

グローバルREITオープン (資産成長型)

運用報告書(全体版)

第25期（決算日2026年7月23日）

作成対象期間（2026年1月24日～2026年7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 (分配落)	価 額			参 考 指 数 期 騰 落 中 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 込 分	み 金	期 騰 落 中 率			
	円	円	%		%	%	百万円
21期(2024年 7 月23日)	19,594	0	8.1	171.18	7.3	97.8	199
22期(2025年 1 月23日)	19,087	0	△2.6	165.28	△ 3.4	97.9	200
23期(2025年 7 月23日)	19,568	0	2.5	168.96	2.2	97.9	214
24期(2026年 1 月23日)	21,436	0	9.5	189.92	12.4	97.8	267
25期(2026年 7 月23日)	23,149	0	8.0	201.60	6.1	98.0	290

*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		参 考 指 数	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2026年 1 月23日	円	%	%		%
	21,436	—	—	189.92	97.8
1 月末	20,966	△2.2	△2.0	186.07	97.5
2 月末	21,959	2.4	2.3	194.24	97.8
3 月末	20,363	△5.0	△4.7	181.04	97.6
4 月末	21,768	1.5	0.9	191.70	98.5
5 月末	21,892	2.1	1.3	192.47	98.5
6 月末	22,647	5.6	4.3	198.11	98.3
(期 末) 2026年 7 月23日	23,149	8.0	6.1	201.60	98.0

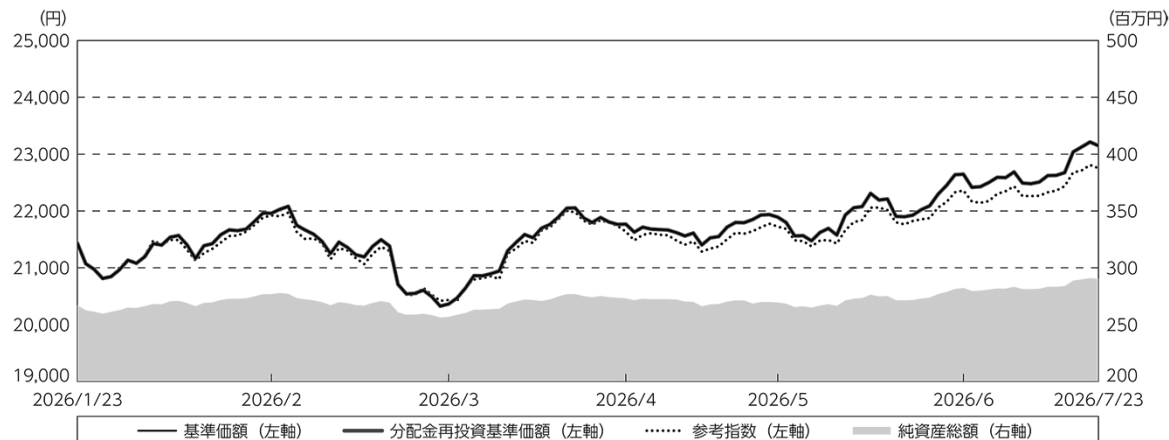
*騰落率は期首比です。

*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

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移

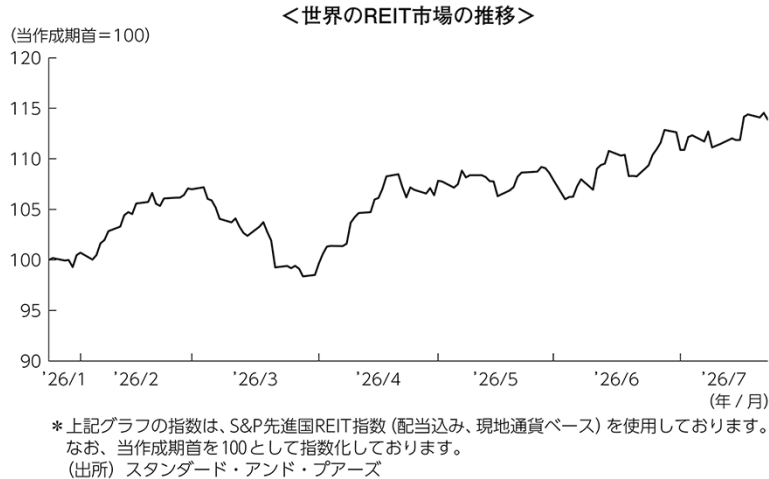


- （注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首（2026年1月23日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- （注）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- （注）参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を80：20で合成した指数（円換算ベース）で、「S&P先進国REIT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（2026年1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）中東情勢の安定化などから、米国の株式市場が上昇した局面があったことなど
- （下落）中東情勢の緊迫化などから、米国の株式市場が下落した局面があったことなど

○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2026年2月にかけては、米国債利回りが低下（価格は上昇）したことなどから、先進国REIT市場は上昇しました。2026年3月には、米国とイスラエルがイランを攻撃し、中東情勢が不安定になる中で、相対的に大きく下落する局面もありましたが、その後は上昇基調で推移し、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

