

グローバルREITオープン (資産成長型)

運用報告書(全体版)

第24期（決算日2026年1月23日）

作成対象期間（2025年7月24日～2026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	み騰落 率			
20期(2024年1月23日)	円 18,131	円 0	% 5.5	159.55	% 98.1	百万円 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	△3.4	200
23期(2025年7月23日)	19,568	0	2.5	168.96	2.2	214
24期(2026年1月23日)	21,436	0	9.5	189.92	12.4	267

*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	騰落率		参考指数	投資信託 証券組入比
		騰落率	騰落率		
(期首) 2025年7月23日	円 19,568	% -	% -	168.96	% 97.9
7月末	19,719	0.8	0.8	170.37	97.2
8月末	19,952	2.0	2.6	173.38	97.8
9月末	20,126	2.9	4.1	175.92	98.0
10月末	20,707	5.8	6.8	180.53	98.2
11月末	21,195	8.3	9.3	184.60	98.4
12月末	21,032	7.5	9.6	185.11	98.3
(期末) 2026年1月23日	21,436	9.5	12.4	189.92	97.8

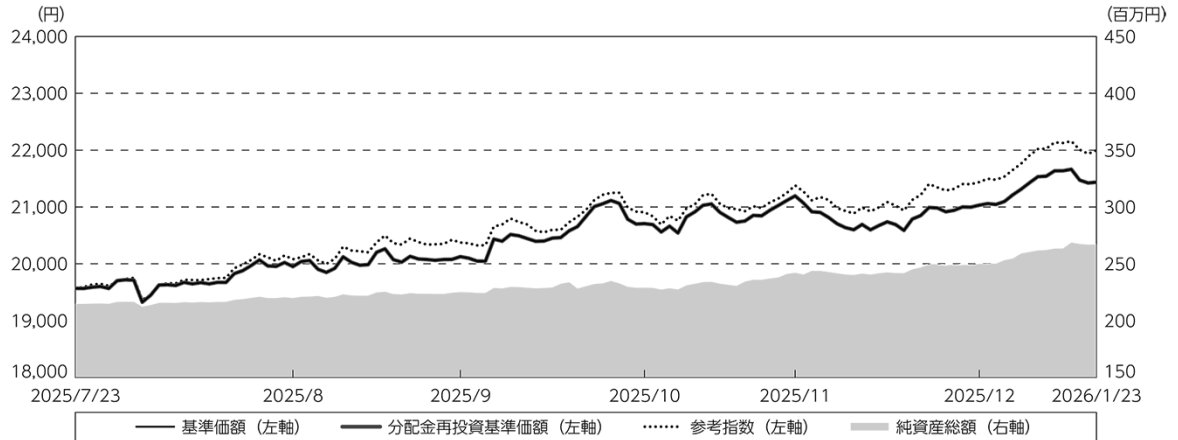
*騰落率は期首比です。

*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：19,568円

期末：21,436円 (既払分配金(税込み)：0円)

騰落率：9.5% (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(2025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(2025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) 米国を中心に利下げ観測が高まったことから、米国債利回りなどが低下(価格は上昇)したことなどを背景にREITが上昇したこと
- (下落) 米国を中心に利下げ観測が後退したことから、米国債利回りなどが上昇(価格は下落)したことなどを背景にREITが下落したこと

○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。当作成期首から当作成期末の間に米国の利下げが実施されたことなどから、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、欧州、アジア・オセアニア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

カナダ：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。

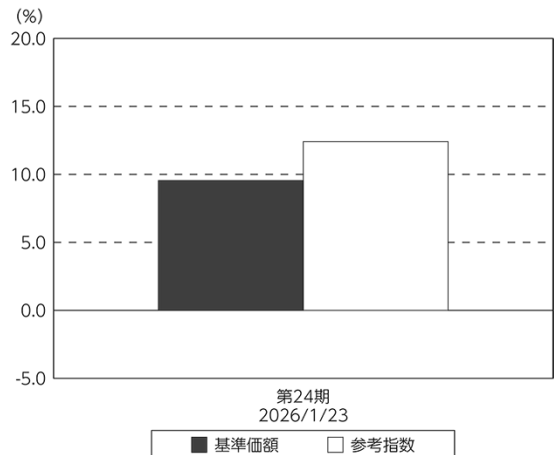
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の+12.4%に対し、基準価額の騰落率は+9.5%となりました。

(主なマイナス要因)

- ・豪州において銘柄選択効果がマイナ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24期
	2025年7月24日～ 2026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	11,436

（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）は安定していると考えています。また、2026年のリート各社の利益成長率は5%のプラス成長を予想しており、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。金利については引き続き、米国をはじめとする主要中央銀行による利下げが進行すれば、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

