

# グローバルREITオープン (資産成長型)

## 運用報告書(全体版)

第22期（決算日2025年1月23日）

作成対象期間（2024年7月24日～2025年1月23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	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な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（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。
主な投資制限	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ないます。	

### 野村アセットマネジメント株式会社

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  
<https://www.nomura-am.co.jp/>

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額		参考指数	投資信託 証券組入比	純資産額
		税金 分配	み 騰落 率			
	円	円	%		%	百万円
18期(2023年1月23日)	15,896	0	△6.4	145.78	97.9	153
19期(2023年7月24日)	17,179	0	8.1	154.71	98.1	168
20期(2024年1月23日)	18,131	0	5.5	159.55	98.1	175
21期(2024年7月23日)	19,594	0	8.1	171.18	97.8	199
22期(2025年1月23日)	19,087	0	△2.6	165.28	97.9	200

\*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。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	標準価額		参考指数	投資信託 証券組入比
		騰落率	騰落率		
(期首) 2024年7月23日	円 19,594	% -	% -	171.18	97.8
7月末	19,187	△2.1	△2.6	166.78	98.2
8月末	19,178	△2.1	△2.2	167.39	97.8
9月末	19,662	0.3	0.8	172.50	98.2
10月末	20,041	2.3	2.5	175.46	98.4
11月末	19,565	△0.1	△0.5	170.41	98.6
12月末	19,265	△1.7	△2.5	166.85	98.2
(期末) 2025年1月23日	円 19,087	% △2.6	% △3.4	165.28	97.9

\*騰落率は期首比です。

\*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。

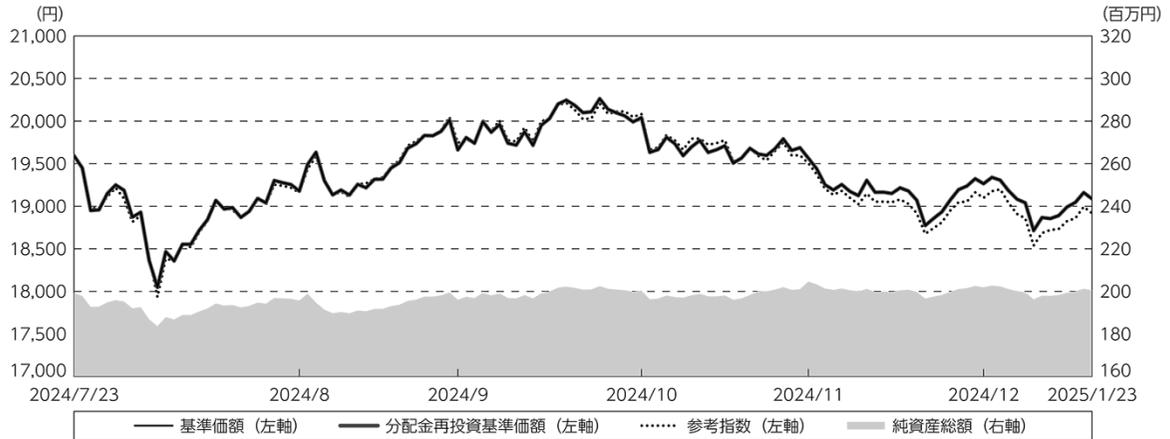
\*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの所有する登録商標です。

\*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。

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

## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



期首：19,594円

期末：19,087円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：△ 2.6%（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（2024年7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。参考指数は、作成期首（2024年7月23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) 米国の経済指標が市場予想を下回り、FRB（米連邦準備制度理事会）による利下げ期待が高まったことや、FOMC（米連邦公開市場委員会）において政策金利の引き下げが決定されたことなど
- (下落) 米国の経済指標が市場予想を上回り、FRB（米連邦準備制度理事会）による利下げ期待が後退したことなど

## ○投資環境



当作成期間において先進国REIT市場は上昇となりました。当作成期首から8月にかけては、7月の米PPI（生産者物価指数）及び米CPI（消費者物価指数）の伸び率が市場予想を下回ったことから米国の利下げ期待が高まったことなどを背景に上昇しました。その後も、2024年9月にはFOMC（米連邦公開市場委員会）において政策金利の0.5%引き下げが決定されたことなどを背景に上昇し、当作成期間においては上昇となりました。

## ○当ファンドのポートフォリオ

### [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ないました。

### [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ないました。

## ＜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

シンガポール：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

日本：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

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。

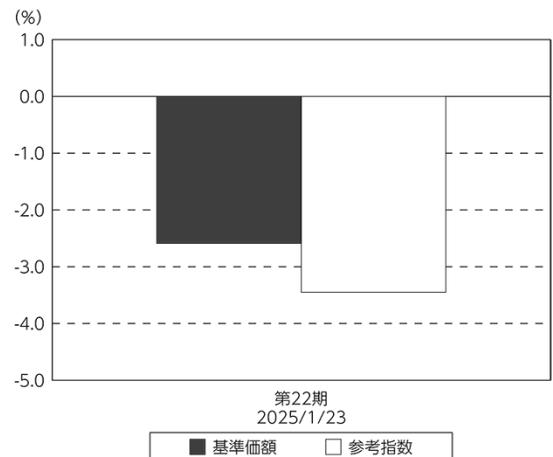
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の3.4%の下落に対し、基準価額の騰落率は2.6%の下落となりました。

