

# グローバルREITオープン

## 運用報告書(全体版)

第110期 (決算日2014年7月23日) 第111期 (決算日2014年8月25日) 第112期 (決算日2014年9月24日)  
第113期 (決算日2014年10月23日) 第114期 (決算日2014年11月25日) 第115期 (決算日2014年12月24日)

作成対象期間 (2014年6月24日～2014年12月24日)

### 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。

#### ●当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/内外/不動産投信	
信託期間	2005年2月21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当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。	
主な投資対象	グローバルREIT オープン	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。
主な投資制限	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割合には制限を設けません。
	グローバルREIT オープン マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	毎決算時に、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。 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。	

## 野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1



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/>

## ○最近30期の運用実績

決算期	基準 (分配落)	標準価額			参 考 指 数	投 資 信 託 純 資 産 額	
		税 込 分	み 騰 落	中 率			期 騰 落
	円	円	%	%	%	百万円	
86期(2012年7月23日)	3,729	25	2.4	96.21	2.1	97.6	94,276
87期(2012年8月23日)	3,791	25	2.3	98.65	2.5	97.4	92,629
88期(2012年9月24日)	3,776	25	0.3	99.36	0.7	97.3	89,732
89期(2012年10月23日)	3,882	25	3.5	103.04	3.7	98.4	90,484
90期(2012年11月26日)	3,986	25	3.3	106.22	3.1	97.1	90,800
91期(2012年12月25日)	4,129	25	4.2	111.34	4.8	97.1	91,934
92期(2013年1月23日)	4,397	25	7.1	119.57	7.4	97.8	96,825
93期(2013年2月25日)	4,680	25	7.0	127.94	7.0	96.9	101,350
94期(2013年3月25日)	4,851	25	4.2	132.36	3.5	97.5	103,363
95期(2013年4月23日)	5,226	25	8.2	143.54	8.4	95.1	109,927
96期(2013年5月23日)	5,350	25	2.9	150.63	4.9	97.0	110,884
97期(2013年6月24日)	4,479	25	△15.8	126.88	△15.8	96.7	91,807
98期(2013年7月23日)	4,806	25	7.9	136.16	7.3	97.9	97,654
99期(2013年8月23日)	4,431	25	△7.3	125.76	△7.6	97.0	89,222
100期(2013年9月24日)	4,620	25	4.8	131.23	4.3	97.6	92,180
101期(2013年10月23日)	4,754	25	3.4	135.52	3.3	97.0	93,898
102期(2013年11月25日)	4,665	25	△1.3	134.13	△1.0	97.9	90,978
103期(2013年12月24日)	4,708	25	1.5	135.08	0.7	96.8	89,538
104期(2014年1月23日)	4,842	25	3.4	139.63	3.4	97.7	91,063
105期(2014年2月24日)	4,828	25	0.2	141.11	1.1	97.5	90,152
106期(2014年3月24日)	4,757	25	△1.0	140.11	△0.7	96.9	87,850
107期(2014年4月23日)	4,952	25	4.6	146.57	4.6	97.2	90,703
108期(2014年5月23日)	4,995	25	1.4	148.49	1.3	97.5	90,510
109期(2014年6月23日)	5,077	25	2.1	152.30	2.6	97.9	90,847
110期(2014年7月23日)	5,137	25	1.7	154.63	1.5	97.7	90,749
111期(2014年8月25日)	5,203	25	1.8	158.85	2.7	97.0	90,891
112期(2014年9月24日)	5,126	25	△1.0	158.07	△0.5	98.1	88,333
113期(2014年10月23日)	5,146	25	0.9	159.06	0.6	97.3	87,798
114期(2014年11月25日)	5,779	25	12.8	178.76	12.4	98.7	95,692
115期(2014年12月24日)	5,979	25	3.9	185.34	3.7	96.7	96,946

\* 基準価額の騰落率は分配金込み。

\* 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

\* 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。なお、設定時を100としています。

(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

\* S&P先進国REITハイ・インカム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。

\* 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。

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

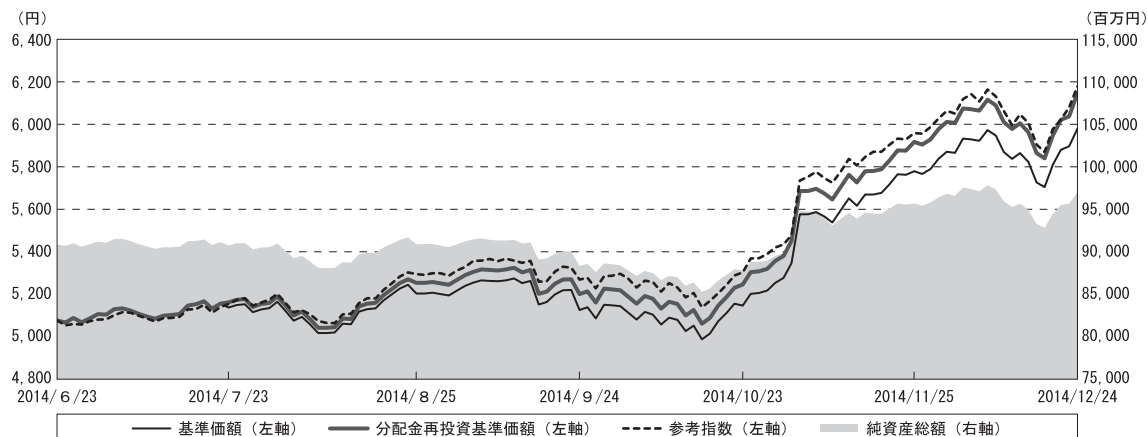
決算期	年 月 日	基準	価 額		参 考	指 数		投資信託 組入比	託券率
			騰 落 率			騰 落 率			
第110期	(期 首) 2014年6月23日	円 5,077	% —		152.30	% —		% 97.9	
	6月末	5,107	0.6		152.42	0.1		97.2	
	(期 末) 2014年7月23日	5,162	1.7		154.63	1.5		97.7	
第111期	(期 首) 2014年7月23日	5,137	—		154.63	—		97.7	
	7月末	5,164	0.5		156.06	0.9		97.9	
	(期 末) 2014年8月25日	5,228	1.8		158.85	2.7		97.0	
第112期	(期 首) 2014年8月25日	5,203	—		158.85	—		97.0	
	8月末	5,194	△ 0.2		158.61	△ 0.2		97.0	
	(期 末) 2014年9月24日	5,151	△ 1.0		158.07	△ 0.5		98.1	
第113期	(期 首) 2014年9月24日	5,126	—		158.07	—		98.1	
	9月末	5,148	0.4		158.60	0.3		97.9	
	(期 末) 2014年10月23日	5,171	0.9		159.06	0.6		97.3	
第114期	(期 首) 2014年10月23日	5,146	—		159.06	—		97.3	
	10月末	5,347	3.9		164.33	3.3		95.4	
	(期 末) 2014年11月25日	5,804	12.8		178.76	12.4		98.7	
第115期	(期 首) 2014年11月25日	5,779	—		178.76	—		98.7	
	11月末	5,837	1.0		180.82	1.2		97.5	
	(期 末) 2014年12月24日	6,004	3.9		185.34	3.7		96.7	

\* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

\* 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ◎運用経過

### ○作成期間中の基準価額等の推移



第110期首：5,077円

第115期末：5,979円（既払分配金（税込み）：150円）

騰落率：21.1%（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（2014年6月23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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、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。作成期首（2014年6月23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）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）米国REITの決算が好調で増配を発表するREITも出てきたこと、空室率や賃料の改善など不動産市場のファンダメンタルズに徐々に回復が見られてきたこと、2014年7－9月期の米実質GDP（国内総生産）成長率の改定値が速報値から上方修正されたことや、年末商戦における消費増への期待が広がったこと

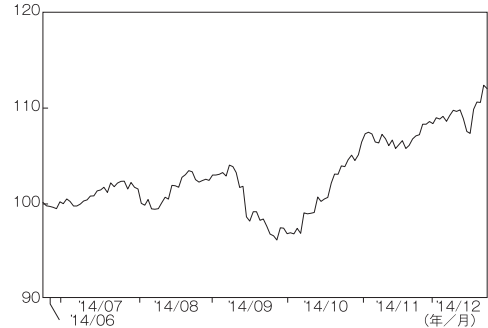
（下落）複数のREITが公募増資を発表したため、需給悪化による懸念が広がったこと