（2025年7月24日～2026年1月23日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 153	% 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 ）	(77)	(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 ）	(71)	(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 ）	(6)	(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	12	0.057	(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 ）	(12)	(0.057)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	4	0.019	(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 ）	(4)	(0.019)	
(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	170	0.831	
期中の平均基準価額は、20,455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。

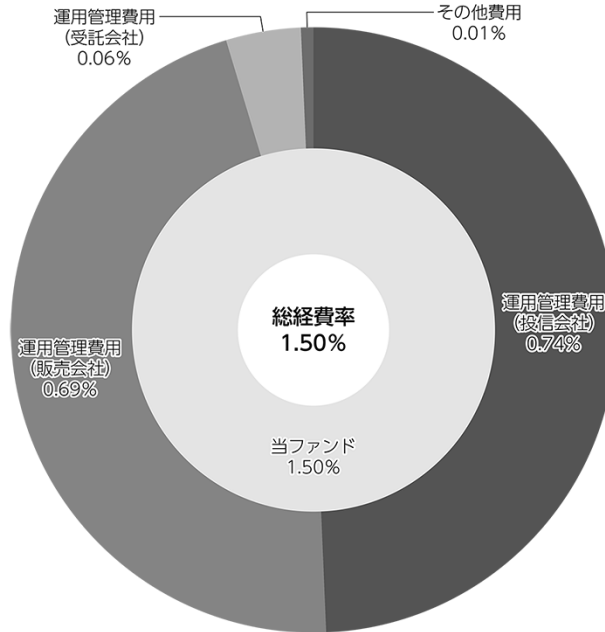
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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

(2025年7月24日～2026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 10,052	千円 41,090	千口 3,019	千円 12,260

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年7月24日～2026年1月23日)

利害関係人との取引状況

<グローバルREITオープン（資産成長型）>

該当事項はございません。

<グローバルREITオープン マザーファンド>

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	%	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 13,938	百万円 256	1.8	百万円 15,310	百万円 261	1.7

平均保有割合 0.7%

※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。

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)	131千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1千円
(B) / (A)	1.3%

*売買委託手数料総額は、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です。

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

(2026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 55,780	千口 62,813	千円 264,289

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2026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 264,289	% 98.3
コール・ローン等、その他	4,504	1.7
投資信託財産総額	268,793	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(28,625,201千円)の投資信託財産総額(33,536,108千円)に対する比率は85.4%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=158.62円、1カナダドル=115.01円、1英ポンド=214.12円、1ユーロ=186.33円、1香港ドル=20.34円、1シンガポールドル=123.83円、1豪ドル=108.54円、1ニュージーランドドル=93.81円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2026年1月23日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	268,793,767
コール・ローン等	2,774,492
グローバルREITオープン マザーファンド(評価額)	264,289,219
未収入金	1,730,000
未収利息	56
(B) 負債	1,743,181
未払信託報酬	1,739,381
その他未払費用	3,800
(C) 純資産総額(A－B)	267,050,586
元本	124,578,434
次期繰越損益金	142,472,152
(D) 受益権総口数	124,578,434口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,436円

(注) 期首元本額は109,718,232円、期中追加設定元本額は20,274,781円、期中一部解約元本額は5,414,579円、1口当たり純資産額は2.1436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67,915,339円。(’25年6月24日～’25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（2025年7月24日～2026年1月23日）は以下の通りです。

項 目	当 期
	2025年7月24日～ 2026年1月23日
a. 配当等収益(経費控除後)	4,320,598円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	10,900,939円
c. 信託約款に定める収益調整金	73,760,964円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	53,489,651円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	142,472,152円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	11,436円
g. 分配金	0円
h. 分配金(1万口当たり)	0円

○損益の状況（2025年7月24日～2026年1月23日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	6,355
受取利息	6,355
(B) 有価証券売買損益	22,378,369
売買益	22,928,165
売買損	△ 549,796
(C) 信託報酬等	△ 1,743,181
(D) 当期損益金(A+B+C)	20,641,543
(E) 前期繰越損益金	48,069,645
(F) 追加信託差損益金	73,760,964
(配当等相当額)	(72,569,472)
(売買損益相当額)	(1,191,492)
(G) 計(D+E+F)	142,472,152
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	142,472,152
追加信託差損益金	73,760,964
(配当等相当額)	(72,676,063)
(売買損益相当額)	(1,084,901)
分配準備積立金	68,711,188

* 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

（2026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(7,825,896千口)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	口 数	評 価 額	比 率
	口	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	—	1,552	—	226,126	0.7
イオンリート投資法人 投資証券	2,824	1,742	—	238,479	0.7
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,294	—	—	—	—
ラサールロジポート投資法人 投資証券	3,173	2,290	—	356,324	1.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	11,026	2,317	—	282,674	0.9
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,742	9,484	—	990,129	3.0
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	—	2,454	—	258,160	0.8
インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,926	4,512	—	298,694	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	2,376	—	246,391	0.7
KDX不動産投資法人 投資証券	4,313	4,313	—	732,778	2.2
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,022	1,022	—	381,206	1.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	6,544	2,762	—	237,532	0.7
合 計	36,864	34,824	—	4,248,496	
銘 柄 数<比 率>	9	11	—	<12.9%>	