### （主なプラス要因）

豪州において銘柄選択効果がプラス要因となったことなど

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、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ないます。

## ○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第22期
	2024年7月24日～ 2025年1月23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	9,781

（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]

CBREインベストメントマネジメント社は、リートの足元のファンダメンタルズ（基礎的条件）は安定しており、2025年のリート各社の利益成長率は加速し5%のプラス成長となる可能性があると予想しています。今後もリートは長期のリース契約や高い稼働率に支えられると考えています。加えて今後FRB（米連邦準備制度理事会）をはじめとする主要中央銀行による利下げが進行されれば、リート市場の下支えとなる可能性があります。

そのような投資環境の中で、リ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（現金収支）を成長させることができるリートを選別します。

### [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、実質組入外貨建資産については為替ヘッジを行なわない方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしく願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年7月24日～2025年1月23日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 146	% 0.749	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	( 73 )	( 0.374 )	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 ）	( 68 )	( 0.347 )	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 ）	( 5 )	( 0.028 )	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	10	0.054	(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 ）	( 10 )	( 0.054 )	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	3	0.016	(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 ）	( 3 )	( 0.016 )	
(d) そ の 他 費 用	1	0.006	(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 )	( 0.004 )	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	160	0.825	
期中の平均基準価額は、19,483円です。			

\* 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。

\* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

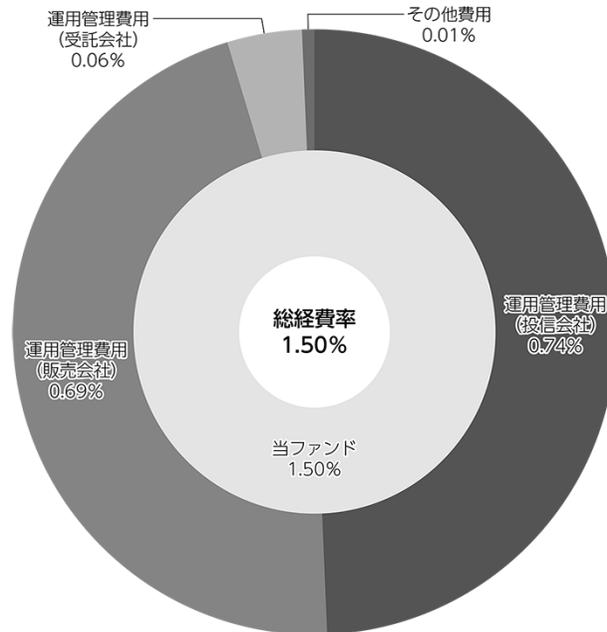
\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

\* 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1.50%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、売買委託手数料およ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) 当ファンドのその他費用には、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、信託事務の処理に要するその他の諸費用等が含まれます。

(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。

## ○売買及び取引の状況

(2024年7月24日～2025年1月23日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	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 3,506	千円 13,200	千口 2,172	千円 8,110

\*単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2024年7月24日～2025年1月23日)

該当事項はございません。

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す。

## ○組入資産の明細

(2025年1月23日現在)

## 親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 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 52,427	千口 53,761	千円 198,415

\*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

## ○投資信託財産の構成

(2025年1月23日現在)

項 目	当 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 198,415	% 98.2
コール・ローン等、その他	3,555	1.8
投資信託財産総額	201,970	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、当期末における外貨建純資産(28,302,293千円)の投資信託財産総額(32,619,941千円)に対する比率は86.8%です。

\*外貨建資産は、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=156.50円、1カナダドル=108.73円、1英ポンド=192.81円、1ユーロ=162.87円、1香港ドル=20.10円、1シンガポールドル=115.48円、1豪ドル=98.17円、1ニュージーランドドル=88.61円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2025年1月23日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	201,970,526
コール・ローン等	2,174,672
グローバルREITオープン マザーファンド(評価額)	198,415,840
未収入金	1,380,000
未収利息	14
(B) 負債	1,481,405
未払解約金	1,481
未払信託報酬	1,476,700
その他未払費用	3,224
(C) 純資産総額(A-B)	200,489,121
元本	105,039,013
次期繰越損益金	95,450,108
(D) 受益権総口数	105,039,013口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,087円

(注) 期首元本額は101,684,813円、期中追加設定元本額は6,974,518円、期中一部解約元本額は3,620,318円、1口当たり純資産額は1,9087円です。

(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71,357,803円。(\*24年6月25日～24年12月23日、グローバルREITオープン マザーファンド)

(注) 分配金の計算過程（2024年7月24日～2025年1月23日）は以下の通りです。

項 目	当 期
	2024年7月24日～ 2025年1月23日
a. 配当等収益(経費控除後)	2,619,538円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	47,961,747円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	52,168,094円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	102,749,379円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	9,781円
g. 分配金	0円
h. 分配金(1万口当たり)	0円

