

グローバルREITオープン (資産成長型)

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第14期(決算日2021年1月25日)

作成対象期間(2020年7月28日～2021年1月25日)

第14期末(2021年1月25日)	
基準価額	12,305円
純資産総額	82百万円
第14期	
騰落率	14.5%
分配金(税込み)合計	0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ものを記載した書面です。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ことができる旨を定めております。運用報告書(全体版)は、野村アセットマネジメントのホームページで閲覧・ダウンロードしていただけます。
- 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。

<運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法>

右記ホームページを開く

⇒「ファンド検索」にファンド名を入力しファンドを選択

⇒ファンド詳細ページから「運用報告書(全体版)」を選択

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは、グローバルREITオープン マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として世界各国の不動産投資信託証券(REIT)に実質的に投資を行い、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うことを基本とします。

ここに、当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

野村アセットマネジメント

東京都江東区豊洲二丁目2番1号



サポートダイヤル 0120-753104

(受付時間) 営業日の午前9時～午後5時

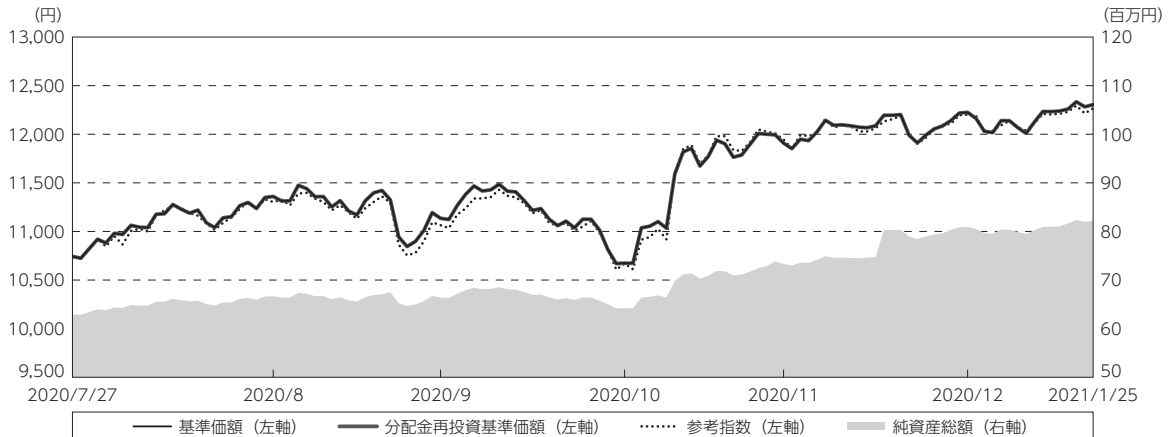


ホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年7月28日～2021年1月25日)



期 首：10,743円

期 末：12,305円 (既払分配金(税込み)：0円)

騰落率： 14.5% (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。作成期首(2020年7月27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) 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、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を80：20で合成した指数(円換算ベース)で、「S&P先進国REITハイ・インカム指数(円換算ベース)」と「MSCI REIT Preferred Index(円換算ベース)」をもとに、当社が独自に算出したものです。詳細は4ページをご参照ください。参考指数は、作成期首(2020年7月27日)の値が基準価額と同一となるように計算しております。
- (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。

○基準価額の主な変動要因

- (上昇) 米大手製薬会社が新型コロナウイルスワクチンの臨床試験で高い有効性を発表したことが好感されたこと。
- (下落) 新型コロナウイルスの感染拡大による経済活動の制限再強化の動きが警戒され、リスク回避の動きが強まったこと。

1万口当たりの費用明細

(2020年7月28日～2021年1月25日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬	円 84	% 0.740	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投信会社)	(42)	(0.370)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等
(販売会社)	(39)	(0.343)	購入後の情報提供、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および事務手続き等
(受託会社)	(3)	(0.027)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売買委託手数料	7	0.058	(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)	(0.058)	
(c) 有価証券取引税	2	0.020	(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)	(2)	(0.020)	
(d) その他費用	17	0.153	(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)	(1)	(0.010)	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)	(16)	(0.141)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	110	0.971	
期中の平均基準価額は、11,364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、追加・解約により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。