*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	%
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	89,579	2,824	448,010	1.4
AMERICAN TOWER CORP	7,106	7,093	1,255	199,084	0.6
BXP INC	—	11,300	739	117,223	0.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	156,890	117,927	3,095	491,021	1.5
BROADSTONE NET LEASE INC-A	68,538	68,538	1,262	200,252	0.6
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	18,464	1,965	311,825	0.9
CENTERSPACE	9,743	—	—	—	—
COPT DEFENSE PROPERTIES	40,371	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	63,201	61,136	1,599	253,683	0.8
CUBESMART	75,473	63,133	2,440	387,047	1.2
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	44,923	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	6,385	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	57,200	57,200	1,206	191,350	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,645	260,933	0.8
EASTGROUP PROPERTIES	29,129	24,982	4,495	713,077	2.2
EQUINIX INC	2,427	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	95,361	72,994	2,211	350,822	1.1
EXTRA SPACE STORAGE INC	35,282	—	—	—	—
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,673	265,527	0.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	92,742	87,433	5,001	793,285	2.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	67,543	54,324	2,439	386,983	1.2
GETTY REALTY CORP	—	19,746	576	91,426	0.3
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	61,576	71,134	3,307	524,559	1.6
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	146,954	2,614	414,682	1.3
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	48,996	921	146,186	0.4
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	96,922	83,713	1,407	223,212	0.7
INVITATION HOMES INC	157,441	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	—	43,443	4,077	646,713	2.0
LAMAR ADVERTISING CO-A	—	8,317	1,078	171,079	0.5
LXP INDUSTRIAL TRUST	—	21,241	1,049	166,440	0.5
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	109,012	109,012	2,329	369,519	1.1
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	59,269	2,563	406,604	1.2
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,340	212,600	0.6
PIEDMONT REALTY TRUST INC	—	67,700	569	90,311	0.3
PROLOGIS INC	—	16,097	2,039	323,427	1.0
PUBLIC STORAGE	—	14,476	4,148	658,040	2.0
REALTY INCOME CORP	69,092	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	47,494	51,520	3,650	579,075	1.8
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	268,095	268,095	6,273	995,090	3.0
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	951	150,972	0.5
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	7,990	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	41,657	41,368	7,657	1,214,587	3.7
STAG INDUSTRIAL INC	118,898	69,140	2,533	401,940	1.2
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	138,577	129,551	1,187	188,437	0.6

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	%
UDR INC		129,060	58,188	2,184	346,578	1.1
VENTAS INC		32,443	—	—	—	—
VICI PROPERTIES INC		83,863	208,162	5,868	930,795	2.8
VORNADO REALTY TRUST		71,855	80,590	2,619	415,453	1.3
ELME COMMUNITIES		60,148	—	—	—	—
WELLTOWER INC		20,178	20,648	3,757	595,952	1.8
小 計	口 数 ・ 金 額	2,637,508	2,642,356	98,561	15,633,818	
	銘柄 数 < 比 率 >	37	39	—	< 47.5% >	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		31,274	31,274	2,106	242,317	0.7
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		—	59,260	2,302	264,781	0.8
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		204,272	116,316	1,242	142,871	0.4
PRIMARIS REIT		100,769	92,148	1,550	178,363	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	336,315	298,998	7,202	828,334	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	4	—	< 2.5% >	
(イギリス)				千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC		195,358	163,863	1,694	362,792	1.1
UNITE GROUP PLC		66,346	—	—	—	—
SAFESTORE HOLDINGS PLC		—	47,909	382	81,963	0.2
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		3,041,322	2,980,918	5,949	1,273,995	3.9
NEWRIVER REIT PLC		660,414	468,952	327	70,187	0.2
PRS REIT PLC/THE		504,150	—	—	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC		1,677,599	1,225,539	1,993	426,944	1.3
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		802,032	632,308	650	139,180	0.4
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		809,437	—	—	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		—	1,382,164	1,436	307,490	0.9
LAND SECURITIES GROUP PLC		260,576	174,095	1,115	238,946	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	8,017,234	7,075,748	13,550	2,901,503	
	銘柄 数 < 比 率 >	9	8	—	< 8.8% >	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
KLEPIERRE		94,174	166,105	5,398	1,005,886	3.1
MERCIALYS		129,803	120,326	1,280	238,552	0.7
CARMILA		72,800	54,181	888	165,566	0.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		17,050	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	313,827	340,612	7,567	1,410,005	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 4.3% >	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV		—	55,447	1,131	210,761	0.6
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		40,690	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	40,690	55,447	1,131	210,761	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.6% >	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA		15,774	20,757	1,494	278,470	0.8
AEDIFICA		—	46,713	3,456	644,098	2.0