## ○損益の状況（2024年7月24日～2025年1月23日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	2,300
受取利息	2,300
(B) 有価証券売買損益	△ 3,853,287
売買益	39,895
売買損	△ 3,893,182
(C) 信託報酬等	△ 1,479,924
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 5,330,911
(E) 前期繰越損益金	52,168,094
(F) 追加信託差損益金	48,612,925
(配当等相当額)	( 47,939,801)
(売買損益相当額)	( 673,124)
(G) 計(D+E+F)	95,450,108
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	95,450,108
追加信託差損益金	48,612,925
(配当等相当額)	( 47,961,747)
(売買損益相当額)	( 651,178)
分配準備積立金	54,787,632
繰越損益金	△ 7,950,449

\*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。

## ○分配金のお知らせ

1万口当たり分配金（税込み）

0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

該当事項はございません。

## ○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2025年1月23日現在）

### <グローバルREITオープン マザーファンド>

下記は、グローバルREITオープン マザーファンド全体(8,800,001千口)の内容です。

#### 国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
GLP投資法人 投資証券	1,584	—	—	—	
イオンリート投資法人 投資証券	2,087	2,824	348,764	1.1	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	1,294	176,372	0.5	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	3,173	3,173	445,806	1.4	
日本都市ファンド投資法人 投資証券	11,026	11,026	973,595	3.0	
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,609	4,609	744,814	2.3	
KDX不動産投資法人 投資証券	6,773	4,313	631,854	1.9	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	1,588	364,763	1.1	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,690	6,544	456,116	1.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	34,942	35,371	4,142,087	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	8	< 12.8% >	

\*評価額の単位未満は切り捨て。

\*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。

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 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	%
ACADIA REALTY TRUST	40,780	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	—	22,130	1,582	247,629	0.8
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	11,437	—	—	—	—
AMERICAN TOWER CORP	9,615	10,471	1,940	303,636	0.9
AMERICOLD REALTY TRUST INC	159,363	112,661	2,423	379,252	1.2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	112,356	101,417	2,627	411,237	1.3
BROADSTONE NET LEASE INC-A	3,493	—	—	—	—
CENTERSPACE	7,553	7,891	478	74,960	0.2
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	59,288	1,767	276,687	0.9
COUSINS PROPERTIES INC	56,534	82,136	2,504	391,927	1.2
CUBESMART	67,792	81,942	3,335	522,061	1.6
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	44,923	44,923	1,147	179,557	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	13,104	11,654	2,126	332,743	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	57,200	57,200	1,250	195,686	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,728	270,551	0.8
EASTGROUP PROPERTIES	—	18,378	3,083	482,504	1.5
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	102,974	116,543	1,128	176,553	0.5
EQUINIX INC	4,950	1,703	1,575	246,591	0.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	21,730	1,430	223,837	0.7
ESSEX PROPERTY TRUST INC	4,681	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	41,780	6,269	981,243	3.0
FEDERAL REALTY INVS TRUST	9,586	10,490	1,095	171,506	0.5
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,774	277,733	0.9
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	35,574	35,127	965	151,067	0.5
FRONTVIEW REIT INC	—	37,344	644	100,931	0.3
GETTY REALTY CORP	19,005	18,514	564	88,371	0.3
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	59,927	1,692	264,944	0.8
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	12,629	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	94,142	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	47,745	21,006	631	98,853	0.3
HOST HOTELS & RESORTS INC	250,167	177,425	3,067	480,091	1.5
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	27,201	507	79,477	0.2
INVITATION HOMES INC	101,049	125,945	3,871	605,897	1.9
IRON MOUNTAIN INC	—	18,087	1,989	311,311	1.0
MACERICH CO /THE	33,997	—	—	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	109,012	109,012	2,474	387,185	1.2
NETSTREIT CORP	51,872	—	—	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	52,704	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	75,538	1,058	165,621	0.5
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,331	208,392	0.6
PROLOGIS INC	—	6,350	731	114,413	0.4
PUBLIC STORAGE	21,040	4,768	1,386	216,955	0.7
REALTY INCOME CORP	203,134	159,260	8,593	1,344,909	4.1
REGENCY CENTERS CORP	10,009	32,410	2,305	360,783	1.1