オーストラリア：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。

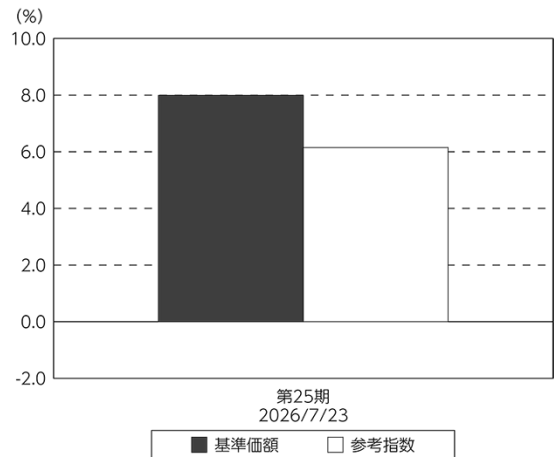
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の+6.1%に対し、基準価額の騰落率は+8.0%となりました。

(主なプラス要因)

- ・米国において資産配分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25期
	2026年1月24日～ 2026年7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	13,149

（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、リートの足元のバリュエーション（投資価値評価）は割安であると考えています。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（基礎的条件）が良好な地域において、実績のある経営陣、明確な経営方針、健全な財務、優れた資金調達力、保有物件の競争力などの観点から、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

(2026年 1 月24日～2026年 7 月23日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 159	% 0.736	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(80)	(0.368)	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)	(74)	(0.341)	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)	(0.027)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	13	0.061	(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)	(13)	(0.061)	
(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
合 計	177	0.822	
期中の平均基準価額は、21,599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。

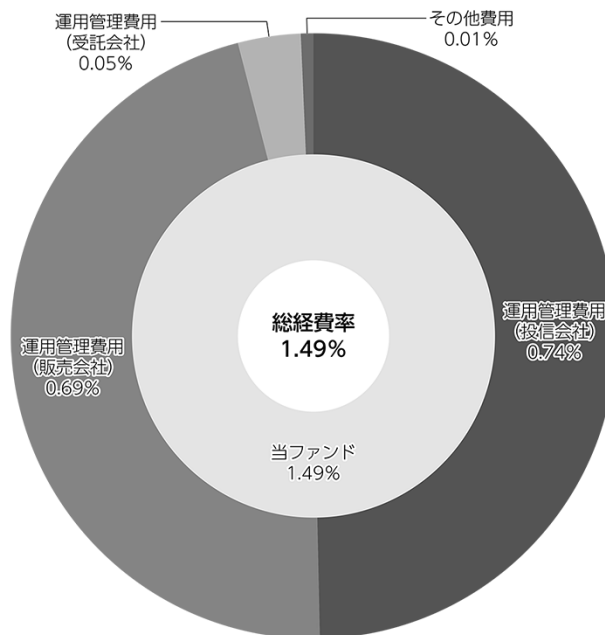
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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1.49%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

(2026年 1 月24日～2026年 7 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
	千口	千円	千口	千円
グローバルREITオープン マザーファンド	3,501	14,940	3,570	15,334

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2026年 1 月24日～2026年 7 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

(2026年 7 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
	千口	千口	千円
グローバルREITオープン マザーファンド	62,813	62,744	287,258

*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 7 月23日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グローバルREITオープン マザーファンド	287,258	98.3
コール・ローン等、その他	4,993	1.7
投資信託財産総額	292,251	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（29,664,565千円）の投資信託財産総額（34,081,256千円）に対する比率は87.0%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=163.12円、1カナダドル=115.83円、1英ポンド=218.24円、1ユーロ=186.19円、1香港ドル=20.81円、1シンガポールドル=126.39円、1豪ドル=114.05円、1ニュージーランドドル=94.85円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2026年7月23日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	292,251,104
コール・ローン等	3,182,931
グローバルREITオープン マザーファンド(評価額)	287,258,087
未収入金	1,810,000
未収利息	86
(B) 負債	2,003,226
未払信託報酬	1,998,840
その他未払費用	4,386
(C) 純資産総額(A－B)	290,247,878
元本	125,380,804
次期繰越損益金	164,867,074
(D) 受益権総口数	125,380,804口
1万口当たり基準価額(C／D)	23,149円

(注) 期首元本額は124,578,434円、期中追加設定元本額は7,461,253円、期中一部解約元本額は6,658,883円、1口当たり純資産額は2,3149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68,063,621円。('25年12月24日～'26年6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（2026年1月24日～2026年7月23日）は以下の通りです。

項 目	当 期
	2026年1月24日～ 2026年7月23日
a. 配当等収益(経費控除後)	5,946,552円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	15,310,148円
c. 信託約款に定める収益調整金	78,423,594円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	65,186,780円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	164,867,074円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	13,149円
g. 分配金	0円
h. 分配金(1万口当たり)	0円

○損益の状況（2026年1月24日～2026年7月23日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	10,882
受取利息	10,882
(B) 有価証券売買損益	23,249,044
売買益	23,453,004
売買損	△ 203,960
(C) 信託報酬等	△ 2,003,226
(D) 当期損益金(A+B+C)	21,256,700
(E) 前期繰越損益金	65,186,780
(F) 追加信託差損益金	78,423,594
(配当等相当額)	(77,151,802)
(売買損益相当額)	(1,271,792)
(G) 計(D+E+F)	164,867,074
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	164,867,074
追加信託差損益金	78,423,594
(配当等相当額)	(77,188,929)
(売買損益相当額)	(1,234,665)
分配準備積立金	86,443,480