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)		口	口	千ユーロ	千円	%
WAREHOUSES DE PAUW SCA		44,150	57,722	1,310	244,146	0.7
小 計		口 数 ・ 金 額	59,924	125,192	6,261	1,166,715
		銘柄 数 < 比 率 >	2	3	—	< 3.5% >
ユ ー ロ 計		口 数 ・ 金 額	414,441	521,251	14,959	2,787,482
		銘柄 数 < 比 率 >	7	7	—	< 8.5% >
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,110,834	548,100	19,402	394,651	1.2
小 計		口 数 ・ 金 額	1,110,834	548,100	19,402	394,651
		銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.2% >
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		3,160,710	3,070,910	7,278	901,241	2.7
CAPITALAND ASCENDAS REIT		2,301,400	1,029,800	2,976	368,533	1.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,429,013	—	—	—	—
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		—	5,210,900	3,308	409,743	1.2
CENTURION ACCOMMODATION REIT		—	2,763,300	3,094	383,240	1.2
KEPPEL DC REIT		2,040,500	2,025,640	4,476	554,345	1.7
小 計		口 数 ・ 金 額	8,931,623	14,100,550	21,134	2,617,105
		銘柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 7.9% >
(オーストラリア)				千豪ドル		
MIRVAC GROUP		619,710	—	—	—	—
GPT GROUP		—	1,316,390	7,226	784,416	2.4
CENTURIA CAPITAL GROUP		—	675,587	1,314	142,623	0.4
STOCKLAND TRUST GROUP		1,280,644	1,203,129	6,472	702,561	2.1
GOODMAN GROUP		292,649	—	—	—	—
CHARTER HALL GROUP		219,814	397,844	9,516	1,032,913	3.1
SCENTRE GROUP		2,537,165	1,047,547	4,357	472,995	1.4
小 計		口 数 ・ 金 額	4,949,982	4,640,497	28,888	3,135,509
		銘柄 数 < 比 率 >	5	5	—	< 9.5% >
合 計		口 数 ・ 金 額	26,397,937	29,827,500	—	28,298,406
		銘柄 数 < 比 率 >	66	69	—	< 85.9% >

* 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21期（決算日2025年6月23日）

作成対象期間（2024年6月25日～2025年6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。

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株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<https://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
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
21期(2025年6月23日)	37,436	2.4	244.12	△0.4	98.5	31,564

*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

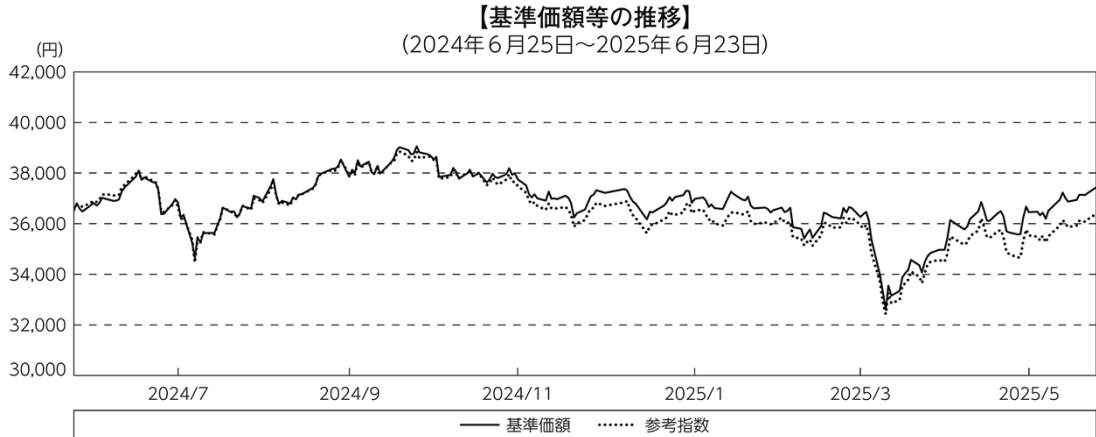
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2024年6月24日	円	%		%	%
	36,544	—	245.20	—	99.1
6月末	36,571	0.1	246.32	0.5	99.0
7月末	36,842	0.8	246.12	0.4	99.2
8月末	36,870	0.9	247.02	0.7	98.7
9月末	37,855	3.6	254.56	3.8	99.0
10月末	38,639	5.7	258.92	5.6	99.1
11月末	37,751	3.3	251.48	2.6	99.1
12月末	37,215	1.8	246.23	0.4	98.6
2025年1月末	36,981	1.2	245.01	△0.1	99.1
2月末	36,532	△0.0	241.68	△1.4	98.8
3月末	36,261	△0.8	241.19	△1.6	98.6
4月末	34,968	△4.3	231.48	△5.6	98.6
5月末	36,456	△0.2	238.44	△2.8	98.7
(期末) 2025年6月23日					
	37,436	2.4	244.12	△0.4	98.5

