NOMURA

マンスリーレポート

野村世界不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

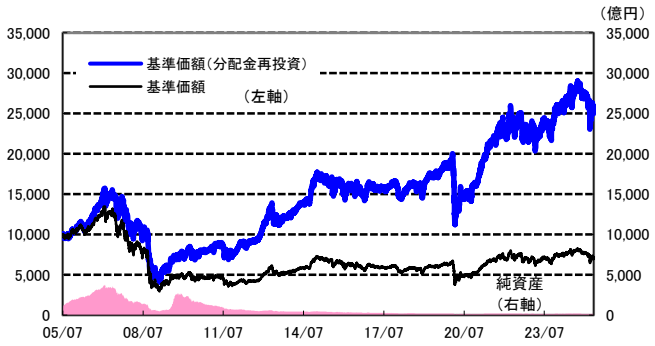
2025年5月30日
（月次改訂）

運用実績と基準価額変動の要因分解

2025年5月30日 現在

運用実績の推移

（設定日前日＝10,000 として指数化：日次）



・上記の指数化した基準価額（分配金再投資）の推移および右記の騰落率は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額を用い、分配金を非課税で再投資したものとして計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに指数、騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮しておりません。

基準価額※	7,188 円
前月末比	+240 円

※分配金控除後

純資産総額	164.1億円

●信託設定日　2005年7月28日
●信託期間　2030年7月16日まで
●決算日　原則、毎月15日
（同日が休業日の場合は翌営業日）

騰落率

期間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	3.7%	−4.7%	−9.3%	−2.0%	7.4%	157.3%

騰落率の各計算期間は、作成基準日から過去に遡った期間としております。

分配金（1万口当たり、課税前）の推移（過去12ヵ月分の分配実績）

設定来累計	8,260 円

2024年6月	2024年7月	2024年8月	2024年9月	2024年10月	2024年11月
20 円	20 円	20 円	20 円	20 円	20 円
2024年12月	2025年1月	2025年2月	2025年3月	2025年4月	2025年5月
20 円	20 円	20 円	20 円	20 円	20 円

設定来＝2005年7月28日以降

※分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。
※ファンドの分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。

基準価額変動の要因分解

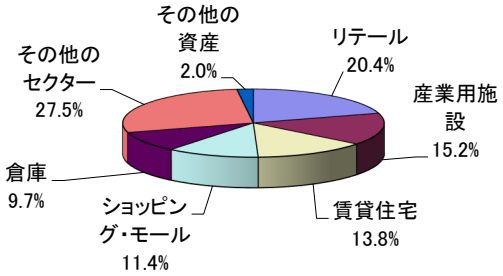
		2025年3月	2025年4月	2025年5月	直近3ヵ月累計
基準価額騰落額（分配金込み）		−181 円	−440 円	260 円	−361 円
為替要因		16 円	−261 円	68 円	−177 円
REIT要因	キャピタル	−220 円	−197 円	190 円	−228 円
	インカム	33 円	27 円	11 円	70 円
その他（信託報酬等）		−10 円	−9 円	−9 円	−27 円

・左記の要因分解は、委託会社が算出したものであり、直近3ヵ月の基準価額騰落額の要因を円貨にて表示しております。

セクター別配分及び国・地域別配分

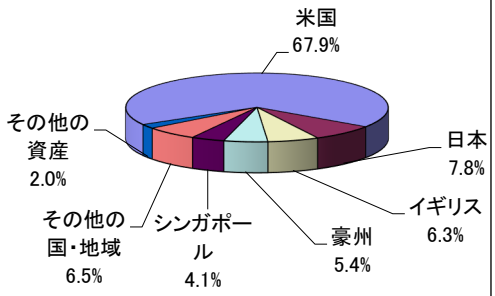
2025年5月30日 現在

＜セクター別配分＞



・セクターとは、REIT（リート）の投資不動産の中で、特定分野として区分できる種別をいいます。（出所：S＆P社、CBRE社）

＜国・地域別配分＞



・国・地域別配分は原則発行国・地域で区分しております。

REIT組入・特性値

2025年5月30日 現在

REIT組入比率	98.0%
配当利回り	4.5%
組入銘柄数	73 銘柄

・組入比率は、マザーファンドのREIT組入比率と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。

・配当利回りは、毎月末算出される配当金等（実績ベースを基本）をもとに、組入比率を掛けたものを年率で表示したものです。配当金等は、税金等を控除しておりません。従って、実際にファンドが受け取ることができる金額とは異なります。
（出所：CBRE社）