## ○投資環境

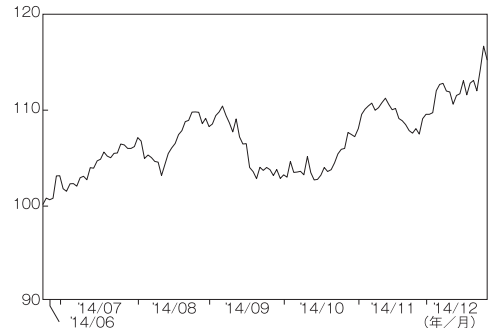
## &lt;各国REIT市場&gt;

- ・米国では、空室率や賃料の改善など不動産市場のファンダメンタルズに徐々に回復が見られてきたこと、2014年7－9月期の米実質GDP（国内総生産）成長率の改定値が速報値から上方修正されたことなどから上昇しました。
- ・豪州では、10月の豪新築住宅販売件数が前月比でプラスとなったことなどから上昇しました。
- ・欧州では、ECB（欧州中央銀行）による追加金融緩和期待が広がっていることなどから上昇する局面があった一方で、ウクライナやイスラエルでの地政学リスクが意識されたことなどから下落する局面があるなど、方向感の定まらない動きとなりました。
- ・日本では、日銀が金融緩和の拡大を発表したことなどが背景となり、上昇しました。
- ・香港やシンガポールは、中国政府による景気刺激策への期待拡大などから上昇しました。

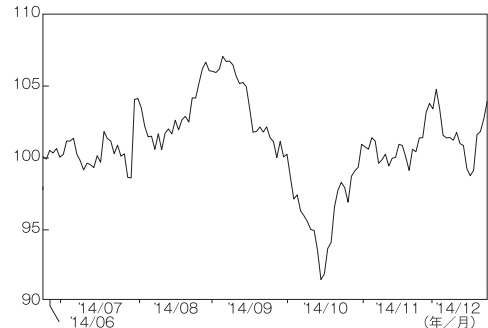
&lt;米国REIT指数の推移&gt;



&lt;豪州REIT指数の推移&gt;



&lt;オランダREIT指数の推移&gt;



\* 上記グラフの各指数は、S&P先進国REIT指数における国別指数（配当込み、現地通貨ベース）を使用しております。なお、当期末期首を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

## <為替レート>

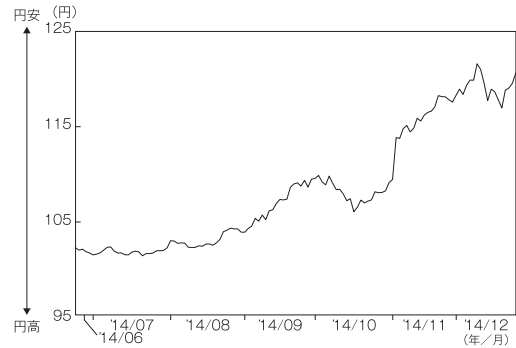
当作成期中の為替（対顧客電信売買相場仲値）レートは、以下のようになりました。

- ・ 円／米ドルは当作成期首の102.10円から当作成期末には120.64円へ18.54円の円安・米ドル高
- ・ 円／豪ドルは当作成期首の95.85円から当作成期末には97.96円へ2.11円の円安・豪ドル高
- ・ 円／ユーロは当作成期首の138.73円から当作成期末には146.96円へ8.23円の円安・ユーロ高

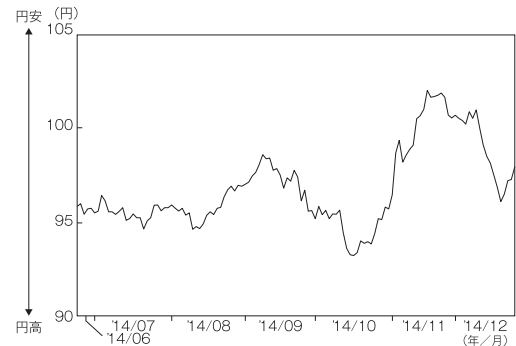
（主な円安要因）

- ・ 日本銀行による金融緩和実施を受け、円売りの動きが強まったこと

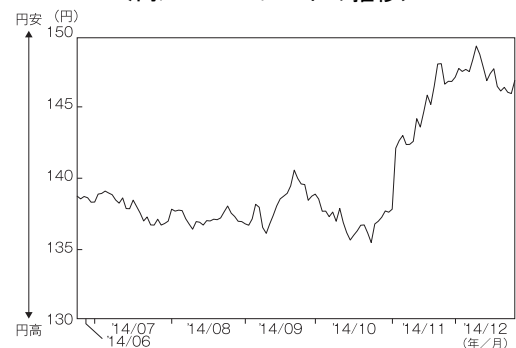
<円／米ドルレートの推移>



<円／豪ドルレートの推移>



<円／ユーロレートの推移>



（出所）ブルームバーグ／対顧客電信売買相場仲値

## ○当ファンドのポートフォリオ

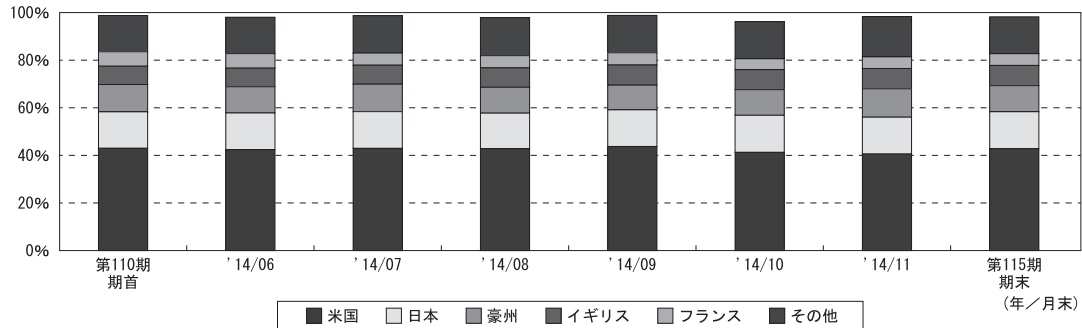
REITへの投資にあたっては、基本的に国・地域、通貨配分、セクター、銘柄などの観点からの分散投資に配慮しました。また、相対的に割安と考えられる銘柄を中心にポートフォリオを構築し、高水準のインカムゲインの獲得と信託財産の成長を目指しながら、全体のリスクにも配慮した運用を行いました。

なお、当ファンドは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] への投資により、実質的な運用を行いました。

## <REIT組入比率>

REITの実質組入比率は、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の組み入れを維持しました。

<REITの国・地域別配分（実質組入比率）の推移>



\* 比率は純資産に対する実質の比率。

\* 上場市場ベース。

<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）、欧州の一部（オランダ、フランス）、イギリス、アジア・オセアニア（豪州、ニュージーランド、シンガポール、日本、香港など）に幅広く分散しております。

・ 参考指数に比べ多めに投資している国・地域

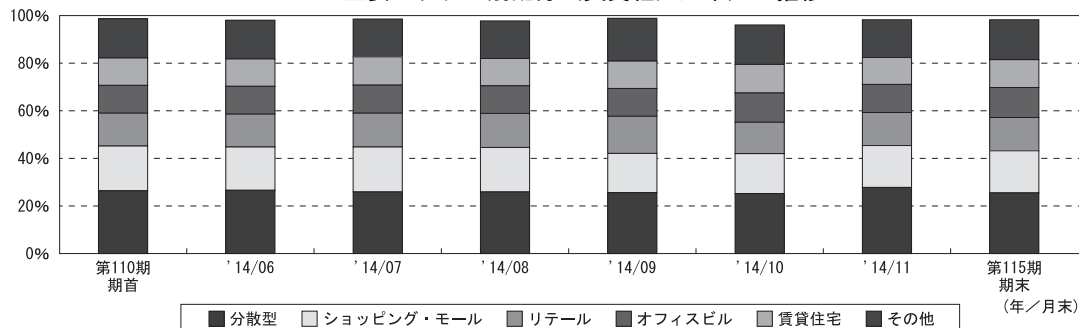
日本：他の国・地域と比べて相対的な割安度合いが high と考えられ、アベノミクスによる政策効果も期待できると考えられるため。