グローバルREITオープン（資産成長型）

銘柄	期首(前期末)		当 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	%	
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	278,417	268,095	6,344	992,909	3.1	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	80,751	77,693	3,082	482,345	1.5	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	968	151,502	0.5	
SIMON PROPERTY GROUP INC	81,587	66,647	11,523	1,803,391	5.6	
STAG INDUSTRIAL INC	74,046	—	—	—	—	
SUN COMMUNITIES INC	31,641	16,791	2,100	328,789	1.0	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	106,904	153,618	1,771	277,195	0.9	
UDR INC	26,502	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	156,056	—	—	—	—	
VORNADO REALTY TRUST	—	65,692	2,724	426,344	1.3	
ELME COMMUNITIES	67,008	41,510	611	95,755	0.3	
WELLTOWER INC	—	8,319	1,091	170,747	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,922,225	2,679,509	101,304	15,854,091	
	銘柄 数 < 比 率 >	43	44	—	< 48.8% >	
(カナダ)			千カナダドル			
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	45,785	31,274	1,912	207,901	0.6	
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	343,062	204,272	1,871	203,448	0.6	
PRIMARIS REIT	64,720	71,822	1,029	111,984	0.3	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	174,283	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	627,850	307,368	4,813	523,333	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 1.6% >	
(イギリス)			千英ポンド			
BIG YELLOW GROUP PLC	262,251	262,251	2,491	480,363	1.5	
UNITE GROUP PLC	72,541	56,571	467	90,095	0.3	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	3,194,912	2,931,878	5,300	1,022,054	3.1	
NEWRIVER REIT PLC	—	550,858	384	74,135	0.2	
PRS REIT PLC/THE	—	572,703	607	117,048	0.4	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	1,838,067	1,743,115	2,447	471,870	1.5	
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	583,827	466	89,941	0.3	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	1,089,581	1,253,032	1,011	194,968	0.6	
HAMMERSON PLC	—	344,350	975	188,160	0.6	
LAND SECURITIES GROUP PLC	301,669	301,669	1,693	326,595	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	6,759,021	8,600,254	15,845	3,055,234	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	10	—	< 9.4% >	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
KLEPIERRE	186,088	181,703	5,080	827,447	2.5	
MERCIALYS	152,798	115,784	1,201	195,743	0.6	
CARMILA	90,112	61,393	992	161,585	0.5	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	29,310	41,443	3,083	502,186	1.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	458,308	400,323	10,357	1,686,962	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	< 5.2% >	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV	57,515	57,515	805	131,144	0.4	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	55,294	40,690	909	148,117	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	112,809	98,205	1,714	279,262	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 0.9% >	

銘柄		期首(前期末)		当 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…ベルギー)				千ユーロ	千円	%
MONTEA		17,934	15,774	1,009	164,423	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	17,934	15,774	1,009	164,423	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.5% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	589,051	514,302	13,081	2,130,647	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	7	—	< 6.6% >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,394,380	1,341,243	43,322	870,775	2.7
小 計	口 数 ・ 金 額	1,394,380	1,341,243	43,322	870,775	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 2.7% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		823,400	586,510	1,137	131,396	0.4
CAPITALAND ASCENDAS REIT		2,843,000	698,300	1,801	208,050	0.6
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		—	3,641,000	4,624	533,987	1.6
KEPPEL REIT		3,491,600	3,730,700	3,189	368,352	1.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		679,800	679,800	1,434	165,641	0.5
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		1,059,500	—	—	—	—
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST		—	1,188,100	1,401	161,898	0.5
KEPPEL DC REIT		—	1,334,500	2,949	340,578	1.0
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST		4,947,500	4,947,500	4,329	499,920	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	13,844,800	16,806,410	20,867	2,409,825	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	8	—	< 7.4% >	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND TRUST GROUP		1,340,225	473,476	2,405	236,124	0.7
GOODMAN GROUP		112,267	188,239	7,271	713,860	2.2
CHARTER HALL GROUP		—	98,257	1,500	147,292	0.5
INGENIA COMMUNITIES GROUP		—	274,792	1,486	145,941	0.4
HMC CAPITAL LTD		234,994	—	—	—	—
SCENTRE GROUP		4,935,060	5,329,599	19,293	1,894,008	5.8
小 計	口 数 ・ 金 額	6,622,546	6,364,363	31,957	3,137,227	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 9.7% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	32,759,873	36,613,449	—	27,981,135	
	銘柄 数 < 比 率 >	71	78	—	< 86.2% >	

\* 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、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評価額の比率。

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* 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

## 運用報告書

第20期（決算日2024年6月24日）

作成対象期間（2023年6月24日～2024年6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。

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ないます。 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。 外貨建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

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<http://www.nomura-am.co.jp/>

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	純資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率		
	円	%		%	%	百万円
16期(2020年6月23日)	19,749	△12.4	161.05	△20.7	98.7	31,598
17期(2021年6月23日)	27,819	40.9	216.85	34.7	99.0	38,538
18期(2022年6月23日)	30,082	8.1	226.23	4.3	98.9	35,637
19期(2023年6月23日)	30,960	2.9	219.15	△3.1	98.7	33,139
20期(2024年6月24日)	36,544	18.0	245.20	11.9	99.1	34,241

\*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。

\*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。

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

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落	率	騰落	率	
(期首) 2023年6月23日	円	%		%	%
	30,960	—	219.15	—	98.7
6月末	31,634	2.2	223.44	2.0	98.8
7月末	32,002	3.4	225.55	2.9	98.9
8月末	32,310	4.4	226.10	3.2	98.6
9月末	30,798	△0.5	216.30	△1.3	98.9
10月末	29,518	△4.7	205.14	△6.4	99.1
11月末	32,207	4.0	222.81	1.7	99.1
12月末	34,434	11.2	234.19	6.9	98.7
2024年1月末	34,202	10.5	234.32	6.9	99.3
2月末	34,114	10.2	232.41	6.1	98.8
3月末	35,657	15.2	240.83	9.9	98.8
4月末	35,666	15.2	239.29	9.2	98.9
5月末	35,858	15.8	240.03	9.5	99.2
(期末) 2024年6月24日					
	36,544	18.0	245.20	11.9	99.1