* 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

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」が2026年4月1日で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称変更されたことに伴い、投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に改める所要の約款変更を行ないました。
＜変更適用日：2026年4月1日＞

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細 (2026年7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(7,365,297千口)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	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,552	1,552	219,918	0.7
GLP投資法人 投資証券	—	1,652	236,731	0.7
イオンリート投資法人 投資証券	1,742	1,742	219,143	0.6
ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,290	2,556	387,234	1.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	2,317	—	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券	9,484	9,484	953,142	2.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,454	3,471	334,951	1.0
インヴィンシブル投資法人 投資証券	4,512	4,512	278,390	0.8
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,376	2,867	286,413	0.8
KDX不動産投資法人 投資証券	4,313	4,313	677,572	2.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,022	1,022	341,859	1.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	2,762	2,762	223,722	0.7
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数<比 率>	34,824 11	35,933 11	4,159,078 <12.3%>

*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	135,945	4,510	735,778	2.2
AMERICAN TOWER CORP REIT	7,093	—	—	—	—
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	—	51,101	1,029	167,962	0.5
BXP INC	11,300	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	117,927	94,010	3,045	496,851	1.5
BROADSTONE NET LEASE INC-A	68,538	149,580	3,393	553,624	1.6
CAMDEN PROPERTY TRUST	18,464	25,208	2,823	460,577	1.4
COUSINS PROPERTIES INC	61,136	49,459	1,544	251,955	0.7
CUBESMART	63,133	75,565	3,107	506,851	1.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	8,802	1,570	256,157	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	57,200	57,200	1,129	184,183	0.5
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,559	254,421	0.8
EASTGROUP PROPERTIES	24,982	17,531	3,792	618,629	1.8
EQUINIX INC	—	1,525	1,568	255,907	0.8
EQUITY RESIDENTIAL	—	46,221	3,156	514,877	1.5
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	72,994	104,159	3,401	554,906	1.6
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,617	263,830	0.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	87,433	43,241	2,927	477,590	1.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	54,324	40,005	1,788	291,760	0.9
GETTY REALTY CORP	19,746	—	—	—	—
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	71,134	28,290	1,614	263,405	0.8
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	146,954	137,175	3,043	496,523	1.5
HOST HOTELS & RESORTS INC	48,996	37,529	919	149,982	0.4
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	83,713	—	—	—	—
INVENTRUST PROPERTIES CORP	—	23,351	843	137,657	0.4
IRON MOUNTAIN INC	43,443	33,904	4,221	688,592	2.0
JANUS LIVING INC CL-A-1 REIT	—	55,288	1,701	277,501	0.8
LAMAR ADVERTISING CO-A	8,317	—	—	—	—
LXP INDUSTRIAL TRUST	21,241	—	—	—	—
MACERICH CO /THE	—	81,746	2,073	338,160	1.0
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	19,118	2,515	410,304	1.2
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	109,012	109,012	2,485	405,430	1.2
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	59,269	17,981	910	148,442	0.4
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,365	222,794	0.7
PIEDMONT REALTY TRUST INC	67,700	75,173	719	117,349	0.3
PROLOGIS INC	16,097	23,413	3,387	552,627	1.6
PUBLIC STORAGE	14,476	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	51,520	46,470	3,820	623,242	1.8
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	268,095	257,795	5,993	977,592	2.9
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	947	154,497	0.5
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	18,917	2,474	403,584	1.2
SIMON PROPERTY GROUP INC	41,368	16,268	3,680	600,305	1.8
STAG INDUSTRIAL INC	69,140	24,166	998	162,802	0.5
SUN COMMUNITIES INC	—	8,474	1,013	165,403	0.5

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	%
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		129,551	78,100	917	149,691	0.4
UDR INC		58,188	88,833	3,512	572,951	1.7
URBAN EDGE PROPERTIES		—	42,445	982	160,281	0.5
VENTAS INC		—	11,010	1,069	174,530	0.5
VICI PROPERTIES INC		208,162	110,020	2,924	477,016	1.4
VORNADO REALTY TRUST		80,590	53,214	2,049	334,277	1.0
WP CAREY INC		—	30,392	2,292	373,947	1.1
WELLTOWER INC		20,648	9,137	2,238	365,214	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	2,642,356	2,607,666	102,685	16,749,978	
	銘柄 数 < 比 率 >	39	45	—	<49.7%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		31,274	25,807	1,690	195,794	0.6
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		59,260	20,483	719	83,371	0.2
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		116,316	55,060	616	71,429	0.2
PRIMARIS REIT		92,148	81,459	1,886	218,523	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	298,998	182,809	4,913	569,118	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<1.7%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC		163,863	132,578	1,160	253,315	0.8
SAFESTORE HOLDINGS PLC		47,909	—	—	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		2,980,918	2,961,043	5,756	1,256,247	3.7
NEWRIVER REIT PLC		468,952	—	—	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC		1,225,539	1,287,735	2,173	474,387	1.4
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		632,308	883,127	1,019	222,414	0.7
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		1,382,164	1,567,555	1,487	324,655	1.0
LAND SECURITIES GROUP PLC		174,095	257,862	1,806	394,211	1.2
小 計	口 数 ・ 金 額	7,075,748	7,089,900	13,403	2,925,233	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	6	—	<8.7%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
KLEPIERRE		166,105	160,469	6,113	1,138,341	3.4
MERCIALYS		120,326	126,692	1,482	275,988	0.8
CARMILA		54,181	—	—	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		—	17,928	1,875	349,156	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	340,612	305,089	9,471	1,763,486	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<5.2%>	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV		55,447	49,024	906	168,863	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	55,447	49,024	906	168,863	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.5%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		—	176,499	2,673	497,864	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	—	176,499	2,673	497,864	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<1.5%>	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA		20,757	—	—	—	—
AEDIFICA		46,713	39,753	2,798	521,073	1.5

