

# グローバルREITオープン (資産成長型)

## 運用報告書(全体版)

第23期（決算日2025年7月23日）

作成対象期間（2025年1月24日～2025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。<br>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。<br>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。<br>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<br>(分配落) | 価 額 |     |                     | 参 考     | 指 数       |       | 投 資 信 託 券 率<br>証 入 比 率 | 純 資 産 額<br>総 |
|------------------|--------------|-----|-----|---------------------|---------|-----------|-------|------------------------|--------------|
|                  |              | 税 分 | 込 配 | み 期<br>金 騰<br>落 中 率 |         | 期 騰 落 中 率 |       |                        |              |
|                  | 円            |     | 円   | %                   |         | %         | %     | 百万円                    |              |
| 19期(2023年 7月24日) | 17, 179      |     | 0   | 8. 1                | 154. 71 | 6. 1      | 98. 1 | 168                    |              |
| 20期(2024年 1月23日) | 18, 131      |     | 0   | 5. 5                | 159. 55 | 3. 1      | 98. 1 | 175                    |              |
| 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                    |              |

\*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 券 率<br>組 入 比 率 |
|----------------------|---------|-------|-------|---------|-------|-------|------------------------|
|                      |         | 騰 落 率 | 騰 落 率 |         | 騰 落 率 | 騰 落 率 |                        |
| (期 首)<br>2025年 1月23日 | 円       | %     | %     |         | %     | %     |                        |
|                      | 19, 087 | —     | —     | 165. 28 | —     | —     | 97. 9                  |
| 1 月末                 | 19, 118 | 0. 2  | 0. 5  | 166. 03 | 0. 5  | 98. 1 |                        |
| 2 月末                 | 18, 866 | △1. 2 | △0. 9 | 163. 77 | △0. 9 | 97. 9 |                        |
| 3 月末                 | 18, 705 | △2. 0 | △1. 1 | 163. 44 | △1. 1 | 97. 8 |                        |
| 4 月末                 | 18, 022 | △5. 6 | △5. 1 | 156. 86 | △5. 1 | 98. 1 |                        |
| 5 月末                 | 18, 766 | △1. 7 | △2. 2 | 161. 57 | △2. 2 | 98. 1 |                        |
| 6 月末                 | 19, 118 | 0. 2  | △0. 2 | 164. 93 | △0. 2 | 97. 9 |                        |
| (期 末)<br>2025年 7月23日 | 円       | %     | %     |         | %     | %     |                        |
|                      | 19, 568 | 2. 5  | 2. 2  | 168. 96 | 2. 2  | 97. 9 |                        |

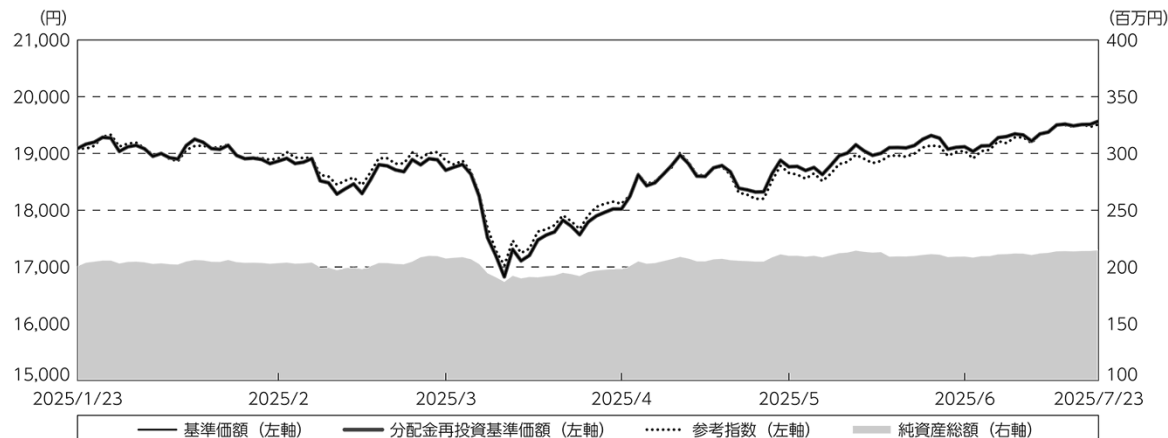
\*騰落率は期首比です。

\*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（2025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（2025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）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