*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、米国債利回りが低下（価格は上昇）したことなど
- (下落) 米国の政策の不透明感から米国の株式市場が下落したことなど

○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

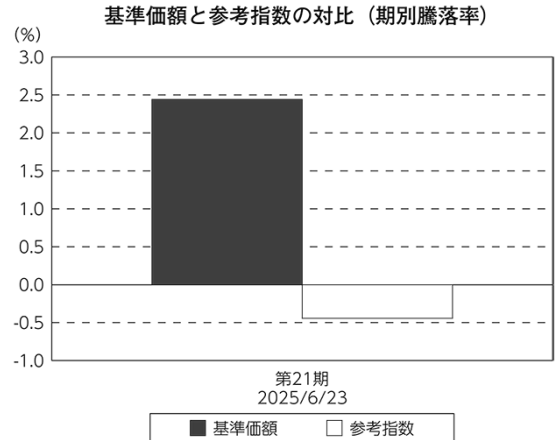
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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0.4%の下落に対し、基準価額の騰落率は2.4%の上昇となりました。

(主なプラス要因)

フランスの銘柄選択効果及びセクター配分効果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4%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。加えて今後米国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。

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

(2024年6月25日～2025年6月23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 42 (42)	% 0.114 (0.114)	(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)	12 (12)	0.033 (0.033)	(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	57	0.155	
期中の平均基準価額は、36,911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

(2024年6月25日～2025年6月23日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	GLP投資法人 投資証券	—	—	1,584	208,766
	イオンリート投資法人 投資証券	737	95,555	—	—
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,294	170,669	—	—
	オリックス不動産投資法人 投資証券	707	125,378	574	99,203
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	6,964	439,069	5,038	328,338
	KDX不動産投資法人 投資証券	—	—	2,460	366,448
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,933	452,038	345	78,193
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	854	60,107	—	—
合計		12,489	1,342,818	10,001	1,080,949
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	ACADIA REALTY TRUST	—	—	40,780	902
	AGREE REALTY CORP	27,778	2,015	27,778	2,173
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	—	18,534	2,239
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	38,828	1,372	38,828	1,442
	AMERICAN TOWER CORP	11,824	2,616	17,860	3,946
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	81,721	2,078	182,737	4,148
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	2,428	497	21,440	4,476
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	57,308	1,452	35,060	971
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	70,691	1,297	120,124	2,017
	CENTERSPACE	7,584	463	8,578	586
	COPT DEFENSE PROPERTIES	63,181	1,876	22,810	622
	COUSINS PROPERTIES INC	117,796	3,308	98,540	2,805
	CUBESMART	17,863	866	10,182	468
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	130,557	1,114	130,557	981
	DIGITAL REALTY TRUST INC	21,468	3,560	20,770	3,316
	EASTGROUP PROPERTIES	32,520	5,437	—	—
	EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	54,817	573	123,682	1,147
	EQUINIX INC	2,564	2,290	5,087	4,703
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	36,449	2,470	10,623	668
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	127,529	4,006	42,966	1,462
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	4,681	1,356	4,681	1,331
	EXTRA SPACE STORAGE INC	42,698	7,281	23,945	3,723
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	17,255	1,837	17,255	1,768
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	82,907	4,491	—	—
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	27,682	774	62,808	1,725
	FRONTVIEW REIT INC	64,593	1,141	64,593	742
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	115,166	5,670	—	—
	GETTY REALTY CORP	51,935	1,563	14,292	453
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	72,183	2,014	14,506	437
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	25,258	448	25,258	439
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	88,729	1,571	188,074	3,750