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	
(ユーロ…ベルギー)		口	口	千ユーロ	千円	%
WAREHOUSES DE PAUW SCA		57,722	72,250	1,618	301,329	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	125,192	112,003	4,417	822,403	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<2.4%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	521,251	642,615	17,469	3,252,618	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	7	—	<9.6%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		548,100	1,393,704	55,274	1,150,258	3.4
小 計	口 数 ・ 金 額	548,100	1,393,704	55,274	1,150,258	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.4%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		3,070,910	2,748,510	6,788	858,038	2.5
CAPITALAND ASCENDAS REIT		1,029,800	—	—	—	—
SUNTEC REIT		—	1,876,100	2,889	365,165	1.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		—	929,700	2,101	265,560	0.8
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		5,210,900	—	—	—	—
CENTURION ACCOMMODATION REIT		2,763,300	3,004,300	3,454	436,670	1.3
UI BOUSTEAD REIT		—	2,111,100	1,783	225,464	0.7
KEPPEL DC REIT		2,025,640	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	14,100,550	10,669,710	17,017	2,150,899	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	<6.4%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
GPT GROUP		1,316,390	1,329,627	6,555	747,604	2.2
CENTURIA CAPITAL GROUP		675,587	—	—	—	—
STOCKLAND TRUST GROUP		1,203,129	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		—	135,164	3,915	446,585	1.3
CHARTER HALL GROUP		397,844	128,380	2,887	329,292	1.0
SCENTRE GROUP		1,047,547	—	—	—	—
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT		—	743,920	1,956	223,139	0.7
VICINITY CENTRES		—	2,222,562	5,867	669,195	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額	4,640,497	4,559,653	21,182	2,415,818	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	<7.2%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	29,827,500	27,146,057	—	29,213,925	
	銘 柄 数 < 比 率 >	69	73	—	<86.6%>	

* 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22期（決算日2026年6月23日）

作成対象期間（2025年6月24日～2026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 証 組 入 比 率	純 資 産 額
		期 騰 落 中 率		期 騰 落 中 率		
	円	%		%	%	百万円
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
22期(2026年 6 月23日)	43,493	16.2	285.72	17.0	98.7	32,379
*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&ブアーズ 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・ブアーズ、CBRE社、MSCI、ブルームバーグ						

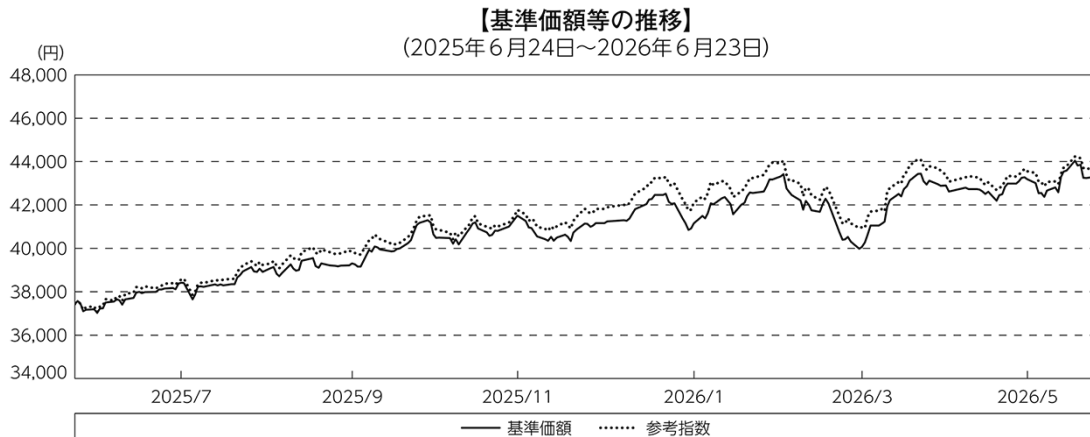
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 証 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首) 2025年 6 月23日	円	%		%	%
	37,436	－	244.12	－	98.5
6 月末	37,186	△ 0.7	243.39	△ 0.3	98.3
7 月末	38,412	2.6	251.42	3.0	98.2
8 月末	38,916	4.0	255.87	4.8	98.7
9 月末	39,306	5.0	259.61	6.3	98.7
10月末	40,497	8.2	266.41	9.1	98.8
11月末	41,508	10.9	272.42	11.6	98.9
12月末	41,235	10.1	273.17	11.9	98.8
2026年 1 月末	41,153	9.9	274.59	12.5	98.5
2 月末	43,170	15.3	286.64	17.4	98.7
3 月末	40,058	7.0	267.16	9.4	98.3
4 月末	42,893	14.6	282.89	15.9	99.1
5 月末	43,188	15.4	284.04	16.4	99.0
(期 末) 2026年 6 月23日	43,493	16.2	285.72	17.0	98.7