## ○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2025年2月末にかけては、2024年12月のJOLTS（雇用動態調査）における非農業部門の求人件数、2025年1月の小売売上高、そして2月の消費者信頼感指数が市場予想を下回ったことなどから米景気の減速及び米個人消費に対する先行き不透明感が高まり、米国債利回りが低下（価格は上昇）したことなどを背景に上昇しました。その後、4月には米国のトランプ政権が市場予想を大きく上回る規模の相互関税を発表したことで物価上昇による個人消費への悪影響が懸念されたことや、トランプ大統領がパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長の解任が可能なのか検討しているとの報道が嫌気され、米国株式市場が下落したことなどを背景に下落する局面があったものの、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（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

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。

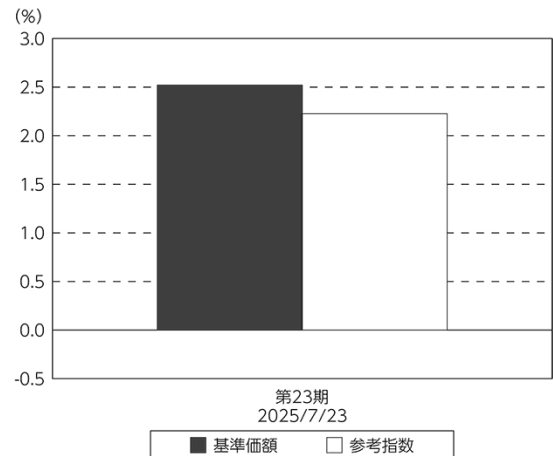
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の+2.2%に対し、基準価額の騰落率は+2.5%となりました。

### （主なプラス要因）

フランス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23期                      |
|-----------|---------------------------|
|           | 2025年1月24日～<br>2025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 | 10,116                    |

（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。

### 〔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、よろしくお願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2025 年 1 月 24 日～2025 年 7 月 23 日)

| 項 目                   | 当 期      |            | 項 目 の 概 要                                                              |
|-----------------------|----------|------------|------------------------------------------------------------------------|
|                       | 金 額      | 比 率        |                                                                        |
| (a) 信 託 報 酬           | 円<br>138 | %<br>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 )           | ( 69 )   | ( 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 )           | ( 64 )   | ( 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 )           | ( 5 )    | ( 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     | 10       | 0.055      | (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<br>※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 )   | ( 0.055 )  |                                                                        |
| (c) 有 価 証 券 取 引 税     | 2        | 0.010      | (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<br>※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 )       | ( 2 )    | ( 0.010 )  |                                                                        |
| (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                   | 151      | 0.807      |                                                                        |
| 期中の平均基準価額は、18,765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。

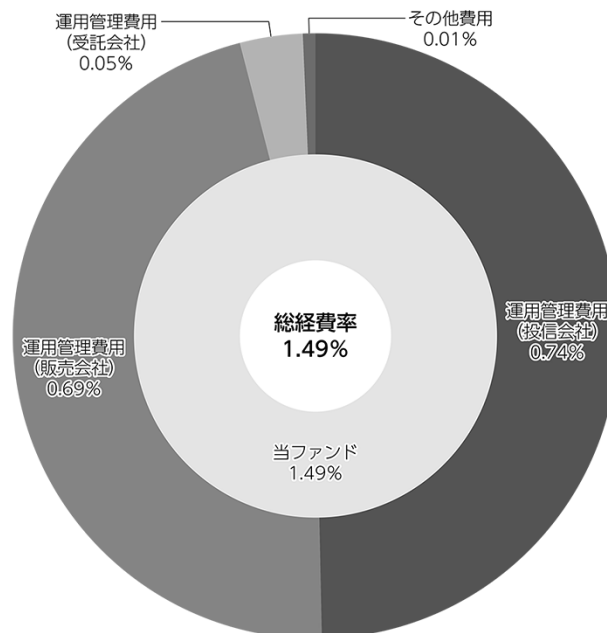
\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

\* 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

(2025年 1 月24日～2025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         |
| グローバルREITオープン マザーファンド | 千口<br>4,753 | 千円<br>17,240 | 千口<br>2,733 | 千円<br>9,800 |

\*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年 1 月24日～2025年 7 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          |                 |               | 売付額等          | うち利害関係人との取引状況 |               |
|--------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|        | A             | うち利害関係人との取引状況 B | $\frac{B}{A}$ | C             | D             | $\frac{D}{C}$ |
| 投資信託証券 | 百万円<br>12,159 | 百万円<br>80       | %<br>0.7      | 百万円<br>13,051 | 百万円<br>196    | %<br>1.5      |