組入上位10銘柄

2025年5月30日 現在

	銘柄	国・地域	セクター	純資産比	配当利回り
1	サイモン・プロパティー・グループ	米国	ショッピング・モール	6.0%	5.2%
2	プロロジス	米国	産業用施設	5.2%	3.7%
3	リアルティー・インカム	米国	リテール	4.5%	5.8%
4	エクストラ・スペース・ストレージ	米国	倉庫	3.9%	4.5%
5	キューブスマート	米国	倉庫	3.1%	5.0%
6	リージェンシー・センターズ	米国	リテール	3.1%	4.0%
7	イーストグループ・プロパティーズ	米国	産業用施設	2.9%	3.3%
8	アバロンベイ・コミュニティーズ	米国	賃貸住宅	2.8%	3.4%
9	インビテーション・ホームズ	米国	賃貸住宅	2.6%	3.6%
10	ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ	米国	特殊投資型	2.4%	6.8%
合計				36.5%	−

・国・地域は原則発行国・地域で区分しております。

・純資産比は、マザーファンドにおける純資産比と当ファンドが保有するマザーファンド比率から算出しております。

・配当利回りは、毎月末算出される配当金等（実績ベースを基本）をもとに、年率で表示したものです。配当金等は、税金等を控除しておりません。従って、実際にファンドが受け取ることができる金額とは異なります。
（出所：CBRE社）

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は　野村アセットマネジメント

商号　野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村世界不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

2025年5月30日
（月次改訂）

ファンドの特色

●高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。

●世界各国の不動産投資信託証券（REIT）※1を実質的な主要投資対象※2とします。

※1 世界の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）とします。なお、国によっては、「不動産投資信託証券」について、「REIT」という表記を用いていない場合もありますが、ファンドにおいては、こうした場合も含め、全て「REIT」といいます。

※2「実質的な主要投資対象」とは、「野村世界不動産投信マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

＊ファンドが投資対象とするREITには、株式会社が発行する優先株に相当するREITも含みます。

●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。

●REITの実質組入比率は、高位（フルインベストメント）を基本とします。

●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ないません。

●ファンドは「野村世界不動産投信マザーファンド」を通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。

●マザーファンドの運用にあたっては、シービーアールイー・インベストメントマネジメント・ リステッドリアルアセッツ・エルエルシーに、運用の指図に関する権限の一部を委託します。

●原則、毎月15日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行ないます。

分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なうことを基本とします。

ただし、毎年1月および7月の決算時の分配金額は、基準価額水準等を勘案し、上記安定分配相当額のほか、分配対象額の範囲内で委託会社が決定する額を付加して分配を行なう場合があります。

＊委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク

ファンドは、REIT（不動産投資信託証券）等を実質的な投資対象としますので、組入REITの価格下落や、組入REITの倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。また、外貨建資産に投資しますので、為替の変動により基準価額が下落することがあります。
したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。
※詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「投資リスク」をご覧ください。

【お申込メモ】

●信託期間	2030年7月16日まで（2005年7月28日設定）
●決算日および収益分配	年12回の決算時（原則、毎月15日。休業日の場合は翌営業日）に分配の方針に基づき分配します。
●ご購入価額	ご購入申込日の翌営業日の基準価額
●ご購入単位	1万口以上1口単位（当初元本1口＝1円） または1万円以上1円単位 （ご購入コースには、分配金を受取る一般コースと、分配金が再投資される自動けいぞく投資コースがあります。原則、ご購入後にご購入コースの変更はできません。） ※お取扱いコース、ご購入単位は販売会社によって異なる場合があります。
●ご換金価額	ご換金申込日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
●課税関係	個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。 ファンドはNISA（少額投資非課税制度）の対象ではありません。 なお、税法が改正された場合などには、内容が変更になる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

【当ファンドに係る費用】

◆ご購入時手数料	ご購入価額に3.3%（税抜3.0%）以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額 ＊詳しくは販売会社にご確認ください。
◆運用管理費用（信託報酬）	ファンドの純資産総額に年1.485%（税抜年1.35%）の率を乗じて得た額が、お客様の保有期間に応じてかかります。 *ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。
◆その他の費用・手数料	組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、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、ファンドに関する租税等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。
◆信託財産留保額（ご換金時）	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

上記の費用の合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
※詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