\*騰落率は期首比です。

## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



(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。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

### ○基準価額の主な変動要因

- (上昇) 米国の経済指標が市場予想を下回り、米国の利下げ観測が強まったことなど
- (下落) 米国の経済指標が市場予想を上回ったことにより、米国の利下げ観測が後退したことなど

## ○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(配当などの収益)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ないました。

### <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

シンガポール：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

日本：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

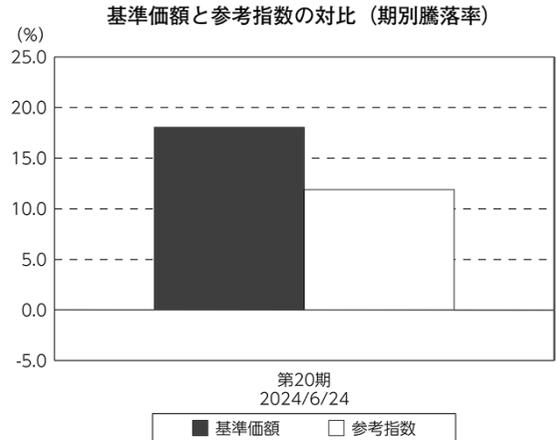
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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11.9%の上昇に対し、基準価額の騰落率は18.0%の上昇となりました。

### (主なプラス要因)

豪州やフランス、日本などの個別銘柄選択がプラス要因となったことなど



(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。

## ◎今後の運用方針

CBREインベストメントマネジメント社は、リートの足元のファンダメンタルズ（基礎的條件）が安定しており、2024年のリート各社の利益成長率は2-3%のプラス成長となると予想しています。今後もリートは長期のリース契約や高い稼働率に支えられると考えています。加えて今後FRB（米連邦準備制度理事会）をはじめとする主要中央銀行による利下げが開始されれば、リート市場の下支えとなる可能性があります。

そのような投資環境の中で、リ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（現金収支）を成長させることができるリートを選別します。

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

(2023年6月24日～2024年6月24日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	円 38 (38)	% 0.113 (0.113)	(a) 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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 ( 投 資 信 託 証 券 )	14 (14)	0.041 (0.041)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 ( 保 管 費 用 ) ( そ の 他 )	3 ( 3 ) ( 0 )	0.008 (0.008) (0.000)	(c) 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  信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	55	0.162	
期中の平均基準価額は、33,200円です。			

\*各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

\*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。

## ○売買及び取引の状況

(2023年6月24日～2024年6月24日)

## 投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	—	—	1,729	679,908
	GLP投資法人 投資証券	2,642	364,628	1,058	138,735
	イオンリート投資法人 投資証券	—	—	1,111	170,605
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	—	1,452	216,698
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	279	167,172	279	164,882
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	2,307	226,028	788	70,983
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,308	213,406	1,041	187,436
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	3,122	179,104	3,122	181,762
	KDX不動産投資法人 投資証券	3,965	641,119	—	—
		( 1,499)	( —)		
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	118	73,552	759	457,699
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,449	393,286	666	52,300
合計	19,190	2,258,298	12,005	2,321,013	
	( 1,499)	( —)			
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	ACADIA REALTY TRUST	78,605	1,123	37,825	575
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	4,527	544	22,305	2,653
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	99,221	3,565	99,221	3,563
	AMERICAN TOWER CORP	27,323	4,912	14,181	3,024
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	101,016	2,561	75,854	2,351
	APARTMENT INCOME REIT CO	—	—	111,242	3,759
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	40,842	7,520	21,830	3,715
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	99,801	2,211	79,593	1,772
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	76,110	1,162	121,190	1,974
	CENTERSPACE	26,996	1,506	16,259	895
	COUSINS PROPERTIES INC	62,678	1,490	18,733	433
	CROWN CASTLE INC	7,942	922	28,614	3,006
	CUBESMART	12,587	491	84,975	3,607
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	113,018	925	113,018	928
	DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	—	—	21,275	539
	DIGITAL REALTY TRUST INC	5,687	854	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	—	—	8,400	185
	EPR PROPERTIES	16,526	744	66,428	2,895
	EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	213,151	1,929	144,286	1,359
	EQUINIX INC	9,930	8,035	11,241	8,870
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	72,033	1,742	72,033	1,496
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	18,009	4,285	18,009	4,270
EXTRA SPACE STORAGE INC	45,345	6,497	46,350	5,998	
	( 20,904)	( 2,990)			
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	15,812	351	58,321	1,454	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	24,971	454	160,696	2,863	