・ 参考指数に比べ少なめに投資している国・地域

米国：不動産ファンダメンタルズ（賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件）は回復してきているものの、他の国・地域と比べて相対的に割高と考えられること。



### <REITの主要セクター別配分（実質組入比率）の推移>



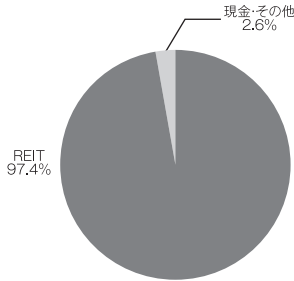
\* 比率は純資産に対する実質の比率。

### <REITの主要セクター別配分>

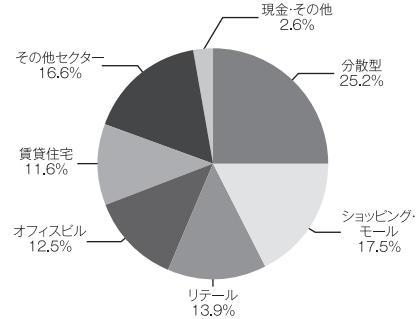
- ・ 相対的な割安度が高いと判断しているセクター  
 賃貸住宅セクターは、景気回復の恩恵を早期に享受し収益の改善が期待できることなどから、相対的な割安度が高いと判断しています。
- ・ 相対的な割安度が低いと判断しているセクター  
 ヘルスケアセクターは、景気回復に遅行する傾向があり、他のセクターに比べて、REIT株価に割高感があると考えられることから、相対的な割安度が低いと判断しています。

○グローバルREITオープンのポートフォリオ（実質組入比率）の概要（2014年12月24日現在）

＜資産別実質組入比率＞



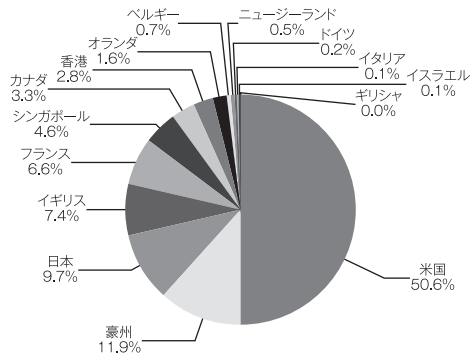
＜組入上位5業種（実質組入比率）＞



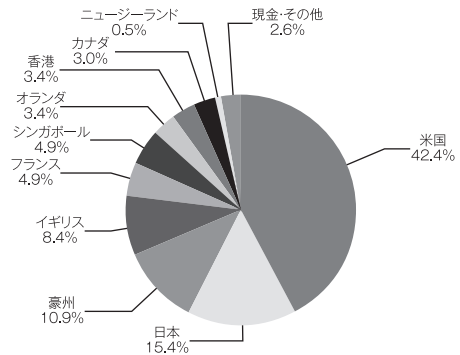
\* 比率は純資産に対する実質の比率。

＜REITの国・地域別配分＞

＜参考指数＞



＜ポートフォリオ（実質組入比率）＞



\* 比率は純資産に対する実質比率。  
\* 上場市場ベース。

■組入上位10銘柄

	銘柄名	国（地域）	業種／種別等	実質組入比率
1	リパティエ・プロパティエ	米国	複合型（オフィス/産業用）	5.2%
2	センター・グループ	豪州	ショッピング・モール	4.8%
3	UDR	米国	賃貸住宅	4.7%
4	ハイウッズ・プロパティエズ	米国	オフィスビル	4.2%
5	ランド・セキュリティエズ	イギリス	分散型	3.9%
6	メイスリッチ	米国	ショッピング・モール	3.8%
7	サイモン・プロパティエ・グループ	米国	ショッピング・モール	3.6%
8	パストネッド・リテール	オランダ	リテール	3.4%
9	リンク・リート	香港	リテール	3.4%
10	日本ビルファンド	日本	オフィスビル	3.1%

## ○当ファンドのベンチマークとの差異

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。  
以下のコメント・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21.7%の上昇に対し、基準価額の騰落率は21.1%の上昇となりました。

\* 基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

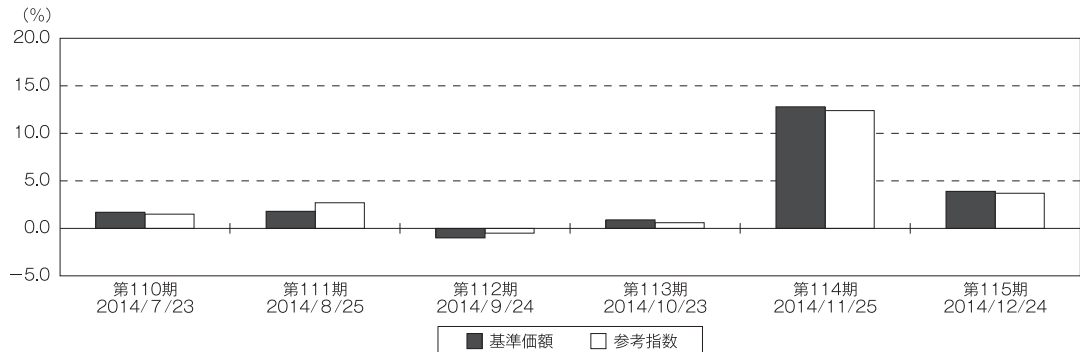
### （主なマイナス要因）

豪州REITやJ-REITなどの個別銘柄選択がマイナスの影響になったこと

### （主なプラス要因）

他の国・地域と比べて相対的に割高と判断し、組み入れを少なめにしていたフランスREITなどのパフォーマンスが、参考指数と比べて低調だったこと

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

収益分配金は、投資しているREITからの配当収益を中心とした収益から信託報酬などの経費を差し引いたものをベースに、第110期から第115期は、1万口当たり各25円といたしました。

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110期	第111期	第112期	第113期	第114期	第115期
	2014年6月24日～ 2014年7月23日	2014年7月24日～ 2014年8月25日	2014年8月26日～ 2014年9月24日	2014年9月25日～ 2014年10月23日	2014年10月24日～ 2014年11月25日	2014年11月26日～ 2014年12月24日
当期分配金 (対基準価額比率)	25 0.484%	25 0.478%	25 0.485%	25 0.483%	25 0.431%	25 0.416%
当期の収益	20	14	11	13	10	13
当期の収益以外	5	10	13	11	15	11
翌期繰越分配対象額	482	472	459	447	434	423

(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、ファンドの収益率とは異なります。

(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]

当ファンドは、配当利回りが高水準であるREITを中心に投資します。REITへの投資にあたっては、引き続き配当利回りが高水準であるREIT銘柄を中心とし、相対的な割安性を重視し、成長性や経営のクオリティー、財務の健全性などを含めた総合的な投資価値の評価を行いながら、国・地域、セクター、銘柄の選択と投資配分を決定してまいります。また、全体のリスクにも配慮したポートフォリオを構築し、信託財産の成長を目指してまいります。

#### ・投資環境

- ◇世界の経済動向：米国では、雇用環境の改善や個人消費の回復傾向が持続していることなどが背景となり、景気は緩やかな成長ペースが続くと考えられます。懸念されている原油価格の下落の影響についても、消費動向にはむしろプラスに働くと考えられます。また、欧州地域においては、回復ペースの鈍化が懸念されますが、日本や豪州などのアジア地域では、良好な経済環境が継続すると考えられます。
- ◇雇用動向など：不動産需要に影響が大きい雇用動向においては、非農業部門の就業者数などで雇用増の勢いが継続しつつあるなど、緩やかな改善が続くと予想されます。
- ◇賃料・空室率：不動産市場のファンダメンタルズ（賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件）は徐々に改善が見られており、今後さらなる回復が期待されます。また、米国や英国の都市部などでは、高級な不動産物件なども人気が高まっていますが、全体としては今後も新規の物件供給が少ないと予想されることから、賃料の上昇が期待できると考えられます。
- ◇REITの業績：米国を中心に、多くの国・地域において好調な決算が散見されております。急激な金利上昇がREITの収益にマイナスの影響となることも懸念されますが、景気全体が回復することに伴って、REIT収益の上昇が期待できると考えられます。また、M&A（企業の合併や買収）の動きも継続しており、財務体質の強化を図るREITも散見されます。