*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) 米国を中心に利下げ観測の高まりや、中東の地政学的リスクの高まりから米国債利回りが低下（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の後退や、中東情勢の緊迫化による原油高を理由としたインフレ懸念の高まりから米国債利回りが上昇（価格は下落）したことなどを背景にREITが下落したこと

○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、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

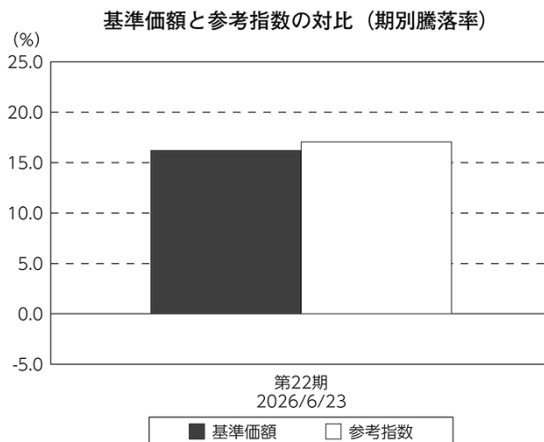
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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17.0%の上昇に対し、基準価額の騰落率は16.2%の上昇となりました。

(主なマイナス要因)

- ・米国の銘柄選択効果がマイナ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、リートの足元のバリュエーション（投資価値評価）は割安であると考えています。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（基礎的条件）が良好な地域において、実績のある経営陣、明確な経営方針、健全な財務、優れた資金調達力、保有物件の競争力等の観点から、質の高い銘柄に焦点を当てて投資していきます。内部成長、外部成長の両面からキャッシュフロー（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

(2025年 6 月24日～2026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 46 (46)	% 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)	14 (14)	0.034 (0.034)	(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	63	0.156	
期中の平均基準価額は、40,626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

(2025年6月24日～2026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	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,552	210,800	—	—
	イオンリート投資法人 投資証券	—	—	1,082	138,553
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	—	1,294	216,592
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	266	41,485	883	122,601
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	—	—	11,026	1,324,901
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(4,742)	(—)		
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	3,471	365,315	—	—
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	5,092	338,351	2,506	164,039
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,867	297,254	—	—
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,022	332,438	—	—
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	—	—	1,588	382,450
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	—	—	3,782	319,463
合 計		14,270 (4,742)	1,585,645 (—)	22,161	2,668,602
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	11,123	968	11,123	600
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	122,080	3,935	56,453	1,739
	AMERICAN TOWER CORP REIT	12,273	2,253	19,379	3,580
	BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	51,101	1,023	—	—
	BXP INC	16,716	1,294	16,716	1,120
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	27,819	741	68,413	1,928
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	129,954	2,271	—	—
	CAMDEN PROPERTY TRUST	30,726	3,316	5,518	584
	CENTERSPACE	—	—	9,743	566
	COPT DEFENSE PROPERTIES	—	—	40,371	1,143
	COUSINS PROPERTIES INC	33,115	889	36,470	916
	CUBESMART	33,536	1,291	23,748	906
	DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	—	—	—	—
				(44,923)	(1,122)
	DIGITAL REALTY TRUST INC	19,537	3,358	14,817	2,702
	EASTGROUP PROPERTIES	5,787	1,052	12,640	2,132
	EQUINIX INC	2,488	2,163	3,799	3,071
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	—	25,826	1,641
	EQUITY RESIDENTIAL	28,077	1,748	4,364	292
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	49,813	1,649	30,217	923
	EXTRA SPACE STORAGE INC	7,703	1,133	46,355	6,102
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	15,505	1,711	15,505	1,929
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	11,875	609	54,642	3,409
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	68,530	3,131	144,985	6,793
	GETTY REALTY CORP	39,837	1,189	49,641	1,482

