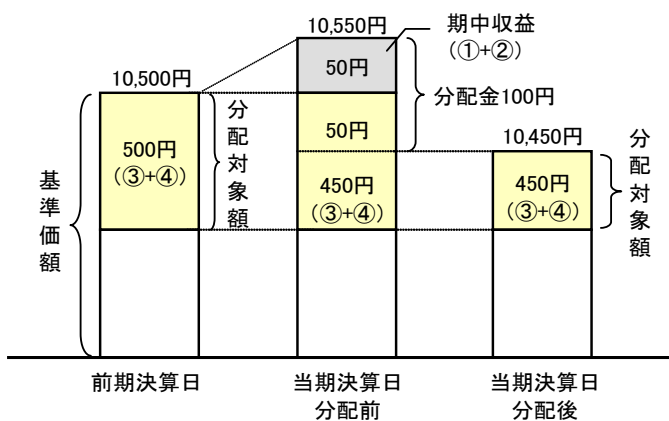
●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

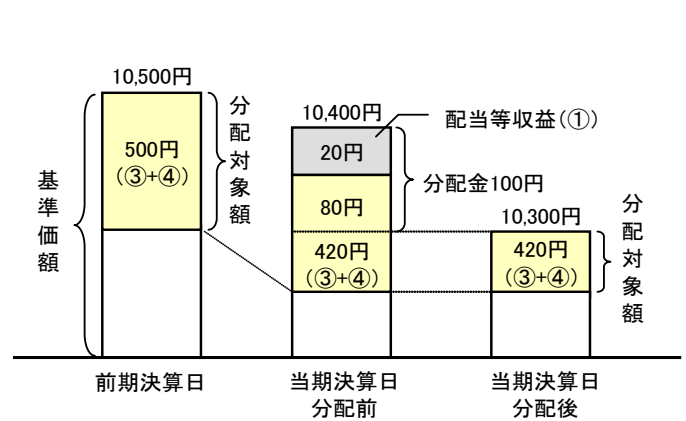
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金④収益調整金です。

前期決算から基準価額が上昇した場合

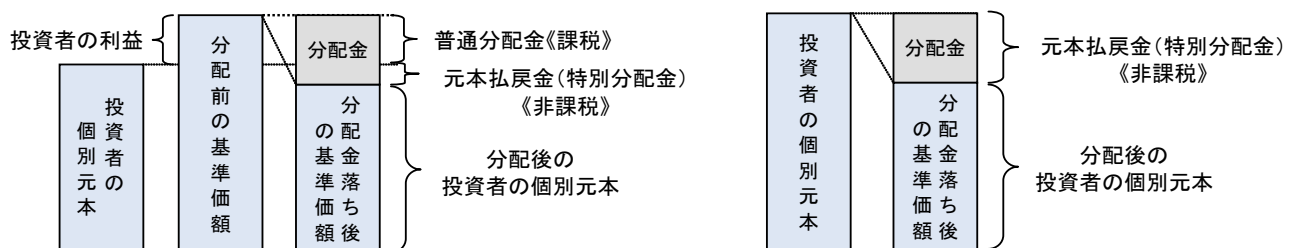


前期決算から基準価額が下落した場合



●投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に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小さかった場合も同様です。

- ◇普通分配金 … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。
- ◇元本払戻金 … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が元本払戻金(特別分配金) (特別分配金)となります。



※投資者が元本払戻金(特別分配金)を受け取った場合、分配金発生時にその個別元本から元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。

(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「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

※上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込んだくにあたっては、販売会社よりお渡りする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用 **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員 / 一般社団法人日本投資顧問業協会会員  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

# グローバルREITオープン

## お申込みは

金融商品取引業者等の名称		登録番号	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
株式会社三井住友銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第54号	○		○	○
株式会社山形銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第12号	○			
株式会社北洋銀行	登録金融機関	北海道財務局長(登金)第3号	○		○	
株式会社北日本銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第14号	○			
株式会社名古屋銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第19号	○			
北洋証券株式会社	金融商品取引業者	北海道財務局長(金商)第1号	○			

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。

※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。