REIT市場においては、世界景気の回復期待を背景に、各国の不動産ファンダメンタルズは改善しつつあることから、底堅く推移すると考えられます。

## ・運用戦略

- ◇資産配分：REITの組入比率は原則として高位を維持し、フルインベストメントとします。
- ◇国・地域別配分：定期的にグローバル投資委員会を開催し、各国・地域における経済、金利動向、長期金利と配当利回りの関係、不動産価値とREIT価格の関係などを総合的に勘案し、重点的に投資を行う国・地域、セクターなどを決定します。
- ◇セクター配分：景気回復の恩恵を早期に享受できると考えられる賃貸住宅などに注目しながら投資を行っていく方針です。一方で、米国のヘルスケアなどは慎重なスタンスで臨む予定です。
- ◇銘柄選択：銘柄選択については、REITの収益動向、経営のクオリティー、財務体質などを総合的に勘案し、相対的に有望と判断される銘柄に投資してまいります。
- ◇為替：ファンドの基本方針に従い、原則、為替ヘッジ（為替の先物売り予約）は行いません。

## [グローバルREITオープン]

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。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2014年6月24日～2014年12月24日)

項 目	第110期～第115期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 39	% 0.735	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(20)	(0.375)	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 ）	(17)	(0.330)	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 ）	( 2 )	(0.030)	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	1	0.020	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※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
（ 株 式 ）	( 0 )	(0.001)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 1 )	(0.019)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.002	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※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 ）	( 0 )	(0.002)	
(d) そ の 他 費 用	1	0.010	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	( 0 )	(0.008)	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 ）	( 0 )	(0.000)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	41	0.767	
作成期間の平均基準価額は、5,299円です。			

\* 作成期間の費用（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。

\* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、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。

\* 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）を作成期間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。

## ○売買及び取引の状況

(2014年6月24日～2014年12月24日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第110期～第115期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
グローバルREITオープン マザーファンド	千口 294,511	千円 531,600	千口 6,959,454	千円 12,869,300

\*単位未満は切り捨て。

## ○株式売買比率

(2014年6月24日～2014年12月24日)

## 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	第110期～第115期
	グローバルREITオープン マザーファンド
(a) 当作成期中の株式売買金額	822,452千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	－千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	－

\* (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

## ○利害関係人との取引状況等

(2014年6月24日～2014年12月24日)

## 利害関係人との取引状況

&lt;グローバルREITオープン&gt;

該当事項はございません。

&lt;グローバルREITオープン マザーファンド&gt;

区分	第110期～第115期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 3,141	百万円 44	% 1.4	百万円 15,282	百万円 1,886	% 12.3

平均保有割合 96.4%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該子ファンドのマザーファンド所有口数の割合。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは野村信託銀行です。



## ○組入資産の明細

(2014年12月24日現在)

## 親投資信託残高

銘 柄	第109期末	第115期末	
	口 数	口 数	評 価 額
グローバルREITオープン マザーファンド	千口 52,792,053	千口 46,127,110	千円 96,059,707

\*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

## ○投資信託財産の構成

(2014年12月24日現在)

項 目	第115期末	
	評 価 額	比 率
グローバルREITオープン マザーファンド	千円 96,059,707	% 98.4
コール・ローン等、その他	1,588,672	1.6
投資信託財産総額	97,648,379	100.0

\*金額の単位未満は切り捨て。

\*グローバルREITオープン マザーファンドにおいて、第115期末における外貨建て純資産（83,939,117千円）の投資信託財産総額（100,218,383千円）に対する比率は83.8%です。

\*外貨建て資産は、第115期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=120.64円、1カナダドル=103.78円、1英ポンド=187.31円、1ユーロ=146.96円、1香港ドル=15.55円、1シンガポールドル=91.14円、1豪ドル=97.96円、1ニュージーランドドル=93.21円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第110期末	第111期末	第112期末	第113期末	第114期末	第115期末
	2014年7月23日現在	2014年8月25日現在	2014年9月24日現在	2014年10月23日現在	2014年11月25日現在	2014年12月24日現在
	円	円	円	円	円	円
<b>(A) 資産</b>	91,438,750,267	91,554,470,536	88,992,885,469	88,363,843,582	96,458,797,302	97,648,379,817
コール・ローン等	914,726,112	909,256,091	839,025,196	813,277,744	956,689,986	964,570,644
グローバルREITオープン マザーファンド(評価額)	89,899,622,407	90,040,612,693	87,511,158,874	86,942,164,356	94,842,105,503	96,059,707,362
未収入金	624,400,000	604,600,000	642,700,000	608,400,000	660,000,000	624,100,000
未収利息	1,748	1,752	1,399	1,482	1,813	1,811
<b>(B) 負債</b>	689,021,813	663,134,985	659,561,610	565,038,247	766,280,049	701,508,380
未払収益分配金	441,644,721	436,710,872	430,850,026	426,516,763	413,981,596	405,352,315
未払解約金	138,171,554	107,518,750	119,729,219	37,306,719	229,693,211	184,756,057
未払信託報酬	108,963,409	118,641,726	108,740,730	100,990,350	122,333,401	111,153,009
その他未払費用	242,129	263,637	241,635	224,415	271,841	246,999
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	90,749,728,454	90,891,335,551	88,333,323,859	87,798,805,335	95,692,517,253	96,946,871,437
元本	176,657,888,408	174,684,349,092	172,340,010,422	170,606,705,403	165,592,638,577	162,140,926,327
次期繰越損益金	△ 85,908,159,954	△ 83,793,013,541	△ 84,006,686,563	△ 82,807,900,068	△ 69,900,121,324	△ 65,194,054,890
<b>(D) 受益権総口数</b>	176,657,888,408口	174,684,349,092口	172,340,010,422口	170,606,705,403口	165,592,638,577口	162,140,926,327口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,137円	5,203円	5,126円	5,146円	5,779円	5,979円

(注) 第110期首元本額178,943百万円、第110～第115期中追加設定元本額1,581百万円、第110～第115期中一部解約元本額18,384百万円、第115期末計算口数当たり純資産額5,979円。

(注) 投資信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託する為に要する費用、支払金額197,706,134円。(グローバルREITオープン マザーファンド)

## ○損益の状況

項 目	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期	第115期
	2014年6月24日～ 2014年7月23日	2014年7月24日～ 2014年8月25日	2014年8月26日～ 2014年9月24日	2014年9月25日～ 2014年10月23日	2014年10月24日～ 2014年11月25日	2014年11月26日～ 2014年12月24日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	49,276	54,750	48,864	41,153	54,519	48,975
受取利息	49,276	54,750	48,864	41,153	54,519	48,975
(B) 有価証券売買損益	1,612,017,688	1,708,588,538	△ 800,418,393	879,687,405	11,008,652,981	3,762,545,624
売買益	1,624,319,174	1,715,822,386	10,594,836	886,270,959	11,218,531,206	3,790,457,455
売買損	△ 12,301,486	△ 7,233,848	△ 811,013,229	△ 6,583,554	△ 209,878,225	△ 27,911,831
(C) 信託報酬等	△ 109,205,538	△ 118,905,363	△ 108,982,365	△ 101,214,765	△ 122,605,242	△ 111,400,008
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,502,861,426	1,589,737,925	△ 909,351,894	778,513,793	10,886,102,258	3,651,194,591
(E) 前期繰越損益金	△65,514,063,219	△63,561,694,380	△61,410,498,821	△61,849,599,880	△59,451,629,602	△47,584,181,338
(F) 追加信託差損益金	△21,455,313,440	△21,384,346,214	△21,255,985,822	△21,310,297,218	△20,920,612,384	△20,855,715,828
(配当等相当額)	( 8,306,359,609)	( 8,126,982,323)	( 7,932,123,928)	( 7,682,150,019)	( 7,291,163,063)	( 6,896,492,750)
(売買損益相当額)	(△29,761,673,049)	(△29,511,328,537)	(△29,188,109,750)	(△28,992,447,237)	(△28,211,775,447)	(△27,752,208,578)
(G) 計(D+E+F)	△85,466,515,233	△83,356,302,669	△83,575,836,537	△82,381,383,305	△69,486,139,728	△64,788,702,575
(H) 収益分配金	△ 441,644,721	△ 436,710,872	△ 430,850,026	△ 426,516,763	△ 413,981,596	△ 405,352,315
次期繰越損益金(G+H)	△85,908,159,954	△83,793,013,541	△84,006,686,563	△82,807,900,068	△69,900,121,324	△65,194,054,890
追加信託差損益金	△21,543,642,385	△21,471,688,388	△21,428,325,833	△21,480,903,923	△21,169,001,342	△21,017,856,754
(配当等相当額)	( 8,218,401,909)	( 8,039,773,101)	( 7,759,954,594)	( 7,511,780,339)	( 7,042,881,418)	( 6,734,654,428)
(売買損益相当額)	(△29,762,044,294)	(△29,511,461,489)	(△29,188,280,427)	(△28,992,684,262)	(△28,211,882,760)	(△27,752,511,182)
分配準備積立金	310,703,170	212,940,832	154,990,658	127,569,131	156,642,651	130,119,223
繰越損益金	△64,675,220,739	△62,534,265,985	△62,733,351,388	△61,454,565,276	△48,887,762,633	△44,306,317,359