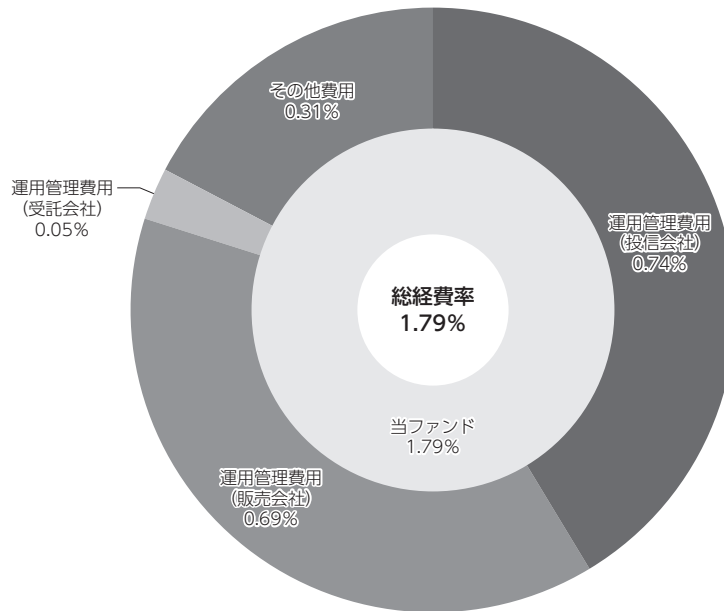
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

(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。

(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（原則として、募集手数料、売買委託手数料及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1.79%です。



(注) 当ファンドの費用は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) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

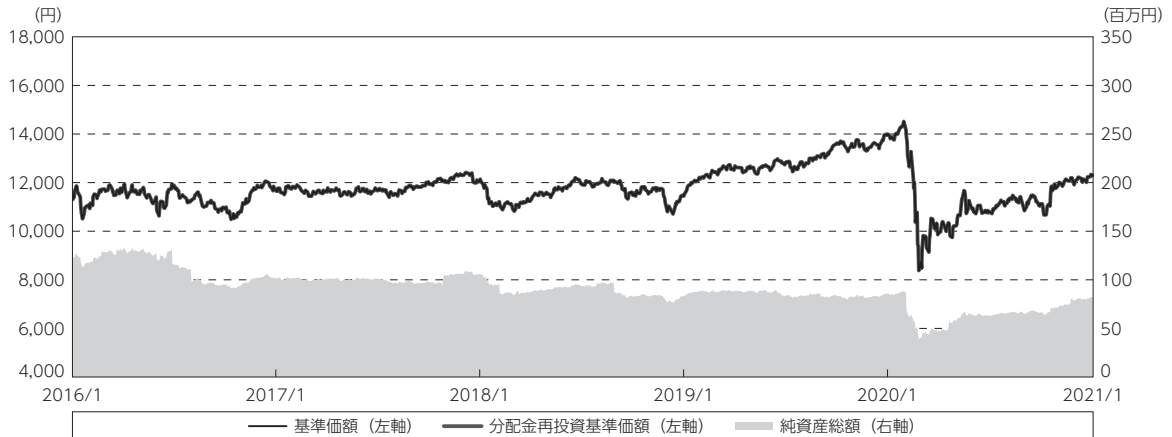
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンド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

(2016年1月25日～2021年1月25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。2016年1月25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) 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、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。

	2016年1月25日 決算日	2017年1月23日 決算日	2018年1月23日 決算日	2019年1月23日 決算日	2020年1月23日 決算日	2021年1月25日 決算日
基準価額 (円)	11,380	11,682	12,104	11,442	13,962	12,305
期間分配金合計(税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	2.7	3.6	△ 5.5	22.0	△ 11.9
参考指数騰落率 (%)	—	4.5	6.2	△ 3.1	16.3	△ 18.5
純資産総額 (百万円)	121	101	106	82	85	82

(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。

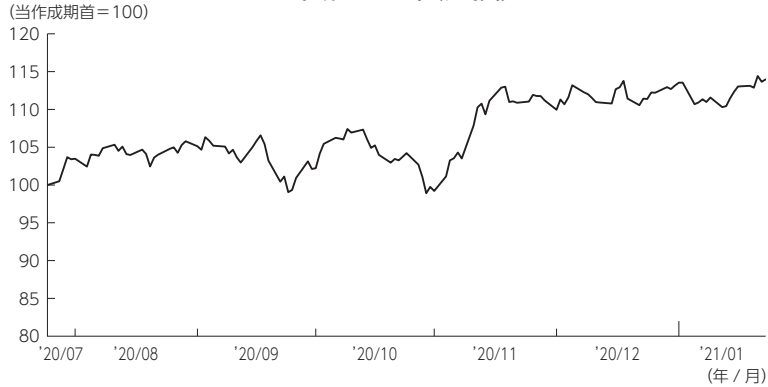
*参考指数（＝「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を80：20で合成した指数（円換算ベース）は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。