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC.	20,137	944	43,464	2,078
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	323,863	6,118	222,253	3,837
	HOST HOTELS & RESORTS INC	95,332	1,764	46,597	840
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	7,889	132	104,811	1,605
	INVENTRUST PROPERTIES CORP	23,351	811	—	—
	INVITATION HOMES INC	6,303	213	157,441	4,627
	IRON MOUNTAIN INC	47,773	4,543	13,869	1,640
	JANUS LIVING INC CL-A-1 REIT	39,991	1,018	—	—
	LAMAR ADVERTISING CO-A	8,317	1,093	8,317	1,162
	LXP INDUSTRIAL TRUST	24,455	1,185	24,455	1,180
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	21,867	2,854	1,308	173
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	77,337	3,421	59,356	2,653
	PIEDMONT REALTY TRUST INC	73,808	614	73,808	491
	PROLOGIS INC	24,375	3,127	6,276	854
	PUBLIC STORAGE	14,476	3,866	14,476	4,042
	REALTY INCOME CORP	40,809	2,575	82,601	4,929
	REGENCY CENTERS CORP	12,003	898	11,018	848
	REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	—	—	10,300	240
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	21,367	2,256	7,990	793
	SIMON PROPERTY GROUP INC	8,435	1,540	24,187	4,798
	STAG INDUSTRIAL INC	26,615	970	60,910	2,300
	SUN COMMUNITIES INC	20,993	2,783	1,721	213
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	—	—	48,195	492
	TANGER INC	42,120	1,528	—	—
	UDR INC	52,840	1,979	85,081	3,051
	URBAN EDGE PROPERTIES	40,046	927	—	—
	VENTAS INC	58,748	4,162	52,638	4,152
	VICI PROPERTIES INC	228,803	7,318	125,717	3,526
	VORNADO REALTY TRUST	59,595	2,188	64,883	1,787
	ELME COMMUNITIES	—	—	60,148	1,011
	WELLTOWER INC	12,264	2,202	36,424	6,682
	小計	2,151,507	98,775	2,138,969 (44,923)	103,584 (1,122)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	—	5,467	371
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	64,403	2,461	43,920	1,696
	H&R REAL ESTATE INVSTMT-UTS	—	—	149,212	1,642
	PRIMARIS REIT	51,950	904	71,260	1,153
	小計	116,353	3,365	269,859	4,863
	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	BIG YELLOW GROUP PLC	10,840	94	73,620	741
	UNITE GROUP PLC	85,310	629	151,656	936
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	61,930	461	61,930	438
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	—	—	80,279	159
	NEWRIVER REIT PLC	—	—	660,414	462
	PRS REIT PLC/THE	—	—	504,150	574

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	イギリス	口	千英ポンド	口	千英ポンド
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	192,847	288	677,675	1,042
	TARGET HEALTHCARE REIT PLC	362,734	381	281,639	267
	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	—	1,052,159	994
	HAMMERSON PLC	210,299	662	210,299	670
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	1,619,417	1,564	51,862	53
	LAND SECURITIES GROUP PLC	253,464	1,684	275,412	1,569
	小 計	2,796,841	5,767	4,081,095	7,911
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	KLEPIERRE	71,931	2,385	5,636	176
	MERCIALYS	—	—	15,636	176
	CARMILA	—	—	18,619	315
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	8,646	883	17,050	1,478
		(—)	(△ 38)		
	小 計	80,577	3,269	56,941	2,146
		(—)	(△ 38)		
	オランダ				
	WERELDHAVE NV	55,447	1,030	6,423	130
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	40,690	1,082
	小 計	55,447	1,030	47,113	1,213
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	146,336	2,092	—	—
		(—)	(△ 29)		
	小 計	146,336	2,092	—	—
		(—)	(△ 29)		
	ベルギー				
	MONTEA	6,443	472	22,217	1,520
	AEDIFICA	50,403	3,644	6,875	471
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	45,120	1,075	17,020	373
	小 計	101,966	5,192	46,112	2,365
	ユ ー ロ 計	384,326	11,584	150,166	5,725
		(—)	(△ 68)		
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	832,046	31,458	863,143	32,204
	小 計	832,046	31,458	863,143	32,204
	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	1,130,900	2,525	1,543,100	3,678
		(—)	(△ 12)		
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	—	—	2,307,137	6,194
		(5,737)	(2)		
	CAPITALAND ASCENDAS REIT-RTS	—	—	—	—
		(5,737)	(13)	(5,737)	(0.98591)
	SUNTEC REIT	1,876,100	2,808	—	—
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	929,700	2,063	1,429,013	3,226
		(—)	(△ 2)		

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
	LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	6, 678, 700 (—)	4, 004 (12)	6, 678, 700	3, 761
	LENLEASE GLOBAL COMM-RIGHTS	— (729, 505)	— (407)	— (729, 505)	— (12)
	CENTURION ACCOMMODATION REIT	3, 004, 300 (—)	3, 188 (△ 0. 24034)	—	—
	UI BOUSTEAD REIT	2, 111, 100	1, 876	—	—
	KEPPEL DC REIT	— (163, 240)	— (357)	2, 203, 740	4, 949
	KEPPEL DC REIT-RIGHTS	— (163, 240)	— (365)	— (163, 240)	— (19)
	小 計	15, 730, 800 (1, 067, 459)	16, 465 (1, 143)	14, 161, 690 (898, 482)	21, 810 (32)
	オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル
	MIRVAC GROUP	700, 000	1, 577	1, 319, 710	3, 017
国	GPT GROUP	1, 473, 348	7, 724	143, 721	710
	CENTURIA CAPITAL GROUP	675, 587	1, 554	675, 587	1, 238
	STOCKLAND TRUST GROUP	455, 000	2, 496	1, 735, 644	8, 627
	DEXUS/AU	235, 000	1, 662	235, 000	1, 671
	GOODMAN GROUP	196, 362	6, 047	292, 649	8, 948
	CHARTER HALL GROUP	178, 030	4, 185	208, 713	4, 800
	SCENTRE GROUP	1, 744, 280	7, 145	4, 281, 445	15, 995
	DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	743, 920	2, 025	—	—
	VICINITY CENTRES	2, 712, 525	6, 745	—	—
	小 計	9, 114, 052	41, 165	8, 892, 469	45, 010