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)    | 113千円   |
| うち利害関係人への支払額 (B) | 0.993千円 |
| (B) / (A)        | 0.9%    |

\*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

(2025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         |
| グローバルREITオープン マザーファンド | 千口<br>53,761 | 千口<br>55,780 | 千円<br>212,531 |

\*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7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<br>212,531 | %<br>98.3 |
| コール・ローン等、その他          | 3,672         | 1.7       |
| 投資信託財産総額              | 216,203       | 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（26,979,524千円）の投資信託財産総額（32,563,482千円）に対する比率は82.9%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＝146.48円、1カナダドル＝107.74円、1英ポンド＝198.10円、1ユーロ＝172.01円、1香港ドル＝18.66円、1シンガポールドル＝114.60円、1豪ドル＝96.06円、1ニュージーランドドル＝87.98円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2025年7月23日現在）

| 項 目                        | 当 期 末        |
|----------------------------|--------------|
|                            | 円            |
| (A) 資産                     | 216,203,801  |
| コール・ローン等                   | 2,312,717    |
| グローバルREITオープン マザーファンド(評価額) | 212,531,054  |
| 未収入金                       | 1,360,000    |
| 未収利息                       | 30           |
| (B) 負債                     | 1,511,541    |
| 未払信託報酬                     | 1,508,254    |
| その他未払費用                    | 3,287        |
| (C) 純資産総額(A－B)             | 214,692,260  |
| 元本                         | 109,718,232  |
| 次期繰越損益金                    | 104,974,028  |
| (D) 受益権総口数                 | 109,718,232口 |
| 1万口当たり基準価額(C／D)            | 19,568円      |

(注) 期首元本額は105,039,013円、期中追加設定元本額は9,496,102円、期中一部解約元本額は4,816,883円、1口当たり純資産額は1.9568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65,711,681円。('24年12月24日～'25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（2025年1月24日～2025年7月23日）は以下の通りです。

| 項 目                          | 当 期                       |
|------------------------------|---------------------------|
|                              | 2025年1月24日～<br>2025年7月23日 |
| a. 配当等収益(経費控除後)              | 3,619,402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             | 54,900,755円               |
| d. 信託約款に定める分配準備積立金           | 52,475,534円               |
| e. 分配対象収益(a+b+c+d)           | 110,995,691円              |
| f. 分配対象収益(1万口当たり)            | 10,116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1月24日～2025年7月23日）

| 項 目              | 当 期           |
|------------------|---------------|
|                  | 円             |
| (A) 配当等収益        | 4,978         |
| 受取利息             | 4,978         |
| (B) 有価証券売買損益     | 7,050,336     |
| 売買益              | 7,352,900     |
| 売買損              | △ 302,564     |
| (C) 信託報酬等        | △ 1,511,541   |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 5,543,773     |
| (E) 前期繰越損益金      | 44,864,335    |
| (F) 追加信託差損益金     | 54,565,920    |
| (配当等相当額)         | ( 54,877,167) |
| (売買損益相当額)        | (△ 311,247)   |
| (G) 計(D+E+F)     | 104,974,028   |
| (H) 収益分配金        | 0             |
| 次期繰越損益金(G+H)     | 104,974,028   |
| 追加信託差損益金         | 54,565,920    |
| (配当等相当額)         | ( 54,900,755) |
| (売買損益相当額)        | (△ 334,835)   |
| 分配準備積立金          | 56,094,936    |
| 繰越損益金            | △ 5,686,828   |

\* 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

「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＞

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細 (2025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(8,360,583千口)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        | %   |
| イオンリート投資法人 投資証券       | 2,824     | 2,824  | 361,754   | 1.1 |
| ヒューリックリート投資法人 投資証券    | 1,294     | 1,294  | 208,204   | 0.7 |
| ラサールロジポート投資法人 投資証券    | 3,173     | 3,173  | 440,412   | 1.4 |
| 日本都市ファンド投資法人 投資証券     | 11,026    | 11,026 | 1,188,602 | 3.7 |
| オリックス不動産投資法人 投資証券     | 4,609     | 4,742  | 911,886   | 2.9 |
| インヴィンシブル投資法人 投資証券     | —         | 1,926  | 126,923   | 0.4 |
| KDX不動産投資法人 投資証券       | 4,313     | 4,313  | 684,904   | 2.2 |
| 大和証券オフィス投資法人 投資証券     | —         | 1,022  | 352,079   | 1.1 |
| 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     | 6,544  | 524,828   | 1.6 |
| 合 計                   | 口 数 ・ 金 額 | 口 数    | 金 額       | 比 率 |
|                       | 35,371    | 36,864 | 4,799,596 |     |
| 銘 柄 数<比 率>            | 8         | 9      | <15.1%>   |     |