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
HIGHWOODS PROPERTIES INC	73,977	1,743	26,232	699
HOST HOTELS & RESORTS INC	306,711	5,954	63,247	1,212
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	95,121	1,567	176,439	2,976
INVITATION HOMES INC	153,811	5,302	122,247	4,187
KILROY REALTY CORP	57,859	2,050	57,859	2,116
KITE REALTY GROUP TRUST	21,709	515	98,876	2,167
LIFE STORAGE INC	—	—	2,289	307
	(△ 23,357)	(△ 2,990)		
MACERICH CO /THE	—	—	76,104	1,189
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	—	—	24,276	534
NETSTREIT CORP	67,810	1,192	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	19,699	261	103,535	1,659
PROLOGIS INC	31,952	3,945	31,952	3,713
PUBLIC STORAGE	15,854	4,411	3,963	1,121
REALTY INCOME CORP	135,658	7,758	3,948	205
	( 78,403)	( 3,918)		
REGENCY CENTERS CORP	—	—	24,333	1,534
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	—	—	7,791	193
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	45,269	2,165	16,868	914
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	10,418	906	10,418	1,195
SBA COMMUNICATIONS CORP	16,658	3,769	16,658	3,586
SIMON PROPERTY GROUP INC	19,937	2,568	18,575	2,702
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	39,058	1,442	5,151	169
	(△ 102,892)	(△ 3,918)		
STAG INDUSTRIAL INC	44,561	1,594	—	—
SUN COMMUNITIES INC	27,964	3,570	34,502	4,410
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	64,474	646	229,350	2,206
TANGER INC	13,516	296	85,733	2,217
UDR INC	—	—	119,420	4,574
VENTAS INC	62,022	2,632	173,158	7,895
VICI PROPERTIES INC	231,936	7,126	136,332	4,133
VORNADO REALTY TRUST	74,833	1,581	74,833	1,981
ELME COMMUNITIES	—	—	52,332	801
WELLTOWER INC	45,899	3,822	114,010	10,407
小 計	2,848,836	120,661	3,362,310	133,212
	(△ 26,942)	( — )		
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	14,438	1,000	21,042	1,440
FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT	—	—	82,761	1,147
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	160,825	1,539	—	—
PRIMARIS REIT	64,720	881	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	232,956	4,099	42,443	783
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	16,230	284
小 計	472,939	7,521	162,476	3,655
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
BIG YELLOW GROUP PLC	124,162	1,418	14,543	173

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
UNITE GROUP PLC	—	—	136,966	1,256
SAFESTORE HOLDINGS PLC	—	—	225,934	1,842
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	2,085,246	4,153	518,231	831
SEGRO PLC	—	—	80,228	575
NEWRIVER REIT PLC	—	—	840,776	610
TRITAX BIG BOX REIT PLC	2,151,293	3,291	378,838	584
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	1,074,644	918	135,917	126
LAND SECURITIES GROUP PLC	121,973	800	731,583	4,645
小 計	5,557,318	10,582	3,063,016	10,647
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
ICADE	— ( —)	— (△ 94)	57,093	1,719
KLEPIERRE	19,863 ( —)	462 (△ 230)	86,772	2,073
MERCIALYS	34,734	341	127,268	1,346
CARMILA	90,112 ( —)	1,192 (△ 83)	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	44,298 ( —)	2,770 (△ 73)	30,529	1,427
小 計	189,007 ( —)	4,767 (△ 482)	301,662	6,567
オランダ				
WERELDHAVE NV	57,515	822	—	—
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	24,561	508
NSI NV	—	—	32,431	614
小 計	57,515	822	56,992	1,123
スペイン				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	—	—	331,102	2,633
小 計	—	—	331,102	2,633
ベルギー				
MONTEA	9,510	794	—	—
小 計	9,510	794	—	—
ガンジー				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	30,061	1,212	12,138	500
小 計	30,061	1,212	12,138	500
ユ ー ロ 計	286,093 ( —)	7,597 (△ 482)	701,894	10,825
香港		千香港ドル		千香港ドル
LINK REIT	102,128	4,397	257,101	9,722
小 計	102,128	4,397	257,101	9,722
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	1,714,000 ( —)	3,282 (△ 11)	3,004,400	5,815
CAPITALAND ASCENDAS REIT	104,500 ( —)	286 (△ 40)	847,100	2,350

銘柄		買付		売付		
		口数	金額	口数	金額	
外	シンガポール		口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
	KEPPEL REIT	3,491,600 ( - )	3,092 (△ 9)	-	-	
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	679,800	1,547	854,400	1,854	
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	1,059,500 ( - )	2,411 (△ 1)	-	-	
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	- ( - )	- (△ 59)	815,100	944	
小計		7,049,400 ( - )	10,620 (△ 123)	5,521,000	10,964	
国	オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル	
	MIRVAC GROUP	290,858	653	2,146,367	4,376	
	STOCKLAND TRUST GROUP	677,649	2,844	282,742	1,281	
	DEXUS/AU	220,938	1,723	220,938	1,711	
	GOODMAN GROUP	26,742	600	197,743	5,695	
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	-	-	298,439	1,190	
	ARENA REIT	-	-	528,550	2,043	
	HMC CAPITAL LTD	185,994	1,284	-	-	
	RURAL FUNDS GROUP	-	-	1,139,105	2,305	
	SCENTRE GROUP	2,488,464	7,195	-	-	
	HMC CAPITAL LTD	49,000	318	-	-	
VICINITY CENTRES	-	-	1,169,236	2,244		
小計		3,939,645	14,621	5,983,120	20,850	

\*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。

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年6月24日～2024年6月24日)