\* 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

\* 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

\* 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 分配金の計算過程(2014年6月24日～2014年12月24日)は以下の通りです。

項 目	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期	第115期
	2014年6月24日～ 2014年7月23日	2014年7月24日～ 2014年8月25日	2014年8月26日～ 2014年9月24日	2014年9月25日～ 2014年10月23日	2014年10月24日～ 2014年11月25日	2014年11月26日～ 2014年12月24日
a. 配当等収益(経費控除後)	372,614,938円	252,974,240円	201,774,303円	227,948,306円	198,316,907円	218,524,629円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	8,306,730,854円	8,127,115,275円	7,932,294,605円	7,682,387,044円	7,291,270,376円	6,896,795,354円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	291,404,008円	309,335,290円	211,726,370円	155,530,883円	123,918,382円	154,805,983円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	8,970,749,800円	8,689,424,805円	8,345,795,278円	8,065,866,233円	7,613,505,665円	7,270,125,966円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	507円	497円	484円	472円	459円	448円
g. 分配金	441,644,721円	436,710,872円	430,850,026円	426,516,763円	413,981,596円	405,352,315円
h. 分配金(1万口当たり)	25円	25円	25円	25円	25円	25円

## ○分配金のお知らせ

	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期	第115期
1 万口当たり分配金 (税込み)	25円	25円	25円	25円	25円	25円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合

分配金は全額普通分配金となります。

※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合

分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。

※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合

分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

## ○お知らせ

- ①信託報酬の配分について、これまでファンドの残高に応じた報酬率としていましたが、今般、固定化された報酬率に変更致しました。なお、信託報酬率の総額は変更ありません。  
 <適用日：2014年10月16日>
- ②マザーファンドの運用の委託先（外部委託先）が委託会社から受ける報酬について、これまでマザーファンドの残高に応じた報酬率としていましたが、今般、固定化された報酬率に変更する所要の約款変更を行いました。  
 <変更適用日：2014年10月16日>

### 【変更後の信託報酬】

信託報酬率		年1.458% (税抜 年1.35%)
配分 (税抜)	委託会社	年0.675% (うち外部委託先の報酬 年0.42%)
	販売会社	年0.625%
	受託会社	年0.05%

- ③運用報告書（全体版）について電磁的方法により提供する所要の約款変更を行いました。  
 <変更適用日：2014年12月1日>

## ○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2014年12月24日現在)

## &lt;グローバルREITオープン マザーファンド&gt;

下記は、グローバルREITオープン マザーファンド全体(47,807,957千口)の内容です。

## 外国株式

銘柄	第109期末		第115期末		業 種 等
	株 数	株 数	評 価	額	
(ニュージーランド) KIWI PROPERTY GROUP LTD	百株	百株	千ニュージーランドドル	千円	不動産投資信託
	—	58,863	7,299	680,348	
合 計	株 数 銘柄 数 < 比 率 >	— —	58,863 1	7,299 —	680,348 <0.7%>

\* 邦貨換算金額は、第115期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

\* 邦貨換算金額欄の〈 〉内は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する株式評価額の比率。

\* 株数・評価額の単位未満は切り捨て。

\* —印は組み入れなし。

## 国内投資信託証券

銘柄	第109期末		第115期末		比 率
	口 数	口 数	評 価	額	
				千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	6,202	5,052	2,437,590		2.4
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	107	—	—		—
G L P投資法人 投資証券	3,869	3,869	526,184		0.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	600	600	153,960		0.2
日本ビルファンド投資法人 投資証券	5,120	5,120	3,097,600		3.1
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	3,378	3,378	1,928,838		1.9
日本リテールファンド投資法人 投資証券	11,231	11,231	2,794,272		2.8
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	6,228	6,228	1,164,013		1.2
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	6,265	6,265	1,669,622		1.7
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	2,500	2,500	1,702,500		1.7
合 計	口 数 銘柄 数 < 比 率 >	45,500 10	44,243 9	15,474,580 <15.5%>	

\* 比率は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率。

\* 評価額の単位未満は切り捨て。

\* —印は組み入れなし。

\* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## 外国投資信託証券

銘柄	第109期末		第115期末		
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ASHFORD HOSPITAL(AHT) 8.45 SERIES D	600,000	600,000	15,504	1,870,402	1.9
BOSTON PROPERTIES	88,000	116,000	15,808	1,907,135	1.9
CBL & ASSOC PROP (CBL) 7.375 SERIES D	694,000	694,000	17,627	2,126,593	2.1
ESSEX PROPERTY TRUST INC	116,641	92,641	19,693	2,375,838	2.4
FELCOR LODGING TRUST INC 8.00 PFD	250,000	250,000	6,310	761,238	0.8
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	92,240	92,240	2,622	316,364	0.3
GLIMCHER REALTY (GRT) 8.1250 SERIES G	20,985	20,985	534	64,531	0.1
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	354,100	9,758	1,177,325	1.2
HEALTH CARE REIT INC	—	169,100	12,966	1,564,289	1.6
HIGHWOODS PROPERTIES INC	892,100	782,100	35,139	4,239,259	4.3
HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	290,000	290,000	9,236	1,114,291	1.1
HOST HOTELS & RESORTS INC	618,900	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	165,300	165,300	11,728	1,414,870	1.4
LASALLE HOTEL (LHO) 7.25 SERIES G	126,173	—	—	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST	1,194,700	1,131,500	43,178	5,208,998	5.2
MACERICH CO /THE	561,758	381,258	31,850	3,842,419	3.9
PROLOGIS INC	—	215,600	9,374	1,130,914	1.1
PUBLIC STORAGE PFD 5.875% 12/31/49	—	320,000	7,881	950,836	1.0
REALTY INCOME (O) 6.7500 Series E	750,000	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	244,504	160,104	29,833	3,599,147	3.6
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	743,200	8,873	1,070,536	1.1
UDR INC	1,525,577	1,231,777	38,911	4,694,323	4.7
VENTAS INC	511,718	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST	114,100	114,100	13,515	1,630,467	1.6
VORNADO RLTY TST (VNO)6.625 SERIES G	90,000	90,000	2,281	275,240	0.3
WASHINGTON PRIME GROUP INC	122,252	122,252	2,079	250,871	0.3
WEINGARTEN RLTY (WRI) 6.50 SERIES	342,858	342,858	8,619	1,039,850	1.0
小計	口数・金額	口数・金額	353,330	42,625,744	
	銘柄数<比率>	22	23	—	<42.8%>
(カナダ)			千カナダドル		
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	827,900	827,900	20,722	2,150,564	2.2
COMINAR REAL ESTATE INV-TR U	180,000	180,000	3,299	342,411	0.3
INVEST REAL ESTATE INVESTME	923,300	923,300	5,318	551,923	0.6
小計	口数・金額	1,931,200	1,931,200	29,339	3,044,899
	銘柄数<比率>	3	3	—	<3.1%>
(イギリス)			千英ポンド		
BRITISH LAND	1,940,966	1,940,966	15,052	2,819,425	2.8
HAMMERSON PLC	1,404,500	1,483,381	9,085	1,701,844	1.7
LAND SECURITIES GROUP PLC	1,970,012	1,790,312	21,054	3,943,637	4.0
小計	口数・金額	5,315,478	5,214,659	45,191	8,464,907
	銘柄数<比率>	3	3	—	<8.5%>
(ユーロ圏…フランス)			千ユーロ		
ICADE	31,200	31,200	2,094	307,847	0.3