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	—	—	47,745	1,424
HOST HOTELS & RESORTS INC	72,910	1,286	316,374	5,097
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	151,711	2,992	149,910	2,863
INVITATION HOMES INC	187,048	6,510	115,346	3,693
IRON MOUNTAIN INC	18,087	2,110	18,087	1,767
LINEAGE INC	39,029	3,188	39,029	2,362
MACERICH CO /THE	—	—	84,343	1,333
NNN REIT INC	56,991	2,732	56,991	2,432
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	—	—	19,324	432
NETSTREIT CORP	—	—	67,810	1,115
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	—	73,891	1,038
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	75,538	1,110	75,538	938
PIEDMONT REALTY TRUST INC	50,343	461	50,343	460
PROLOGIS INC	19,436	2,239	19,436	2,188
PUBLIC STORAGE	11,612	3,366	27,654	8,949
REALTY INCOME CORP	35,342	2,054	176,363	9,887
REGENCY CENTERS CORP	57,601	4,079	10,107	714
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	—	—	19,700	454
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	3,502	152	87,762	3,655
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	5,540	549	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	3,555	598	43,485	7,122
STAG INDUSTRIAL INC	121,768	4,315	74,046	2,952
SUN COMMUNITIES INC	12,028	1,555	39,992	5,128
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	127,319	1,283	45,628	413
TANGER INC	—	—	24,317	637
TERRENO REALTY CORP	27,708	1,654	27,708	1,616
UDR INC	195,087	8,125	74,013	3,243
VICI PROPERTIES INC	—	—	156,056	4,755
VORNADO REALTY TRUST	79,757	3,147	21,255	777
ELME COMMUNITIES	127,156	1,984	67,008	1,192
WELLTOWER INC	32,665	4,577	16,526	1,709
小 計	3,007,726	125,525	3,438,135	133,814
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	2,604	177	17,115	1,332
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	—	—	138,790	1,526
PRIMARIS REIT	36,049	569	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	51,980	944	226,263	4,483
小 計	90,633	1,691	382,168	7,342
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
BIG YELLOW GROUP PLC	15,877	161	82,770	826
UNITE GROUP PLC	27,156	233	33,351	295
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	1,315,844	2,588	359,768	678
NEWRIVER REIT PLC	660,414	544	—	—
PRS REIT PLC/THE	572,703	599	68,553	78
TRITAX BIG BOX REIT PLC	65,612	99	160,468	241
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	888,583	830	86,551	70

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
イギリス		口	口	千英ポンド
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	314,305	293	200,873	180
HAMMERSON PLC	410,788	1,253	410,788	1,200
LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	306,738	1,915
小 計	4,271,282	6,605	1,709,860	5,487
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
KLEPIERRE	—	—	91,914	2,924
	(—)	(△ 18)		
MERCIALYS	36,133	391	37,014	405
CARMILA	21,024	364	38,336	634
	(—)	(△ 76)		
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	34,992	2,617	44,375	3,367
	(—)	(△ 85)		
小 計	92,149	3,372	211,639	7,330
	(—)	(△ 181)		
オランダ				
WERELDHAVE NV	—	—	57,515	966
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	14,604	338
小 計	—	—	72,119	1,305
ベルギー				
MONTEA	—	—	3,737	293
	(1,577)	(116)		
MONTEA NV-RTS	—	—	4	0.00362
	(14,197)	(—)	(14,193)	(10)
WAREHOUSES DE PAUW SCA	44,150	967	—	—
小 計	44,150	967	3,741	293
	(15,774)	(116)	(14,193)	(10)
ガーンジー				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	—	—	17,923	650
小 計	—	—	17,923	650
ユ ー ロ 計	136,299	4,340	305,422	9,579
	(15,774)	(△ 64)	(14,193)	(10)
香港		千香港ドル		千香港ドル
LINK REIT	204,663	8,232	257,800	8,660
小 計	204,663	8,232	257,800	8,660
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	2,574,200	5,158	283,000	571
	(46,110)	(94)		
CAPITALAND INTEGRATED-RIGHTS	—	—	—	—
	(46,110)	(92)	(46,110)	(3)
CAPITALAND ASCENDAS REIT	1,603,100	4,124	2,144,700	6,153
	(—)	(△ 48)		
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3,641,000	4,899	3,641,000	3,956
	(—)	(△ 63)		
KEPPEL REIT	239,100	209	3,730,700	3,061
	(—)	(△ 19)		

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	
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	676,000 (73,213)	1,435 (155)	—	—	—	
	FRASERS CENTREPOINT-RIGHTS	— (73,213)	— (150)	—	(73,213)	(5)	
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	— (—)	— (△ 0.52975)	1,059,500	2,588	2,588	
	MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	3,562,400 (—)	5,334 (△ 21)	3,562,400	4,314	4,314	
	KEPPEL DC REIT	2,040,500	4,222	— (1,334,500)	— (2,803)	— (2,803)	
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	— (—)	— (△ 75)	4,947,500	4,282	4,282	
	KEPPEL DC REIT NEW	— (1,334,500)	— (2,803)	—	—	—	
	小 計	14,336,300 (1,573,146)	25,384 (3,066)	19,368,800 (1,453,823)	24,929 (2,811)	24,929 (2,811)	
	国	オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル	
		MIRVAC GROUP	619,710	1,318	—	—	—
		STOCKLAND TRUST GROUP	1,280,644	6,527	1,340,225	6,371	6,371
		GOODMAN GROUP	180,382	6,028	—	—	—
		CHARTER HALL GROUP	219,814	3,544	—	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP		274,792	1,457	274,792	1,559	1,559	
HMC CAPITAL LTD		115,000	898	349,994	2,849	2,849	
SCENTRE GROUP		394,539	1,397	2,792,434	9,913	9,913	
小 計		3,084,881	21,173	4,757,445	20,693	20,693	