*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

(2025年6月24日～2026年6月23日)

利害関係人との取引状況

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D	
		うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 27, 546	百万円 337	% 1. 2	百万円 29, 995	百万円 457	% 1. 5

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)	36,772千円
うち利害関係人への支払額 (B)	405千円
(B) / (A)	1.1%

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	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	—	1,552	207,347	0.6
イオンリート投資法人 投資証券	2,824	1,742	210,433	0.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,294	—	—	—
ラサールレジポート投資法人 投資証券	3,173	2,556	365,763	1.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	11,026	—	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,742	9,484	902,876	2.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	—	3,471	323,844	1.0
インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,926	4,512	272,073	0.8
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	2,867	266,057	0.8
KDX不動産投資法人 投資証券	4,313	4,313	656,007	2.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	—	1,022	327,040	1.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,588	—	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	6,544	2,762	212,397	0.7
合 計	口 数 ・ 金 額			
	銘 柄 数<比 率>			
	37,430	34,281	3,743,841	
	9	10	<11.6%>	

*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	%
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	65,627	2,076	335,614	1.0
AMERICAN TOWER CORP REIT	7,106	—	—	—	—
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	—	51,101	1,104	178,569	0.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	134,604	94,010	2,931	473,774	1.5
BROADSTONE NET LEASE INC-A	—	129,954	2,696	435,842	1.3
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	25,208	2,747	444,024	1.4
CENTERSPACE	9,743	—	—	—	—
COPT DEFENSE PROPERTIES	40,371	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	63,201	59,846	1,704	275,484	0.9
CUBESMART	75,473	85,261	3,452	557,981	1.7
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	44,923	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	6,385	11,105	2,171	350,974	1.1
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD	57,200	57,200	1,150	185,967	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	78,260	78,260	1,580	255,386	0.8
EASTGROUP PROPERTIES	32,520	25,667	5,216	843,069	2.6
EQUINIX INC	2,427	1,116	1,245	201,292	0.6
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	25,826	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	—	23,713	1,534	248,092	0.8
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	84,563	104,159	3,068	495,965	1.5
EXTRA SPACE STORAGE INC	38,652	—	—	—	—
FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD	83,200	83,200	1,646	266,061	0.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	82,907	40,140	2,533	409,511	1.3
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	115,166	38,711	1,710	276,490	0.9
GETTY REALTY CORP	37,643	27,839	913	147,722	0.5
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	57,677	34,350	1,619	261,831	0.8
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	101,610	2,030	328,136	1.0
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	48,735	1,224	197,949	0.6
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	96,922	—	—	—	—
INVENTRUST PROPERTIES CORP	—	23,351	804	130,059	0.4
INVITATION HOMES INC	151,138	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	—	33,904	4,470	722,580	2.2
JANUS LIVING INC CL-A-1 REIT	—	39,991	1,052	170,061	0.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	20,559	2,716	439,061	1.4
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD	109,012	109,012	2,459	397,498	1.2
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	17,981	810	131,072	0.4
PEB 6.375% PERP	67,150	67,150	1,375	222,387	0.7
PROLOGIS INC	—	18,099	2,603	420,751	1.3
REALTY INCOME CORP	69,092	27,300	1,653	267,309	0.8
REGENCY CENTERS CORP	47,494	48,479	3,750	606,166	1.9
REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD	268,095	257,795	5,996	969,183	3.0
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD	42,283	42,283	946	153,017	0.5
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	5,540	18,917	2,367	382,683	1.2
SIMON PROPERTY GROUP INC	41,657	25,905	5,558	898,409	2.8
STAG INDUSTRIAL INC	92,283	57,988	2,237	361,594	1.1

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	%
SUN COMMUNITIES INC		—	19,272	2,279	368,465	1.1
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		146,165	97,970	1,161	187,801	0.6
TANGER INC		—	42,120	1,655	267,548	0.8
UDR INC		121,074	88,833	3,352	541,873	1.7
URBAN EDGE PROPERTIES		—	40,046	895	144,663	0.4
VENTAS INC		—	6,110	507	82,006	0.3
VICI PROPERTIES INC		—	103,086	2,689	434,706	1.3
VORNADO REALTY TRUST		58,502	53,214	1,999	323,224	1.0
ELME COMMUNITIES		60,148	—	—	—	—
WELLTOWER INC		32,665	8,505	1,798	290,672	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	2,487,067	2,454,682	99,502	16,082,548	
	銘 柄 数 < 比 率 >	36	45	—	<49.7%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		31,274	25,807	1,652	188,715	0.6
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		—	20,483	708	80,890	0.2
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		204,272	55,060	605	69,148	0.2
PRIMARIS REIT		100,769	81,459	1,695	193,536	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	336,315	182,809	4,662	532,291	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	4	—	<1.6%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC		195,358	132,578	1,156	247,670	0.8
UNITE GROUP PLC		66,346	—	—	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		3,041,322	2,961,043	5,439	1,164,637	3.6
NEWRIVER REIT PLC		660,414	—	—	—	—
PRS REIT PLC/THE		504,150	—	—	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC		1,677,599	1,192,771	1,826	390,993	1.2
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		802,032	883,127	929	198,918	0.6
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		1,052,159	—	—	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		—	1,567,555	1,446	309,617	1.0
LAND SECURITIES GROUP PLC		260,576	238,628	1,487	318,562	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	8,259,956	6,975,702	12,285	2,630,400	
	銘 柄 数 < 比 率 >	9	6	—	<8.1%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
KLEPIERRE		94,174	160,469	5,760	1,064,084	3.3
MERCIALYS		129,803	114,167	1,338	247,148	0.8
CARMILA		72,800	54,181	898	165,928	0.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		17,050	8,646	867	160,179	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	313,827	337,463	8,864	1,637,341	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<5.1%>	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV		—	49,024	976	180,380	0.6
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		40,690	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	40,690	49,024	976	180,380	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.6%>	