*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード・アンド・プアーズ・ファイナンシャル・サービシズ・エル・エル・シーの所有する登録商標です。

*MSCI REIT Preferred Indexは、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCI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。

(出所) スタンダード・アンド・プアーズ、CBREクラリオン、MSCI、ブルームバーグ

＜世界のREIT市場の推移＞



* 上記グラフの指数は、S&P先進国REIT指数 (配当込み、現地通貨ベース) を使用しております。
 なお、当作成期首を100として指数化しております。
 (出所) スタンダード・アンド・プアーズ

新型コロナウイルスの感染拡大による経済活動の制限再強化の動きが警戒され、リスク回避の動きが強まったことなどから、軟調に推移する局面もありましたが、米大手製薬会社が新型コロナウイルスワクチンの臨床試験で高い有効性を発表したことなどが好感され、上昇しました。

当ファンドのポートフォリオ

（2020年7月28日～2021年1月25日）

[グローバルREITオープン（資産成長型）]

主要投資対象である [グローバルREITオープン マザーファンド] 受益証券を高位に組み入れた運用を行いました。

[グローバルREITオープン マザーファンド]

REITへの投資にあたっては、基本的に国・地域、通貨配分、セクター、銘柄などの観点からの分散投資に配慮しました。また、相対的に割安と考えられる銘柄を中心にポートフォリオを構築し、高水準のインカムゲインの獲得と信託財産の成長を目指しながら、全体のリスクにも配慮した運用を行いました。

< REIT組入比率 >

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、当作成期を通じて高位組み入れを維持しました。

< REITの国・地域別配分 >

REITの国・地域別配分については、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受を目指し、北米（米国、カナダ）、欧州（イギリス、フランスなど）、アジア・オセアニア（豪州、日本など）などに幅広く投資しました。

・ 参考指数に比べ多めに投資している国・地域

豪州：他の地域・国と比べて相対的に割安であると考えられること

・ 参考指数に比べ少なめに投資している国・地域

フランス：他の地域・国と比べて相対的に割高であると考えられること

当ファンドのベンチマークとの差異

（2020年7月28日～2021年1月25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。

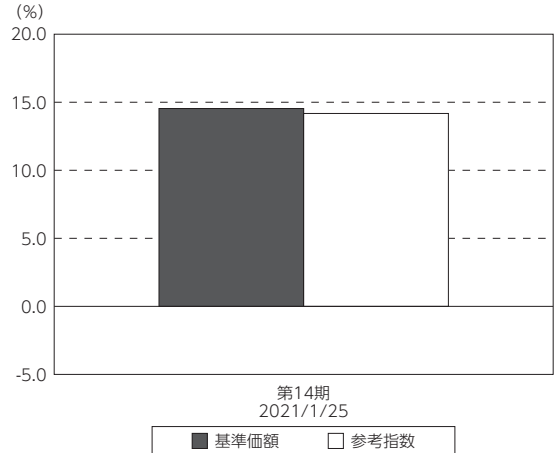
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の14.2%の上昇に対し、基準価額の騰落率は14.5%の上昇となりました。

（主なプラス要因）

- ・日本やシンガポールなどの個別銘柄選択がプラスの影響になったこと

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込みです。

（注）参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を80：20で合成した指数（円換算ベース）で、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。

分配金

（2020年7月28日～2021年1月25日）

収益分配金は、基準価額水準等を勘案し、決定いたしました。なお、留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行います。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項目	第14期 2020年7月28日～2021年1月25日	
	当期分配金 (対基準価額比率)	—
当期の収益	—	—
当期の収益以外	—	—
翌期繰越分配対象額	3,503	

（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

【グローバルREITオープン マザーファンド】

CBRE社では、2021年の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（欧州中央銀行）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も、景気後退を和らげる効果があるとみています。またバイデン新政権が、有効な景気刺激策を実行すると考えています。

そのような投資環境の中で、REIT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REITを選別します。

【グローバルREITオープン（資産成長型）】

主要投資対象である【グローバルREITオープン マザーファンド】受益証券を高位に組み入れ、実質組入外貨建て資産については為替ヘッジを行わない方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