*金額は受け渡し代金。

*金額の単位未満は切り捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

* () 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

(2024年6月25日～2025年6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6月23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	口 数	評 価 額	比 率
GLP投資法人 投資証券	1,584	—	—	千円	%
イオンリート投資法人 投資証券	2,087	2,824	361,189	1.1	1.1
ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	1,294	202,381	0.6	0.6
ラサールレジポート投資法人 投資証券	3,173	3,173	439,460	1.4	1.4
日本都市ファンド投資法人 投資証券	11,026	11,026	1,124,652	3.6	3.6
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,609	4,742	900,980	2.9	2.9
インヴィンシブル投資法人 投資証券	—	1,926	124,997	0.4	0.4
KDX不動産投資法人 投資証券	6,773	4,313	678,434	2.1	2.1
大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	1,588	386,042	1.2	1.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,690	6,544	505,196	1.6	1.6
合 計	口 数 ・ 金 額	34,942	37,430	4,723,335	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	9	< 15.0% >	

*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	—	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	18,534	—	—	—	—
AMERICAN TOWER CORP	13,142	7,106	1,545	226,402	0.7
AMERICOLD REALTY TRUST INC	101,016	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	19,012	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	112,356	134,604	3,499	512,706	1.6
BROADSTONE NET LEASE INC-A	49,433	—	—	—	—
CENTERSPACE	10,737	9,743	607	88,938	0.3
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	40,371	1,151	168,736	0.5
COUSINS PROPERTIES INC	43,945	63,201	1,926	282,305	0.9
CUBESMART	67,792	75,473	3,197	468,476	1.5
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	44,923	44,923	1,122	164,398	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	5,687	6,385	1,120	164,088	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	57,200	57,200	1,154	169,188	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,637	239,849	0.8
EASTGROUP PROPERTIES	—	32,520	5,583	818,009	2.6
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	68,865	—	—	—	—
EQUINIX INC	4,950	2,427	2,142	313,912	1.0
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	25,826	1,621	237,604	0.8
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	84,563	2,735	400,767	1.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	19,899	38,652	5,645	827,124	2.6
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,681	246,335	0.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	82,907	4,074	596,848	1.9
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	35,126	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	115,166	5,375	787,576	2.5
GETTY REALTY CORP	—	37,643	1,078	158,051	0.5
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	57,677	2,068	303,090	1.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	99,345	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	47,745	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	243,464	—	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	95,121	96,922	1,718	251,749	0.8
INVITATION HOMES INC	79,436	151,138	5,097	746,840	2.4
MACERICH CO /THE	84,343	—	—	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	128,336	109,012	2,512	368,114	1.2
NETSTREIT CORP	67,810	—	—	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	73,891	—	—	—	—
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,222	179,140	0.6
PUBLIC STORAGE	16,042	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	210,113	69,092	3,950	578,774	1.8
REGENCY CENTERS CORP	—	47,494	3,378	494,982	1.6
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	287,795	268,095	6,235	913,557	2.9
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	84,260	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	945	138,463	0.4
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	5,540	547	80,178	0.3

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	%	
SIMON PROPERTY GROUP INC	81,587	41,657	6,551	959,779	3.0	
STAG INDUSTRIAL INC	44,561	92,283	3,356	491,702	1.6	
SUN COMMUNITIES INC	27,964	—	—	—	—	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	64,474	146,165	1,271	186,294	0.6	
TANGER INC	24,317	—	—	—	—	
UDR INC	—	121,074	4,968	727,940	2.3	
VICI PROPERTIES INC	156,056	—	—	—	—	
VORNADO REALTY TRUST	—	58,502	2,358	345,478	1.1	
ELME COMMUNITIES	—	60,148	950	139,224	0.4	
WELLTOWER INC	16,526	32,665	4,940	723,747	2.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,917,476	2,487,067	98,978	14,500,381	
	銘柄 数 < 比 率 >	41	36	—	<45.9%>	
(カナダ)			千カナダドル			
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	45,785	31,274	2,196	233,869	0.7	
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	343,062	204,272	2,228	237,302	0.8	
PRIMARIS REIT	64,720	100,769	1,472	156,763	0.5	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	174,283	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	627,850	336,315	5,897	627,935	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	<2.0%>	
(イギリス)			千英ポンド			
BIG YELLOW GROUP PLC	262,251	195,358	1,984	390,060	1.2	
UNITE GROUP PLC	72,541	66,346	569	111,868	0.4	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	2,085,246	3,041,322	6,149	1,208,510	3.8	
NEWRIVER REIT PLC	—	660,414	476	93,704	0.3	
PRS REIT PLC/THE	—	504,150	574	112,946	0.4	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	1,772,455	1,677,599	2,496	490,566	1.6	
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	802,032	830	163,289	0.5	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	938,727	1,052,159	1,066	209,665	0.7	
LAND SECURITIES GROUP PLC	567,314	260,576	1,628	320,052	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	5,698,534	8,259,956	15,777	3,100,663	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	9	—	<9.8%>	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
KLEPIERRE	186,088	94,174	3,179	534,760	1.7	
MERCIALYS	130,684	129,803	1,394	234,484	0.7	
CARMILA	90,112	72,800	1,208	203,266	0.6	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	26,433	17,050	1,384	232,808	0.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	433,317	313,827	7,165	1,205,320	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<3.8%>	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV	57,515	—	—	—	—	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	55,294	40,690	1,053	177,261	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	112,809	40,690	1,053	177,261	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<0.6%>	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA	17,934	15,774	1,025	172,457	0.5	