ファンドの販売会社、基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。
野村アセットマネジメント株式会社
☆サポートダイヤル☆ 0120-753104（フリーダイヤル）
＜受付時間＞営業日の午前9時～午後5時
☆インターネットホームページ☆　https://www.nomura-am.co.jp/

＜委託会社＞　野村アセットマネジメント株式会社
［ファンドの運用の指図を行なう者］
＜受託会社＞　野村信託銀行株式会社
［ファンドの財産の保管および管理を行なう者］

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は　野村アセットマネジメント

商号　野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村世界不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

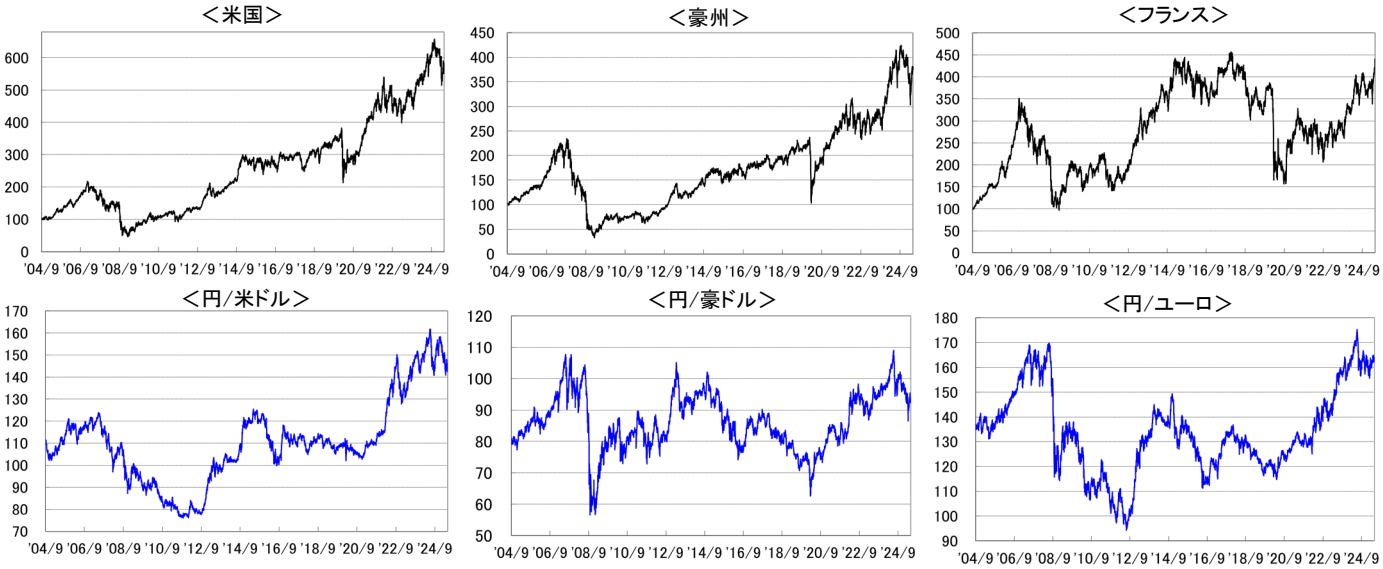
2025年6月
（月次改訂）

先月の投資環境

＜世界リート市場＞

国・地域別について米国では、米国のEU（欧州連合）に対する追加関税の発動時期の延期表明や、5月の米消費者信頼感指数の改善を受けて米国資産への回避姿勢が緩和されたこと、トランプ大統領によるパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長への利下げ要求により、米国債利回りが低下（価格は上昇）したことなどを背景に月間では上昇となりました。欧州については、米英が貿易協定締結で合意したことを受け、他の国も同様に米国と合意できるとの期待が高まったことからリスク回避姿勢が後退し、欧州債利回りが低下したことなどを背景に月間では上昇となりました。豪州については、米中間における関税協議の進展への期待が高まったことから豪州株式市場が上昇したことなどを背景に月間では上昇となりました。日本については、日銀が1日に金融政策決定会合で政策金利の据え置きを決定し、追加利上げの時期が遠のくとの思惑から、利回り商品の側面があるリートの投資妙味が増すとの見方が強まったことなどを背景に月間では上昇しました。

為替についてドル・円レートは、日銀の金融政策決定会合において利上げに慎重な見方が示された事や、米中間の相互関税の引き下げ合意により米中貿易摩擦を巡る過度な懸念が後退した事を受けて、日米金利差が拡大したことなどを背景に月間では円安・ドル高となりました。ユーロ・円レートは、米英が貿易協定締結で合意したことを受け、他国も同様に米国と合意できるとの期待が高まったことや、米国際貿易裁判所がトランプ米大統領による、中国などに対する高率関税について違法だと判断して差し止めを命じたことからリスク回避姿勢が後退したことなどを背景に月間では円安・ユーロ高となりました。（※円安は基準価額に対してプラスに、円高はマイナスに影響します。）