### 利害関係人との取引状況

区分	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	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 27,025	百万円 242	% 0.9	百万円 29,774	百万円 694	% 2.3

### 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	37,975千円
うち利害関係人への支払額 (B)	574千円
(B) / (A)	1.5%

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證券株式会社です。

### ○組入資産の明細

(2024年6月24日現在)

#### 国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,729	—	—	—	
GLP投資法人 投資証券	—	1,584	210,830	0.6	
イオンリート投資法人 投資証券	3,198	2,087	276,736	0.8	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	4,625	3,173	470,238	1.4	
日本都市ファンド投資法人 投資証券	9,507	11,026	997,853	2.9	
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,342	4,609	733,291	2.1	
KDX不動産投資法人 投資証券	1,309	6,773	1,086,389	3.2	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	641	—	—	—	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	907	5,690	444,389	1.3	
計	口 数 ・ 金 額	26,258	34,942	4,219,728	
	銘 柄 数 < 比 率 >	8	7	< 12.3% >	

\*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。

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 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	%
ACADIA REALTY TRUST	—	40,780	707	113,120	0.3
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	36,312	18,534	2,160	345,392	1.0
AMERICAN TOWER CORP	—	13,142	2,560	409,407	1.2
AMERICOLD REALTY TRUST INC	75,854	101,016	2,560	409,413	1.2
APARTMENT INCOME REIT CO	111,242	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	19,012	3,876	619,751	1.8
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	92,148	112,356	2,533	405,076	1.2
BROADSTONE NET LEASE INC-A	94,513	49,433	777	124,319	0.4
CENTERSPACE	—	10,737	720	115,168	0.3
COUSINS PROPERTIES INC	—	43,945	1,016	162,509	0.5
CROWN CASTLE INC	20,672	—	—	—	—
CUBESMART	140,180	67,792	3,069	490,771	1.4
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	66,198	44,923	1,136	181,640	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	5,687	843	134,885	0.4
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	65,600	57,200	1,204	192,505	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,677	268,136	0.8
EPR PROPERTIES	49,902	—	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	—	68,865	625	100,082	0.3
EQUINIX INC	6,261	4,950	3,786	605,425	1.8
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	19,899	3,162	505,628	1.5
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,756	280,805	0.8
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	77,635	35,126	861	137,759	0.4
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	235,070	99,345	1,911	305,594	0.9
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	47,745	1,239	198,164	0.6
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	243,464	4,462	713,495	2.1
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	176,439	95,121	1,721	275,263	0.8
INVITATION HOMES INC	47,872	79,436	2,813	449,842	1.3
KITE REALTY GROUP TRUST	77,167	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC	25,646	—	—	—	—
MACERICH CO /THE	160,447	84,343	1,237	197,821	0.6
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	152,612	128,336	2,938	469,870	1.4
NETSTREIT CORP	—	67,810	1,145	183,220	0.5
PARK HOTELS & RESORTS INC	157,727	73,891	1,095	175,078	0.5
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,398	223,522	0.7
PUBLIC STORAGE	4,151	16,042	4,669	746,483	2.2
REALTY INCOME CORP	—	210,113	11,167	1,785,460	5.2
REGENCY CENTERS CORP	24,333	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	—	287,795	6,705	1,072,095	3.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	55,859	84,260	3,751	599,750	1.8
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	903	144,372	0.4
SIMON PROPERTY GROUP INC	80,225	81,587	11,924	1,906,529	5.6
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	68,985	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	—	44,561	1,580	252,631	0.7
SUN COMMUNITIES INC	34,502	27,964	3,286	525,418	1.5

銘	柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		229,350	64,474	653	104,421	0.3
TANGER INC		96,534	24,317	645	103,221	0.3
UDR INC		119,420	—	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC 6.25% PFD		295,586	—	—	—	—
VENTAS INC		111,136	—	—	—	—
VICI PROPERTIES INC		60,452	156,056	4,385	701,101	2.0
ELME COMMUNITIES		52,332	—	—	—	—
WELLTOWER INC		84,637	16,526	1,690	270,347	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	3,457,892	2,917,476	106,364	17,005,508	
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	41	—	< 49.7% >	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		52,389	45,785	3,137	366,257	1.1
FIRST CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT		82,761	—	—	—	—
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		182,237	343,062	2,967	346,394	1.0
PRIMARIS REIT		—	64,720	849	99,118	0.3
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		—	174,283	2,854	333,235	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	317,387	627,850	9,809	1,145,006	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	4	—	< 3.3% >	
(イギリス)				千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC		152,632	262,251	3,078	622,446	1.8
UNITE GROUP PLC		209,507	72,541	651	131,697	0.4
SAFESTORE HOLDINGS PLC		225,934	—	—	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		518,231	2,085,246	4,064	821,648	2.4
SEGRO PLC		80,228	—	—	—	—
NEWRIVER REIT PLC		840,776	—	—	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC		—	1,772,455	2,720	550,047	1.6
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		—	938,727	883	178,585	0.5
LAND SECURITIES GROUP PLC		1,176,924	567,314	3,548	717,410	2.1
小 計	口 数 ・ 金 額	3,204,232	5,698,534	14,946	3,021,834	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	6	—	< 8.8% >	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
ICADE		57,093	—	—	—	—
KLEPIERRE		252,997	186,088	4,793	819,518	2.4
MERCIALYS		223,218	130,684	1,389	237,492	0.7
CARMILA		—	90,112	1,467	250,802	0.7
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		12,664	26,433	1,942	332,055	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	545,972	433,317	9,592	1,639,868	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	< 4.8% >	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV		—	57,515	769	131,562	0.4
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		79,855	55,294	1,216	207,967	0.6
NSI NV		32,431	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	112,286	112,809	1,986	339,529	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 1.0% >	