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	
(ユーロ…ベルギー)		口	口	千ユーロ	千円	%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	—	—	44,150	919	154,609	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	17,934	59,924	1,944	327,067	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	2	—	< 1.0% >	
(ユーロ…ガーンジー)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD	17,923	—	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	17,923	—	—	—	—
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< —% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	581,983	414,441	10,164	1,709,648	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	7	—	< 5.4% >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	1,394,380	1,341,243	55,728	1,039,896	3.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,394,380	1,341,243	55,728	1,039,896	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 3.3% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	823,400	3,160,710	6,858	779,221	2.5	
CAPITALAND ASCENDAS REIT	2,843,000	2,301,400	5,983	679,801	2.2	
KEPPEL REIT	3,491,600	—	—	—	—	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	679,800	1,429,013	3,186	362,040	1.1	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	1,059,500	—	—	—	—	
KEPPEL DC REIT	—	2,040,500	4,713	535,506	1.7	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	4,947,500	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	13,844,800	8,931,623	20,742	2,356,570	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	4	—	< 7.5% >	
(オーストラリア)				千豪ドル		
MIRVAC GROUP	—	619,710	1,400	131,987	0.4	
STOCKLAND TRUST GROUP	1,340,225	1,280,644	7,171	675,852	2.1	
GOODMAN GROUP	112,267	292,649	10,116	953,414	3.0	
CHARTER HALL GROUP	—	219,814	4,299	405,190	1.3	
HMC CAPITAL LTD	234,994	—	—	—	—	
SCENTRE GROUP	4,935,060	2,537,165	9,133	860,768	2.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	6,622,546	4,949,982	32,122	3,027,213	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 9.6% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	31,687,569	26,720,627	—	26,362,309	
	銘柄 数 < 比 率 >	70	65	—	< 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

(2025年6月23日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 31,085,645	% 97.8
コール・ローン等、その他	711,733	2.2
投資信託財産総額	31,797,378	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(26,789,520千円)の投資信託財産総額(31,797,378千円)に対する比率は84.3%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=146.50円、1カナダドル=106.48円、1英ポンド=196.52円、1ユーロ=168.20円、1香港ドル=18.66円、1シンガポールドル=113.61円、1豪ドル=94.24円、1ニュージーランドドル=87.23円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年6月23日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	31,797,378,384 円
コール・ローン等	555,818,700
投資証券(評価額)	31,085,645,187
未収入金	2,133,529
未収配当金	153,778,425
未収利息	2,543
(B) 負債	232,762,022
未払金	76,905,476
未払解約金	155,856,546
(C) 純資産総額(A-B)	31,564,616,362
元本	8,431,679,818
次期繰越損益金	23,132,936,544
(D) 受益権総口数	8,431,679,818口
1万口当たり基準価額(C/D)	37,436円

(注) 期首元本額は9,370,079,074円、期中追加設定元本額は354,539,557円、期中一部解約元本額は1,292,938,813円、1口当たり純資産額は3,7436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 8,352,659,561円
・グローバルREITオープン(資産成長型) 56,024,310円
・グローバルREITオープンVA(適格機関投資家専用) 22,995,947円

○損益の状況 (2024年6月25日～2025年6月23日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,435,731,457 円
受取配当金	1,433,561,758
受取利息	2,169,699
(B) 有価証券売買損益	△ 654,063,623
売買益	3,229,447,467
売買損	△ 3,883,511,090
(C) 保管費用等	△ 2,632,589
(D) 当期損益金(A+B+C)	779,035,245
(E) 前期繰越損益金	24,871,591,383
(F) 追加信託差損益金	947,113,216
(G) 解約差損益金	△ 3,464,803,300
(H) 計(D+E+F+G)	23,132,936,544
次期繰越損益金(H)	23,132,936,544

*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

①投資信託約款に規定している委託者が行なう公告を掲載する当社ホームページのアドレスを「<http://www.nomura-am.co.jp/>」から「<https://www.nomura-am.co.jp/>」に変更する所要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2024年7月4日>

②「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正に伴い、運用報告書の電子交付に関する条文を変更する所要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2025年4月1日>