銘柄	第109期末		第115期末		
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ	千円	
STE DE LA TOUR EIFFEL	124,905	—	—	—	—
KLEPIERRE	433,100	490,000	17,635	2,591,654	2.6
UNIBAIL RODAMCO-NA	73,700	63,700	13,676	2,009,882	2.0
小計	口数・金額	662,905	584,900	33,406	4,909,383
	銘柄数<比率>	4	3	—	<4.9%>
(ユーロ…オランダ)					
VASTNED RETAIL NV	620,491	620,491	23,516	3,456,000	3.5
小計	口数・金額	620,491	620,491	23,516	3,456,000
	銘柄数<比率>	1	1	—	<3.5%>
ユーロ計	口数・金額	1,283,396	1,205,391	56,922	8,365,384
	銘柄数<比率>	5	4	—	<8.4%>
(香港)			千香港ドル		
LINK REIT	4,482,000	4,482,000	217,601	3,383,697	3.4
小計	口数・金額	4,482,000	4,482,000	217,601	3,383,697
	銘柄数<比率>	1	1	—	<3.4%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITAMALL TRUST	11,903,940	11,903,940	24,045	2,191,548	2.2
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	4,471,500	4,471,500	10,776	982,153	1.0
CAPITACOMMERCIAL TRUST	6,800,000	11,139,800	18,770	1,710,749	1.7
小計	口数・金額	23,175,440	27,515,240	53,592	4,884,451
	銘柄数<比率>	3	3	—	<4.9%>
(オーストラリア)			千豪ドル		
MIRVAC GROUP	7,653,931	10,822,631	20,021	1,961,342	2.0
GPT GROUP	668,100	—	—	—	—
STOCKLAND TRUST GROUP	—	2,290,900	9,621	942,549	0.9
DEXUS PROPERTY GROUP	26,824,858	2,715,876	19,771	1,936,823	1.9
GOODMAN GROUP	2,469,803	2,169,803	12,801	1,254,068	1.3
WESTFIELD RETAIL TRUST	16,284,956	—	—	—	—
SCENTRE GROUP	—	13,692,689	49,156	4,815,395	4.8
小計	口数・金額	53,901,648	31,691,899	111,373	10,910,178
	銘柄数<比率>	5	5	—	<11.0%>
(ニュージーランド)			千ニュージーランドドル		
KIWI INCOME PROPERTY TRUST	23,667,800	—	—	—	—
小計	口数・金額	23,667,800	—	—	—
	銘柄数<比率>	1	—	—	<—%>
合計	口数・金額	123,168,768	80,519,504	—	81,679,263
	銘柄数<比率>	43	42	—	<82.0%>

\* 邦貨換算金額は、第115期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。  
 \* 比率は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率。  
 \* 評価額の単位未満は切り捨て。  
 \* ー印は組み入れなし。  
 \* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

# グローバルREITオープン マザーファンド

第10期(2014年6月23日決算)  
(計算期間：2013年6月25日～2014年6月23日)

## 《運用報告書》

### 受益者のみなさまへ

グローバルREITオープン マザーファンドの第10期の運用状況をご報告申し上げます。

●当ファンドの仕組みは以下の通りです。

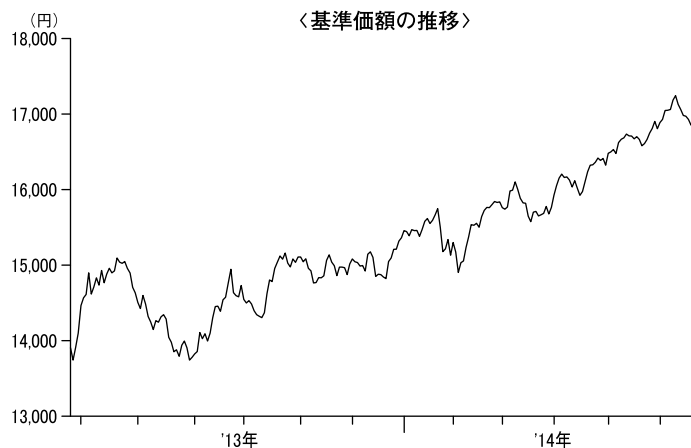
運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行います。 REIT(不動産投資信託証券)への投資にあたっては、各銘柄ごとの利回り水準、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や割安分析などにより投資銘柄を選別し、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。 REITの組入比率は、原則として高位を維持することを基本とします。
主な投資対象	世界各国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREITを主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以内とします。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。

**野村アセットマネジメント**

東京都中央区日本橋1-12-1  
<http://www.nomura-am.co.jp/>



## ◎運用実績



## 〈期初と期末の比較〉

基準価額は、期初の13,908円から期末には17,046円と、値上がり額は3,138円となりました。

## ○基準価額の主な変動要因

- (上昇) ●米国REITの決算が好調で増配を発表するREITも出てきたこと、空室率や賃料の改善など不動産市場のファンダメンタルズに徐々に回復が見られてきたこと、FRB(米連邦準備制度理事会)議長が議会証言で、引き続き緩和的な金融政策が必要であるとの認識を示したことなど
- (下落) ●内戦の続くシリアに対し米国が軍事介入に踏み切る可能性を警戒した売りが出たことなど

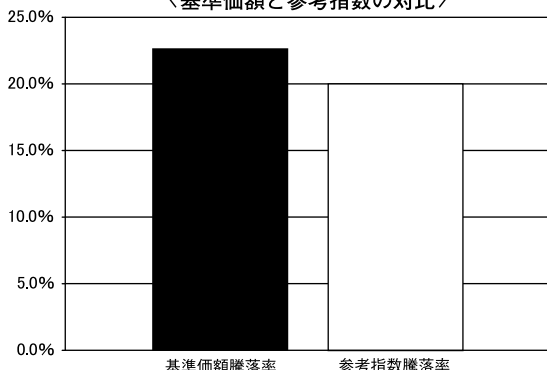
## 〈基準価額と参考指数との対比〉

参考指数(次頁参照)の20.0%の上昇に対し、基準価額は22.6%の上昇となりました。

(主なプラス要因)

- 米国や日本などの個別銘柄選択がプラスとなったこと

＜基準価額と参考指数の対比＞



\*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。  
 (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  
 \*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード&プアーズ ファイナンシャルサービシーズ 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。

## ◎運用経過

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(配当金)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、高水準の分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、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・地域別の組入比率は、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受をめざし、北米(米国、カナダ)、欧州の一部(オランダ、フランス)、イギリス、アジア・オセアニア(豪州、ニュージーランド、シンガポール、日本、香港など)に幅広く分散しております。

#### ●参考指数に比べ多めに投資している国・地域

日本：不動産ファンダメンタルズ(賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件)の回復が見え始め、アベノミクスによる政策効果も期待できると考えられるため。

#### ●参考指数に比べ少なめに投資している国・地域

米国：不動産ファンダメンタルズは回復してきているものの、他の国・地域と比べて相対的に割高と考えられるため。

### ＜REITの主要セクター別組入比率＞

#### ●相対的な割安度が高いと判断しているセクター

賃貸住宅セクターは、景気回復の恩恵を早期に享受し収益の改善が期待できることなどから、相対的な割安度が高いと判断しています。

#### ●相対的な割安度が低いと判断しているセクター

ヘルスケアセクターは、景気回復に遅行する傾向があり、他のセクターに比べて、REIT株価に割高感があると考えられることから、相対的な割安度が低いと判断しています。

## ◎今後の運用方針

当ファンドは、配当利回りが高水準であるREITを中心に投資します。REITへの投資にあたっては、引き続き配当利回りが高水準であるREIT銘柄を中心とし、相対的な割安性を重視し、成長性や経営のクオリティー、財務の健全性などを含めた総合的な投資価値の評価を行いながら、国・地域、セクター、銘柄の選択と投資配分を決定してまいります。また、全体のリスクにも配慮したポートフォリオを構築し、信託財産の成長を目指してまいります。