\*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        | %   |
| AGREE REALTY CORP                        | 22,130  | —       | —     | —         | —   |
| AMERICAN TOWER CORP                      | 10,471  | 7,106   | 1,651 | 241,850   | 0.8 |
| AMERICOLD REALTY TRUST INC               | 112,661 | —       | —     | —         | —   |
| BRIXMOR PROPERTY GROUP INC               | 101,417 | 156,890 | 4,079 | 597,512   | 1.9 |
| BROADSTONE NET LEASE INC-A               | —       | 68,538  | 1,097 | 160,831   | 0.5 |
| CENTERSPACE                              | 7,891   | 9,743   | 576   | 84,444    | 0.3 |
| COPT DEFENSE PROPERTIES                  | 59,288  | 40,371  | 1,145 | 167,826   | 0.5 |
| COUSINS PROPERTIES INC                   | 82,136  | 63,201  | 1,805 | 264,399   | 0.8 |
| CLUBSMART                                | 81,942  | 75,473  | 3,150 | 461,447   | 1.4 |
| DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD        | 44,923  | 44,923  | 1,128 | 165,297   | 0.5 |
| DIGITAL REALTY TRUST INC                 | 11,654  | 6,385   | 1,145 | 167,732   | 0.5 |
| DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 PFD         | 57,200  | 57,200  | 1,181 | 173,018   | 0.5 |
| DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD       | 78,260  | 78,260  | 1,665 | 244,033   | 0.8 |
| EASTGROUP PROPERTIES                     | 18,378  | 29,129  | 4,887 | 715,886   | 2.2 |
| EMPIRE STATE REALTY TRUST IN             | 116,543 | —       | —     | —         | —   |
| EQUINIX INC                              | 1,703   | 2,427   | 1,942 | 284,601   | 0.9 |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES              | 21,730  | —       | —     | —         | —   |
| ESSENTIAL PROPERTIES REALTY              | —       | 95,361  | 2,943 | 431,206   | 1.4 |
| EXTRA SPACE STORAGE INC                  | 41,780  | 35,282  | 5,339 | 782,089   | 2.5 |
| FEDERAL REALTY INVS TRUST                | 10,490  | —       | —     | —         | —   |
| FEDERAL REALTY INVEST TR 5% 12/31/49 PFD | 83,200  | 83,200  | 1,688 | 247,276   | 0.8 |
| FIRST INDUSTRIAL REALTY TR               | —       | 92,742  | 4,684 | 686,170   | 2.2 |
| FOUR CORNERS PROPERTY TRUST              | 35,127  | —       | —     | —         | —   |
| FRONTVIEW REIT INC                       | 37,344  | —       | —     | —         | —   |
| GAMING AND LEISURE PROPERTIE             | —       | 67,543  | 3,200 | 468,862   | 1.5 |
| GETTY REALTY CORP                        | 18,514  | —       | —     | —         | —   |
| AMERICAN HEALTHCARE REIT INC             | 59,927  | 61,576  | 2,333 | 341,754   | 1.1 |
| HIGHWOODS PROPERTIES INC                 | 21,006  | —       | —     | —         | —   |
| HOST HOTELS & RESORTS INC                | 177,425 | —       | —     | —         | —   |
| INDEPENDENCE REALTY TRUST IN             | 27,201  | 96,922  | 1,700 | 249,017   | 0.8 |
| INVITATION HOMES INC                     | 125,945 | 157,441 | 5,132 | 751,819   | 2.4 |
| IRON MOUNTAIN INC                        | 18,087  | —       | —     | —         | —   |
| NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST 6% PFD | 109,012 | 109,012 | 2,425 | 355,289   | 1.1 |
| PEBBLEBROOK HOTEL TRUST                  | 75,538  | —       | —     | —         | —   |
| PEB 6.375% PERP                          | 67,150  | 67,150  | 1,255 | 183,935   | 0.6 |
| PROLOGIS INC                             | 6,350   | —       | —     | —         | —   |
| PUBLIC STORAGE                           | 4,768   | —       | —     | —         | —   |
| REALTY INCOME CORP                       | 159,260 | 69,092  | 3,996 | 585,375   | 1.8 |
| REGENCY CENTERS CORP                     | 32,410  | 47,494  | 3,403 | 498,532   | 1.6 |
| REGENCY CENTERS CORP 6.25% PFD           | 268,095 | 268,095 | 6,203 | 908,720   | 2.9 |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC            | 77,693  | —       | —     | —         | —   |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC 5.875 PFD  | 42,283  | 42,283  | 961   | 140,904   | 0.4 |
| RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES             | —       | 7,990   | 796   | 116,721   | 0.4 |
| SIMON PROPERTY GROUP INC                 | 66,647  | 41,657  | 6,897 | 1,010,294 | 3.2 |