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…スペイン)		口	口	千ユーロ	千円	%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		—	146,336	2,285	422,204	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	—	146,336	2,285	422,204	
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<1.3%>	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA		15,774	—	—	—	—
AEDIFICA		—	43,528	2,996	553,557	1.7
WAREHOUSES DE PAUW SCA		44,150	72,250	1,573	290,660	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	59,924	115,778	4,570	844,218	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<2.6%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	414,441	648,601	16,697	3,084,144	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	8	—	<9.5%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,341,243	1,310,146	46,562	960,120	3.0
小 計	口 数 ・ 金 額	1,341,243	1,310,146	46,562	960,120	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.0%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		3,160,710	2,748,510	6,404	800,183	2.5
CAPITALAND ASCENDAS REIT		2,301,400	—	—	—	—
SUNTEC REIT		—	1,876,100	2,682	335,218	1.0
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,429,013	929,700	2,082	260,211	0.8
CENTURION ACCOMMODATION REIT		—	3,004,300	3,094	386,648	1.2
UI BOUSTEAD REIT		—	2,111,100	1,709	213,663	0.7
KEPPEL DC REIT		2,040,500	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	8,931,623	10,669,710	15,973	1,995,926	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<6.2%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
MIRVAC GROUP		619,710	—	—	—	—
GPT GROUP		—	1,329,627	6,701	756,981	2.3
STOCKLAND TRUST GROUP		1,280,644	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		292,649	196,362	6,195	699,812	2.2
CHARTER HALL GROUP		219,814	189,131	4,321	488,172	1.5
SCENTRE GROUP		2,537,165	—	—	—	—
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT		—	743,920	1,830	206,721	0.6
VICINITY CENTRES		—	2,712,525	6,971	787,465	2.4
小 計	口 数 ・ 金 額	4,949,982	5,171,565	26,019	2,939,153	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	<9.1%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	26,720,627	27,413,215	—	28,224,584	
	銘 柄 数 < 比 率 >	65	74	—	<87.2%>	

* 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、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

(2026年6月23日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	31,968,426	98.4
コール・ローン等、その他	528,703	1.6
投資信託財産総額	32,497,129	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（28,630,865千円）の投資信託財産総額（32,497,129千円）に対する比率は88.1%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＝161.63円、1カナダドル＝114.17円、1英ポンド＝214.11円、1ユーロ＝184.71円、1香港ドル＝20.62円、1シンガポールドル＝124.95円、1豪ドル＝112.96円、1ニュージーランドドル＝92.21円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年6月23日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	32,588,565,894
コール・ローン等	252,271,153
投資証券(評価額)	31,968,426,333
未収入金	219,221,122
未収配当金	148,644,797
未収利息	2,489
(B) 負債	208,884,275
未払金	91,493,378
未払解約金	117,390,897
(C) 純資産総額(A－B)	32,379,681,619
元本	7,444,780,538
次期繰越損益金	24,934,901,081
(D) 受益権総口数	7,444,780,538口
1万口当たり基準価額(C／D)	43,493円

(注) 期首元本額は8,431,679,818円、期中追加設定元本額は375,918,641円、期中一部解約元本額は1,362,817,921円、1口当たり純資産額は4,3493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 7,361,840,765円
・グローバルREITオープン（資産成長型） 62,468,274円
・グローバルREITオープンVA（適格機関投資家専用） 20,471,499円

○損益の状況 (2025年6月24日～2026年6月23日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,414,560,704
受取配当金	1,412,368,427
受取利息	2,191,036
その他収益金	1,241
(B) 有価証券売買損益	3,445,940,347
売買益	5,817,042,090
売買損	△ 2,371,101,743
(C) 保管費用等	△ 2,641,014
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	4,857,860,037
(E) 前期繰越損益金	23,132,936,544
(F) 追加信託差損益金	1,128,771,505
(G) 解約差損益金	△ 4,184,667,005
(H) 計(D＋E＋F＋G)	24,934,901,081
次期繰越損益金(H)	24,934,901,081

*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

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」が2026年4月1日で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称変更されたことに伴い、投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に改める所要の約款変更を行ないました。
＜変更適用日：2026年4月1日＞