### ●投資環境

- ◇世界の経済動向：米国では、中東やウクライナ情勢の緊迫化によるリスク回避姿勢の強まりなどが懸念されますが、雇用環境の改善や個人消費の回復傾向が持続していることなどが背景となり、景気は緩やかな成長ペースが続くと考えられます。また、欧州地域においては、ECB(欧州中央銀行)による金融緩和と政策継続などもあり、重債務国の財政収支が改善しつつあり、今後も更なる改善が予想されます。日本や豪州などのアジア地域では、良好な経済環境が継続すると考えられます。
  - ◇雇用動向など：不動産需要に影響が大きい雇用動向においては、非農業部門の就業者数などで雇用増の勢いが継続しつつあるなど、緩やかな改善が続くと予想されます。
  - ◇賃料・空室率：不動産市場のファンダメンタルズ(賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件)は徐々に改善が見られており、今後さらなる回復が期待されます。また、欧州においては、投資家の関心も高まっており、不動産価格も改善傾向にあると考えられます。米国や英国の都市部などでは、高級な不動産物件なども人気が高まっていますが、今後も新規の物件供給が少ないと予想されることから、賃料の上昇が期待できると考えられます。
  - ◇REITの業績：米国を中心に、多くの国・地域において好調な決算が散見されており、増配を発表するREITも増えてきています。急激な金利上昇がREITの収益にマイナスの影響となることも懸念されますが、景気全体が回復することに伴って、REIT収益の上昇が期待できると考えられます。
- REIT市場においては、世界景気の回復期待を背景に、各国の不動産ファンダメンタルズは改善しつつあることから、底堅く推移すると考えられます。

### ●運用戦略

- ◇資産配分：REITの組入比率は原則として高位を維持し、フルインベストメントとします。
- ◇国・地域別配分：定期的にグローバル投資委員会を開催し、各国・地域における経済、金利動向、長期金利と配当利回りの関係、不動産価値とREIT価格の関係などを総合的に勘案し、重点的に投資を行う国・地域、セクターなどを決定します。
- ◇セクター配分：収益の改善が期待される賃貸住宅などに注目しながら投資を行っていく方針です。一方で、米国のヘルスケアなどは慎重なスタンスで臨む予定です。
- ◇銘柄選択：銘柄選択については、REITの収益動向、経営のクオリティー、財務体質などを総合的に勘案し、相対的に有望と判断される銘柄に投資してまいります。
- ◇為替：ファンドの基本方針に従い、原則、為替ヘッジ(為替の先物売り予約)は行いません。

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。

## ◎ 1万口当たりの費用の明細

項 目	当 期
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	8円 (8)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	4 (4)
(c) 保管費用等	2
合 計	14

\* (a) 売買委託手数料、(b) 有価証券取引税、(c) 保管費用等は、期中の各金額を各月末現在の受益権口数の単純平均で除したものです。

\* 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

## ◎ 期中の売買及び取引の状況 (自2013年6月25日 至2014年6月23日)

## ● 投資信託証券 (銘柄別)

国	内	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(3,101)	(—)		
	野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	322	176,111
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(480)	(—)		
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(2,560)	(—)		
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(1,689)	(—)		
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(5,012)	(—)		
	合 計	—	—	322	176,111
		(12,842)	(—)		
外	国				
	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	BRE PROPERTIES INC	—	—	147,700	8,338
				(392,600)	(18,487)
	BOSTON PROPERTIES	88,000	9,203	—	—
	CORP OFFICE PROP (OFC) 7.5000 SERIES H	—	—	—	—
				(55,000)	(1,380)
	COUSINS PROPERTY(CUZ) 7.500 Series B	—	—	—	—
				(165,000)	(4,128)
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	—	—
		(116,641)	(16,213)		
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	—	24,300	2,463
	GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	—	—	20,000	412
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	30,000	1,234
	HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	—	—	527,500	14,075
	HOST HOTELS & RESORTS INC	912,000	17,036	293,100	6,432

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	口	千米ドル	口	千米ドル
KILROY REALTY CORP	165,300	8,342	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	95,000	3,420
MACERICH CO /THE	—	—	314,600	18,387
REGENCY CENTERS CORP	—	—	78,800	3,810
SIMON PROPERTY GROUP INC	—	—	29,000	4,560
VENTAS INC	—	—	107,600	6,658
VORNADO REALTY TRUST	114,100	9,284	—	—
WASHINGTON PRIME GROUP INC	—	—	—	—
	(122,252)	(—)		
小 計	1,279,400 (238,893)	43,867 (16,213)	1,667,600 (612,600)	69,794 (23,996)
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
CALLOWAY REAL ESTATE INVESTM	—	—	130,900	3,225
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	—	—	313,500	6,642
COMINAR REAL ESTATE INV-TR U	—	—	110,000	2,084
H&R REAL ESTATE INVESTMNT-UTS	—	—	195,900	4,089
INNVEST REAL ESTATE INVESTME	—	—	300,000	1,414
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	514,500	12,614
小 計	—	—	1,564,800	30,070
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
BRITISH LAND	1,317,300	8,741	100,000	596
HAMMERSON PLC	799,600	4,696	100,000	531
LAND SECURITIES GROUP PLC	193,500	2,013	50,000	536
小 計	2,310,400	15,452	250,000	1,664
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
ICADE	31,200	2,169	—	—
KLEPIERRE	433,100	14,734	—	—
UNIBAIL RODAMCO-NA	73,700	13,864	—	—
小 計	538,000	30,768	—	—
ユーロ計	538,000	30,768	—	—
香港		千香港ドル		千香港ドル
FORTUNE REAL ESTATE INVESTME	—	—	16,650,000	98,932
LINK REIT	—	—	1,794,000	67,901
CHAMPION REIT	—	—	17,087,000	59,187
小 計	—	—	35,531,000	226,021
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
CAPITAMALL TRUST	—	—	12,428,700	23,492
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	—	—	—
			(—)	(2)
小 計	—	—	12,428,700 (—)	23,492 (2)

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
オーストラリア	口	千豪ドル	口	千豪ドル
COMMONWEALTH PROPERTY OFFICE	—	—	4,279,044	5,078
GPT GROUP	—	—	3,866,300	14,096
WESTFIELD GROUP	—	—	4,619,100	48,922
DEXUS PROPERTY GROUP	—	—	27,445,100	29,309
小 計	—	—	40,209,544	97,408
ニュージーランド		千ニュージーランドドル		千ニュージーランドドル
KIWI INCOME PROPERTY TRUST	—	—	4,000,000	4,380
小 計	—	—	4,000,000	4,380

\*金額は受け渡し代金。

\*金額の単位未満は切り捨て。

\* ( )内は分割、合併、有償増資などによる増減分で、上段の数字には含まれておりません。

\* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ◎組入資産の明細

## (1) 国内投資信託証券

銘柄	期首	当期末		
	口数	口数	評価額	組入比率
	口	口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	3,101	6,202	2,300,942	2.5
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	429	107	58,422	0.1
GLP投資法人 投資証券	3,869	3,869	433,328	0.5
日本プロジスリート投資法人 投資証券	120	600	140,400	0.2
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,560	5,120	3,015,680	3.2
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,689	3,378	1,955,862	2.1
日本リテールファンド投資法人 投資証券	11,231	11,231	2,546,067	2.7
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	6,228	6,228	1,012,050	1.1
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,253	6,265	1,503,600	1.6
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	2,500	2,500	1,337,500	1.4
合計	口数	金額		
	銘柄数	<比率>		
	10	10	<15.3%>	