期間：2004年9月末～2025年5月末。REIT指数：S&P先進国REIT指数（配当込み・円換算）、2004年9月末を100として指数化。為替：対顧客電信売買相場（仲値）、単位は円。出所：S&P、ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメントが作成。 ※S&P先進国REIT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。

先月の運用経過

（運用実績、分配金は、課税前の数値で表示しております。）

（1）国・地域別配分

シンガポールや英国などをオーバーウェイト（参考指数に比べ高めの投資比率）としています。ファンダメンタルズ（基礎的条件）が安定している銘柄に投資をしました。一方で、日本やカナダなどをアンダーウェイト（参考指数に比べ低めの投資比率）としています。

（2）セクター配分（物件のタイプ）

リテールや、個人用倉庫セクターなどをオーバーウェイトとしています。リテールセクターや個人用倉庫セクターにおいては、需要や収益成長性が高いことを評価しています。

今後の運用方針（2025年5月30日 現在）

（以下の内容は当資料作成日時点のものであり、予告なく変更する場合があります。）

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。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は 野村アセットマネジメント

商号　野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

NOMURA

マンスリーレポート

野村世界不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

2025年6月
（月次改訂）

世界のリート市場　　米国・リート市場のご紹介

◆国の概要　：人口は約3.3億人（2022年現在）。面積は約960万平方キロメートル。日本の約25倍の広さです。
◆制度導入　：1960年代にリート制度を導入しました。
◆市場規模　：時価総額は約165兆円、世界最大のリート市場です。
◆物件ﾀｲﾌﾟ　：リテール（ショッピング・センターなど）、賃貸住宅、オフィスビル、倉庫など様々なタイプがあります。
◆主要銘柄　：プロロジス、サイモン・プロパティー・グループなど。
（※S&P先進国REIT指数を基に野村ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄが作成。ｸﾞﾗﾌは2025年5月末現在。）
（時価総額は2025年5月末現在。出所：S&P社、IMF、CBREｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ社）

当資料では、国・地域、銘柄、不動産市場などについて毎月ご紹介していきます。

組入上位10銘柄の解説　　「キューブスマート」（Cubesmart）

米国のリートの「キューブスマート」を紹介します。

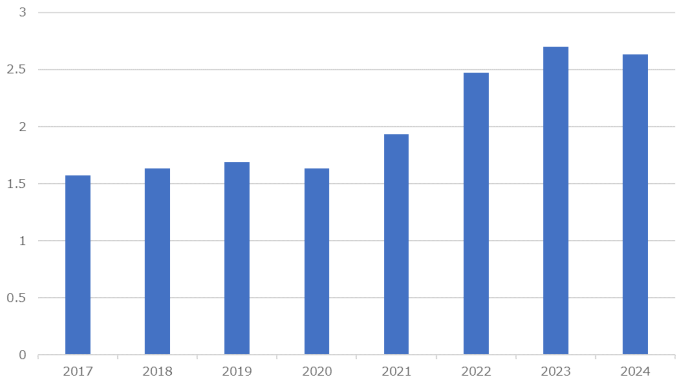
◇規模：時価総額は約1兆4,000億円で、米国の大手リートです。
◇ポートフォリオ、投資国：米国に所在するトランクルーム型の賃貸倉庫施設を所有、運営、買収、開発を手掛けています。

国・地域	◆米国で展開 米国の大都市圏を中心に物件を保有しています。
物件タイプ	◆倉庫型 主にトランクルーム型の賃貸倉庫施設などに投資をしています。
保有物件数	◆多くの物件を保有 約1,400の物件を保有しており、収益の分散化を図っています。
財務体質	◆健全な財務体質 Moody'sよりBaa2、S&PよりBBBの格付を付与されています。

保有物件例

上段：CubeSmart Self Storage
（米国、テキサス州）
下段：CubeSmart Self Storage
（米国、ニューヨーク州）

1株当たりFFO推移　（単位：ドル）



上記グラフは「キューブスマート」の各年の1株当たりFFOを示しています。FFOは、REITが賃料収入からどれだけのキャッシュを獲得しているかを表す指標です。REITの収益力を示します。