お知らせ

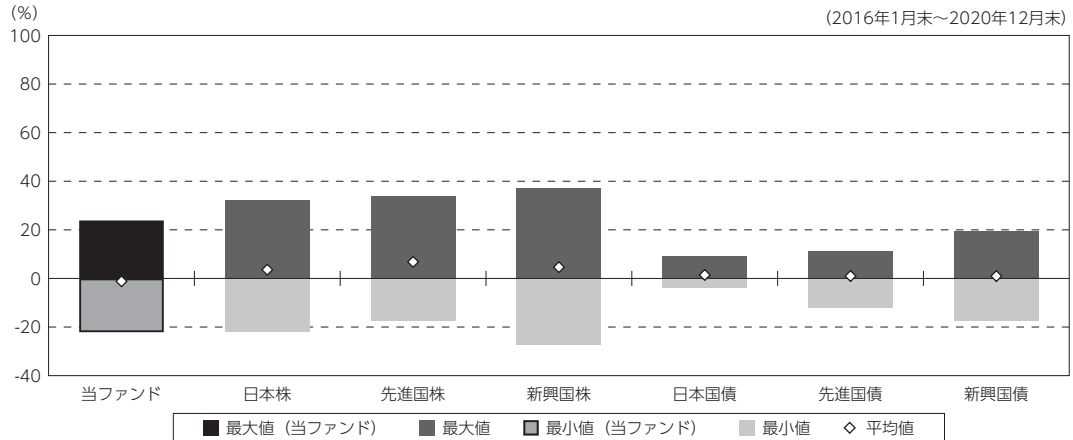
該当事項はございません。

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	2014年4月30日以降、無期限とします。	
運用方針	世界各国のREIT（不動産投資信託証券）を実質的な主要投資対象とし、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うことを基本とします。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ます。実質組入外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	グローバルREITオープン（資産成長型）	グローバルREITオープン マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	グローバルREITオープン マザーファンド	世界各国のREITを主要投資対象とします。
運用方法	グローバルREITオープン マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として世界各国の不動産投資信託証券（REIT）に実質的に投資を行い、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うことを基本とします。	
分配方針	毎決算時に、原則として経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の範囲内で、基準価額水準等を勘案して分配します。留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行います。	

(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	23.9	32.2	34.1	37.2	9.3	11.4	19.3
最小値	△ 22.1	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値	△ 1.2	3.6	6.8	4.6	1.4	1.0	1.0

(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) 2016年1月から2020年12月の5年間の各月末における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) 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。

《代表的な資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株：MSCI-KOKUSAI 指数（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、ヘッジなし・円ベース）

新興国債：JPモルガン・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・ディバーシファイド（円ベース）

※各指数についての説明は、後述の「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。

(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。

当ファンドのデータ

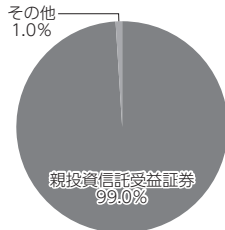
組入資産の内容

(2021年1月25日現在)

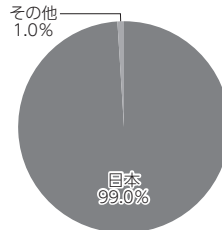
○組入上位ファンド

銘柄名	第14期末
グローバルREITオープン マザーファンド	99.0%
組入銘柄数	1銘柄

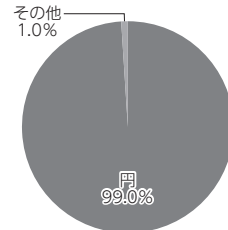
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

(注) 国別配分は、原則として発行国（地域）もしくは投資国（地域）を表示しております。

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

(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14期末
	2021年1月25日
純資産総額	82,161,437円
受益権総口数	66,772,336口
1万口当たり基準価額	12,305円

(注) 期中における追加設定元本額は8,235,943円、同解約元本額は58,387円です。

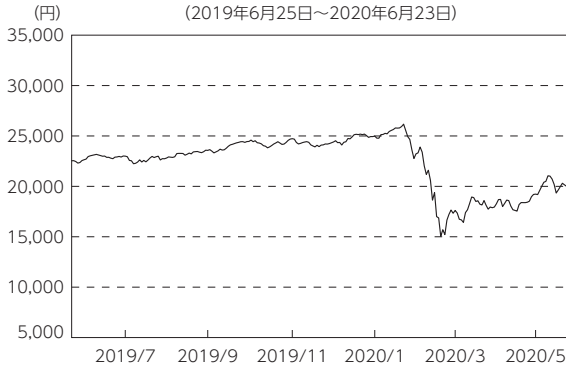
組入上位ファンドの概要

グローバルREITオープン マザーファンド

運用経過等に関する詳細な内容につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

【基準価額の推移】

(2019年6月25日～2020年6月23日)



【1万口当たりの費用明細】

(2019年6月25日～2020年6月23日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	15 (15)	0.067 (0.067)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	7 (7)	0.030 (0.030)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	3 (3) (0)	0.015 (0.015) (0.000)
合計	25	0.112