\*評価額の単位未満は切り捨て。

\*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

\*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## (2) 外国投資信託証券

銘柄	期首	当期末			組入比率
	口数	口数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
	口	口	千米ドル	千円	%
(アメリカ)					
ASHFORD HOSPITAL(AHT) 8.45 SERIES D	600,000	600,000	15,444	1,576,832	1.7
BRE PROPERTIES INC	540,300	—	—	—	—
BOSTON PROPERTIES	—	88,000	10,418	1,063,710	1.1
CBL & ASSOC PROP (CBL) 7.375 SERIES D	694,000	694,000	17,697	1,806,863	1.9
CORP OFFICE PROP (OFC) 7.5000 SERIES H	55,000	—	—	—	—
COUSINS PROPERTY(CUZ) 7.500 Series B	165,000	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	116,641	21,436	2,188,644	2.3
FEDERAL REALTY INVS TRUST	24,300	—	—	—	—
FELCOR LODGING TRUST INC 8.00 PFD	250,000	250,000	6,400	653,440	0.7
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	112,240	92,240	2,204	225,083	0.2
GLIMCHER REALTY (GRT) 8.1250 SERIES G	20,985	20,985	540	55,171	0.1
HIGHWOODS PROPERTIES INC	922,100	892,100	37,709	3,850,095	4.1
HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	817,500	290,000	8,691	887,381	1.0
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	618,900	13,844	1,413,553	1.5
KILROY REALTY CORP	—	165,300	10,316	1,053,301	1.1
LASALLE HOTEL(LHO) 7.25 SERIES G	126,173	126,173	3,217	328,497	0.4
LIBERTY PROPERTY TRUST	1,289,700	1,194,700	45,314	4,626,658	5.0
MACERICH CO /THE	876,358	561,758	37,738	3,853,141	4.1

銘柄		期 首		当 期 末		組 入 比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
		口	口	千米ドル	千円	%
REALTY INCOME (0) 6.7500 Series E		750,000	750,000	19,162	1,956,491	2.1
REGENCY CENTERS CORP		78,800	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC		273,504	244,504	40,937	4,179,698	4.5
UDR INC		1,525,577	1,525,577	43,143	4,404,932	4.7
VENTAS INC		619,318	511,718	33,077	3,377,207	3.6
VORNADO REALTY TRUST		—	114,100	12,161	1,241,731	1.3
VORNADO RLTY TST (VNO)6.625 SERIES G		90,000	90,000	2,283	233,124	0.2
WASHINGTON PRIME GROUP INC		—	122,252	2,339	238,904	0.3
WEINGARTEN RLTY (WRI) 6.50 SERIES		342,858	342,858	8,633	881,446	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	10,173,713	9,411,806	392,712	40,095,913	
	銘 柄 数 < 比 率 >	21	22	—	<43.0%>	
(カナダ)				千カナダドル		
CALLOWAY REAL ESTATE INVESTM		130,900	—	—	—	—
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		1,141,400	827,900	18,942	1,798,955	1.9
COMINAR REAL ESTATE INV-TR U		290,000	180,000	3,416	324,455	0.3
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		195,900	—	—	—	—
INNVEST REAL ESTATE INVESTME		1,223,300	923,300	4,847	460,350	0.5
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		514,500	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	3,496,000	1,931,200	27,206	2,583,761	
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	3	—	<2.8%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BRITISH LAND		723,666	1,940,966	13,324	2,314,372	2.5
HAMMERSON PLC		704,900	1,404,500	7,872	1,367,326	1.5
LAND SECURITIES GROUP PLC		1,826,512	1,970,012	20,094	3,490,148	3.7
小 計	口 数 ・ 金 額	3,255,078	5,315,478	41,291	7,171,847	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<7.7%>	
(ユーロ・・・フランス)				千ユーロ		
ICADE		—	31,200	2,413	334,756	0.4
STE DE LA TOUR EIFFEL		124,905	124,905	7,244	1,005,028	1.1
KLEPIERRE		—	433,100	15,784	2,189,760	2.3
UNIBAIL RODAMCO-NA		—	73,700	15,484	2,148,146	2.3
小 計	口 数 ・ 金 額	124,905	662,905	40,926	5,677,691	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	4	—	<6.1%>	
(ユーロ・・・オランダ)						
VASTNED RETAIL NV		620,491	620,491	22,927	3,180,682	3.4
小 計	口 数 ・ 金 額	620,491	620,491	22,927	3,180,682	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.4%>	
ユーロ計	口 数 ・ 金 額	745,396	1,283,396	63,853	8,858,373	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	5	—	<9.5%>	



銘 柄	期 首		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		組 入 比 率
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(香港)			千香港ドル	千円	%
FORTUNE REAL ESTATE INVESTME	16,650,000	—	—	—	—
LINK REIT	6,276,000	4,482,000	181,072	2,384,728	2.6
CHAMPION REIT	17,087,000	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	40,013,000	4,482,000	181,072	2,384,728
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	1	—	<2.6%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
CAPITAMALL TRUST	24,332,640	11,903,940	23,331	1,907,368	2.0
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	4,471,500	4,471,500	10,195	833,442	0.9
CAPITACOMMERCIAL TRUST	6,800,000	6,800,000	11,424	933,912	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	35,604,140	23,175,440	44,950	3,674,723
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<3.9%>
(オーストラリア)			千豪ドル		
COMMONWEALTH PROPERTY OFFICE	4,279,044	—	—	—	—
MIRVAC GROUP	7,653,931	7,653,931	13,968	1,338,873	1.4
GPT GROUP	4,534,400	668,100	2,618	251,026	0.3
WESTFIELD GROUP	4,619,100	—	—	—	—
DEXUS PROPERTY GROUP	54,269,958	26,824,858	30,043	2,879,702	3.1
GOODMAN GROUP	2,469,803	2,469,803	12,719	1,219,162	1.3
WESTFIELD RETAIL TRUST	16,284,956	16,284,956	52,274	5,010,530	5.4
小 計	口 数 ・ 金 額	94,111,192	53,901,648	111,625	10,699,295
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	5	—	<11.5%>
(ニュージーランド)			千ニュージーランドドル		
KIWI INCOME PROPERTY TRUST	27,667,800	23,667,800	26,981	2,398,636	2.6
小 計	口 数 ・ 金 額	27,667,800	23,667,800	26,981	2,398,636
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.6%>
合 計	口 数 ・ 金 額	215,066,319	123,168,768	—	77,867,280
	銘 柄 数 < 比 率 >	46	43	—	<83.5%>

\* 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

\* 比率は、純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率。

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* ー印は組み入れなし。

\* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ◎投資信託財産の構成

(2014年6月23日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	92,171,131	98.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,732,364	1.8
投 資 信 託 財 産 総 額	93,903,495	100.0

\*金額の単位未満は切り捨て。

\*当期末における外貨建て純資産(79,012,590千円)の投資信託財産総額(93,903,495千円)に対する比率は84.1%です。

\*外貨建て資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=102.10円、1カナダドル=94.97円、1英ポンド=173.69円、1ユーロ=138.73円、1香港ドル=13.17円、1シンガポールドル=81.75円、1豪ドル=95.85円、1ニュージーランドドル=88.90円。

## ◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2014年6月23日)現在

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	94,205,713,192
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,475,574,725
投 資 証 券 ( 評 価 額 )	92,171,131,949
未 収 入 金	371,040,658
未 収 配 当 金	187,964,997
未 収 利 息	863
(B) 負 債	907,741,000
未 払 金	302,641,000
未 払 解 約 金	605,100,000
(C) 純 資 産 総 額 ( A - B )	93,297,972,192
元 本	54,733,444,219
次 期 繰 越 損 益 金	38,564,527,973
(D) 受 益 権 総 口 数	54,733,444,219口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,046円

## ◎損益の状況

(自2013年6月25日 至2014年6月23日)

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	4,498,542,604
受 取 配 当 金	4,495,209,867
受 取 利 息	3,332,737
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	14,559,273,011
売 買 益	15,490,352,220
売 買 損	△ 931,079,209
(C) 信 託 報 酬 等	△ 13,320,643
(D) 当 期 損 益 金 ( A + B + C )	19,044,494,972
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	26,433,445,185
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,015,701,893
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 7,929,114,077
(H) 計 ( D + E + F + G )	38,564,527,973
次 期 繰 越 損 益 金 ( H )	38,564,527,973

\*損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

\*損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

\*損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

\*損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

(注)期首元本額67,638百万円、期中追加設定元本額1,924百万円、期中一部解約元本額14,829百万円、計算口数当たり純資産額17,046円。

(注)当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額、グローバルREITオープン52,792百万円、グローバルREITオープン(資産成長型)9百万円、グローバルREITオープンVA(適格機関投資家専用)1,931百万円。