上記の内容は、特定銘柄、リート市場および不動産市場などに関する参考情報の提供を目的として作成しており、特定銘柄および市場全般の推奨や価格動向の上昇または下落を示唆するものではありません。上記のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また、ファンドにおける今後の投資行動を示唆するものではありません。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は　野村アセットマネジメント

商号　野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

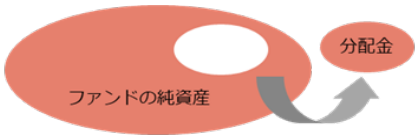
野村世界不動産投信
（毎月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

2025年5月30日
（月次改訂）

分配金に関する留意点

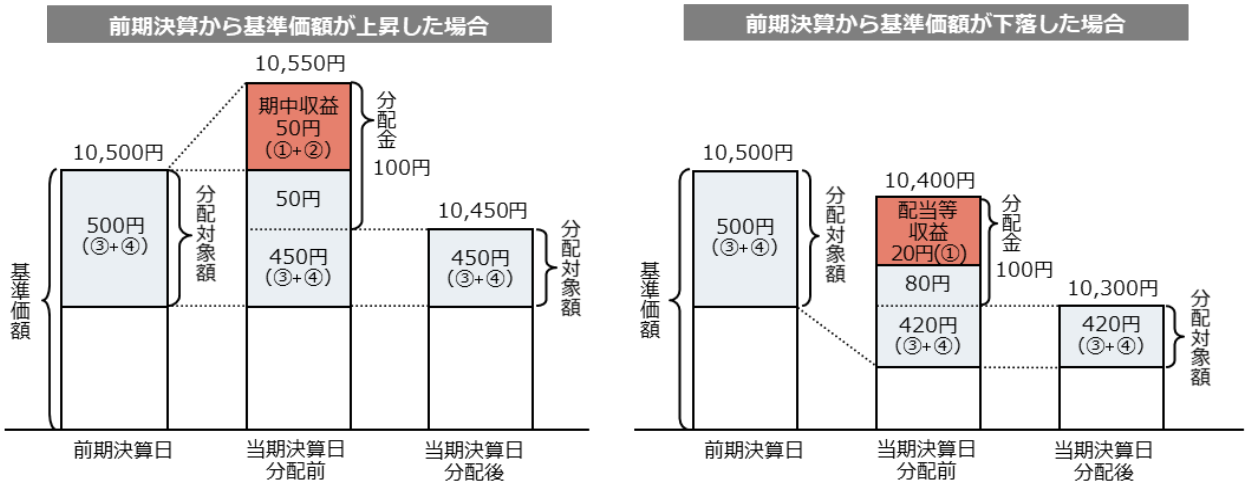
●分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。



●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

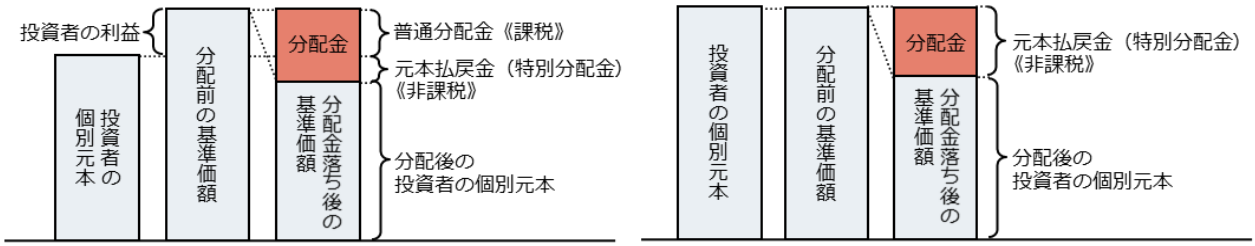
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金④収益調整金です。



●投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

普通分配金	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。 （普通分配金に対する課税については、投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。）
元本払戻金 （特別分配金）	分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、下回る部分の分配金の額が元本払戻金（特別分配金）となります。

◆投資者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合、分配金発生時にその個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。



（分配金の一部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）　（分配金の全部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）

分配金に関する留意点に記載の図はイメージ図であり、全ての状況について説明したものではありません。また、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。）ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆設定・運用は　野村アセットマネジメント

商号　野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第373号
一般社団法人投資信託協会会員／一般社団法人日本投資顧問業協会会員
一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

野村世界不動産投信（毎月分配型）

お申込みは

金融商品取引業者等の名称		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第142号	○	○	○	○

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。
※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。