銘柄	柄	期首(前期末)		当 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…スペイン)				千ユーロ	千円	%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		331,102	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	331,102	—	—	—	—
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< — % >	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA		8,424	17,934	1,411	241,293	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	8,424	17,934	1,411	241,293	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.7 % >	
(ユーロ…ガーンジー)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD		—	17,923	687	117,508	0.3
小 計	口 数 ・ 金 額	—	17,923	687	117,508	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	1	—	< 0.3 % >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	997,784	581,983	13,676	2,338,201	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	8	—	< 6.8 % >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,549,353	1,394,380	44,411	909,981	2.7
小 計	口 数 ・ 金 額	1,549,353	1,394,380	44,411	909,981	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 2.7 % >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		2,113,800	823,400	1,597	188,444	0.6
CAPITALAND ASCENDAS REIT		3,585,600	2,843,000	7,192	848,533	2.5
KEPPEL REIT		—	3,491,600	2,898	341,880	1.0
FRASERS CENTREPOINT TRUST		854,400	679,800	1,447	170,817	0.5
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		—	1,059,500	2,267	267,476	0.8
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST		5,762,600	4,947,500	4,749	560,310	1.6
小 計	口 数 ・ 金 額	12,316,400	13,844,800	20,153	2,377,463	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	6	—	< 6.9 % >	
(オーストラリア)				千豪ドル		
MIRVAC GROUP		1,855,509	—	—	—	—
STOCKLAND TRUST GROUP		945,318	1,340,225	5,950	631,715	1.8
GOODMAN GROUP		283,268	112,267	4,028	427,627	1.2
INGENIA COMMUNITIES GROUP		298,439	—	—	—	—
ARENA REIT		528,550	—	—	—	—
HMC CAPITAL LTD		—	234,994	1,743	185,106	0.5
RURAL FUNDS GROUP		1,139,105	—	—	—	—
SCENTRE GROUP		2,446,596	4,935,060	15,742	1,671,260	4.9
VICINITY CENTRES		1,169,236	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	8,666,021	6,622,546	27,465	2,915,709	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	4	—	< 8.5 % >	
合 計	口 数 ・ 金 額	30,509,069	31,687,569	—	29,713,704	
	銘柄 数 < 比 率 >	69	70	—	< 86.8 % >	

\* 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評価額の比率。

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* 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

(2024年6月24日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 33,933,433	% 98.8
コール・ローン等、その他	418,492	1.2
投資信託財産総額	34,351,925	100.0

\*金額の単位未満は切り捨て。

\*当期末における外貨建純資産(29,995,234千円)の投資信託財産総額(34,351,925千円)に対する比率は87.3%です。

\*外貨建資産は、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=159.88円、1カナダドル=116.73円、1英ポンド=202.17円、1ユーロ=170.96円、1香港ドル=20.49円、1シンガポールドル=117.97円、1豪ドル=106.16円、1ニュージーランドドル=97.80円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年6月24日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	34,394,865,776
コール・ローン等	268,397,970
投資証券(評価額)	33,933,433,181
未収入金	67,412,607
未収配当金	125,621,763
未収利息	255
(B) 負債	153,195,319
未払金	42,995,319
未払解約金	110,200,000
(C) 純資産総額(A-B)	34,241,670,457
元本	9,370,079,074
次期繰越損益金	24,871,591,383
(D) 受益権総口数	9,370,079,074口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,544円

(注) 期首元本額は10,703,786,289円、期中追加設定元本額は870,375,923円、期中一部解約元本額は2,204,083,138円、1口当たり純資産額は3.6544円です。

(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 9,287,635,899円  
・グローバルREITオープン(資産成長型) 52,372,283円  
・グローバルREITオープンVA(適格機関投資家専用) 30,070,892円

## ○損益の状況 (2023年6月24日～2024年6月24日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,542,053,467
受取配当金	1,540,496,655
受取利息	1,527,707
その他収益金	70,306
支払利息	△ 41,201
(B) 有価証券売買損益	4,022,725,346
売買益	6,322,594,421
売買損	△ 2,299,869,075
(C) 保管費用等	△ 2,760,978
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,562,017,835
(E) 前期繰越損益金	22,435,418,217
(F) 追加信託差損益金	1,940,941,762
(G) 解約差損益金	△ 5,066,786,431
(H) 計(D+E+F+G)	24,871,591,383
次期繰越損益金(H)	24,871,591,383

\*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(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。

## ○お知らせ

該当事項はございません。