期中の平均基準価額は、22,486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。

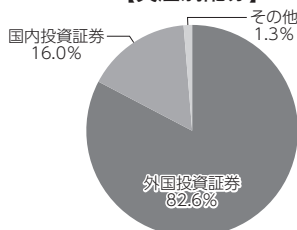
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

【組入上位10銘柄】

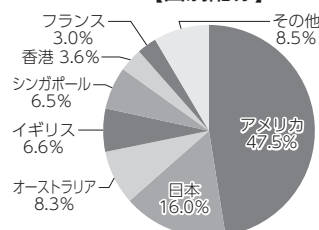
(2020年6月23日現在)

銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	3.6%
2 DEXUS	投資証券	豪ドル	オーストラリア	3.3%
3 CROWN CASTLE INTL CORP	投資証券	米ドル	アメリカ	2.5%
4 URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC 6.25% PFD	投資証券	米ドル	アメリカ	2.4%
5 SEGR0 PLC	投資証券	英ポンド	イギリス	2.4%
6 MIRVAC GROUP	投資証券	豪ドル	オーストラリア	2.3%
7 AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5% 12/31/49 PFD	投資証券	米ドル	アメリカ	2.2%
8 オリックス不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	2.2%
9 SPIRIT REALTY CAPITAL INC	投資証券	米ドル	アメリカ	2.1%
10 WELLTOWER INC	投資証券	米ドル	アメリカ	2.1%
組入銘柄数			77銘柄	

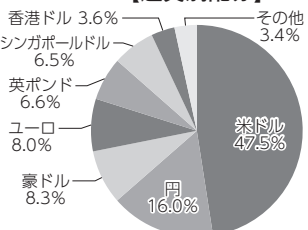
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

(注) 国(地域)および国別配分は、原則として発行国(地域)もしくは投資国(地域)を表示しております。

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

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

<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（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、株式会社東京証券取引所（㈱東京証券取引所）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は、㈱東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈱東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、㈱東京証券取引所は、ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

○MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、円ベース）

○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）

MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、円ベース）、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が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCI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。

○NOMURA-BPI国債

NOMURA-BPI国債の知的財産権は、野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、NOMURA-BPI国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA-BPI国債を用いて行われる野村アセットマネジメント株式会社の事業活動、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、ヘッジなし・円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、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FTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックスーエマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

「JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックスーエマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）」（ここでは「指数」とよびます）についてここに提供された情報は、指数のレベルも含め、但しそれに限定することなく、情報としてのみ使用されるものであり、金融商品の売買を勧誘、何らかの売買の公式なコンファメーション、或いは指数に関連する何らかの商品の価値や値段を決めるものでもありません。また、投資戦略や税金における会計アドバイスを法的に推奨するものでもありません。ここに含まれる市場価格、データ、その他の情報は確かなものと考えられますが、JPMorgan Chase & Co. 及びその子会社（以下、JPM）がその完全性や正確性を保証するものではありません。含まれる情報は通知なしに変更されることがあります。過去のパフォーマンスは将来のリターンを示唆するものではありません。本資料に含まれる発行体の金融商品について、JPMやその従業員がロング・ショート両方を含めてポジションを持って、売買を行ったり、またはマーケットメイクを行ったりすることがあり、また、発行体の引受、プレースメント、エージェンシー、アドバイザー、または貸主になっている可能性もあります。

米国のJ.P. Morgan Securities LLC（ここでは「JPMSLLC」と呼びます）（「指数スポンサー」）は、指数に関する証券、金融商品または取引（ここでは「プロダクト」と呼びます）についての援助、保障または販売促進を行いません。証券或いは金融商品全般、或いは特にプロダクトへの投資の推奨について、また金融市場における投資機会を指数に連動させる或いはそれを目的とする推奨の可否について、指数スポンサーは一切の表明または保証、或いは伝達または示唆を行なうものではありません。指数スポンサーはプロダクトについての管理、マーケティング、トレーディングに関する義務または法的責任を負いません。指数は信用できると考えられる情報によって算出されていますが、その完全性や正確性、また指数に付随する情報について保証するものではありません。指数は指数スポンサーが保有する財産であり、その財産権はすべて指数スポンサーに帰属します。

JPMSLLCはNASD, NYSE, SIPCの会員です。JPMorganはJP Morgan Chase Bank, NA, JPSI, J.P. Morgan Securities PLC., またはその関係会社が投資銀行業務を行う際に使用する名称です。

（出所：株式会社野村総合研究所、FTSE Fixed Income LLC 他）