| 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         | %   |
| STAG INDUSTRIAL INC          |               | —         | 118,898   | 4,283   | 627,504    | 2.0 |
| SUN COMMUNITIES INC          |               | 16,791    | —         | —       | —          | —   |
| SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC |               | 153,618   | 138,577   | 1,254   | 183,703    | 0.6 |
| UDR INC                      |               | —         | 129,060   | 5,339   | 782,087    | 2.5 |
| VENTAS INC                   |               | —         | 32,443    | 2,177   | 318,923    | 1.0 |
| VICI PROPERTIES INC          |               | —         | 83,863    | 2,805   | 410,908    | 1.3 |
| VORNADO REALTY TRUST         |               | 65,692    | 71,855    | 2,857   | 418,591    | 1.3 |
| ELME COMMUNITIES             |               | 41,510    | 60,148    | 971     | 142,377    | 0.4 |
| WELLTOWER INC                |               | 8,319     | 20,178    | 3,250   | 476,129    | 1.5 |
| 小 計                          | 口 数 ・ 金 額     | 2,679,509 | 2,637,508 | 101,359 | 14,847,082 |     |
|                              | 銘 柄 数 < 比 率 > | 44        | 37        | —       | <46.6%>    |     |
| (カナダ)                        |               |           |           | 千カナダドル  |            |     |
| BOARDWALK REAL ESTATE INVEST |               | 31,274    | 31,274    | 2,245   | 241,893    | 0.8 |
| H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS |               | 204,272   | 204,272   | 2,416   | 260,357    | 0.8 |
| PRIMARIS REIT                |               | 71,822    | 100,769   | 1,506   | 162,309    | 0.5 |
| 小 計                          | 口 数 ・ 金 額     | 307,368   | 336,315   | 6,168   | 664,561    |     |
|                              | 銘 柄 数 < 比 率 > | 3         | 3         | —       | <2.1%>     |     |
| (イギリス)                       |               |           |           | 千英ポンド   |            |     |
| BIG YELLOW GROUP PLC         |               | 262,251   | 195,358   | 1,851   | 366,879    | 1.2 |
| UNITE GROUP PLC              |               | 56,571    | 66,346    | 534     | 105,868    | 0.3 |
| LONDONMETRIC PROPERTY PLC    |               | 2,931,878 | 3,041,322 | 5,927   | 1,174,244  | 3.7 |
| NEWRIVER REIT PLC            |               | 550,858   | 660,414   | 484     | 95,896     | 0.3 |
| PRS REIT PLC/THE             |               | 572,703   | 504,150   | 540     | 107,062    | 0.3 |
| TRITAX BIG BOX REIT PLC      |               | 1,743,115 | 1,677,599 | 2,442   | 483,875    | 1.5 |
| TARGET HEALTHCARE REIT PLC   |               | 583,827   | 802,032   | 802     | 158,882    | 0.5 |
| EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC |               | 1,253,032 | 809,437   | 809     | 160,349    | 0.5 |
| HAMMERSON PLC                |               | 344,350   | —         | —       | —          | —   |
| LAND SECURITIES GROUP PLC    |               | 301,669   | 260,576   | 1,542   | 305,591    | 1.0 |
| 小 計                          | 口 数 ・ 金 額     | 8,600,254 | 8,017,234 | 14,935  | 2,958,651  |     |
|                              | 銘 柄 数 < 比 率 > | 10        | 9         | —       | <9.3%>     |     |
| (ユーロ…フランス)                   |               |           |           | 千ユーロ    |            |     |
| KLEPIERRE                    |               | 181,703   | 94,174    | 3,109   | 534,886    | 1.7 |
| MERCIALYS                    |               | 115,784   | 129,803   | 1,464   | 251,853    | 0.8 |
| CARMILA                      |               | 61,393    | 72,800    | 1,239   | 213,130    | 0.7 |
| UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD    |               | 41,443    | 17,050    | 1,396   | 240,135    | 0.8 |
| 小 計                          | 口 数 ・ 金 額     | 400,323   | 313,827   | 7,208   | 1,240,005  |     |
|                              | 銘 柄 数 < 比 率 > | 4         | 4         | —       | <3.9%>     |     |
| (ユーロ…オランダ)                   |               |           |           |         |            |     |
| WERELDHAVE NV                |               | 57,515    | —         | —       | —          | —   |
| EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV |               | 40,690    | 40,690    | 1,090   | 187,575    | 0.6 |
| 小 計                          | 口 数 ・ 金 額     | 98,205    | 40,690    | 1,090   | 187,575    |     |
|                              | 銘 柄 数 < 比 率 > | 2         | 1         | —       | <0.6%>     |     |
| (ユーロ…ベルギー)                   |               |           |           |         |            |     |
| MONTEA                       |               | 15,774    | 15,774    | 1,055   | 181,518    | 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…ベルギー)                             |               | 口          | 口          | 千ユーロ      | 千円         | %   |
| WAREHOUSES DE PAUW SCA                 |               | —          | 44,150     | 931       | 160,238    | 0.5 |
| 小 計                                    | 口 数 ・ 金 額     | 15,774     | 59,924     | 1,986     | 341,757    |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1          | 2          | —         | <1.1%>     |     |
| ユ ー ロ 計                                | 口 数 ・ 金 額     | 514,302    | 414,441    | 10,286    | 1,769,338  |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 7          | 7          | —         | <5.6%>     |     |
| (香港)                                   |               |            |            | 千香港ドル     |            |     |
| LINK REIT                              |               | 1,341,243  | 1,110,834  | 48,154    | 898,565    | 2.8 |
| 小 計                                    | 口 数 ・ 金 額     | 1,341,243  | 1,110,834  | 48,154    | 898,565    |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1          | 1          | —         | <2.8%>     |     |
| (シンガポール)                               |               |            |            | 千シンガポールドル |            |     |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST |               | 586,510    | 3,160,710  | 7,048     | 807,744    | 2.5 |
| CAPITALAND ASCENDAS REIT               |               | 698,300    | 2,301,400  | 6,443     | 738,473    | 2.3 |
| MAPLETREE LOGISTICS TRUST              |               | 3,641,000  | —          | —         | —          | —   |
| KEPPEL REIT                            |               | 3,730,700  | —          | —         | —          | —   |
| FRASERS CENTREPOINT TRUST              |               | 679,800    | 1,429,013  | 3,143     | 360,282    | 1.1 |
| MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST    |               | 1,188,100  | —          | —         | —          | —   |
| KEPPEL DC REIT                         |               | 1,334,500  | 2,040,500  | 4,631     | 530,819    | 1.7 |
| FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST   |               | 4,947,500  | —          | —         | —          | —   |
| 小 計                                    | 口 数 ・ 金 額     | 16,806,410 | 8,931,623  | 21,268    | 2,437,320  |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 8          | 4          | —         | <7.7%>     |     |
| (オーストラリア)                              |               |            |            | 千豪ドル      |            |     |
| MIRVAC GROUP                           |               | —          | 619,710    | 1,381     | 132,750    | 0.4 |
| STOCKLAND TRUST GROUP                  |               | 473,476    | 1,280,644  | 7,043     | 676,602    | 2.1 |
| GOODMAN GROUP                          |               | 188,239    | 292,649    | 10,269    | 986,445    | 3.1 |
| CHARTER HALL GROUP                     |               | 98,257     | 219,814    | 4,332     | 416,183    | 1.3 |
| INGENIA COMMUNITIES GROUP              |               | 274,792    | —          | —         | —          | —   |
| SCENTRE GROUP                          |               | 5,329,599  | 2,537,165  | 9,463     | 909,075    | 2.9 |
| 小 計                                    | 口 数 ・ 金 額     | 6,364,363  | 4,949,982  | 32,490    | 3,121,057  |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 5          | 5          | —         | <9.8%>     |     |
| 合 計                                    | 口 数 ・ 金 額     | 36,613,449 | 26,397,937 | —         | 26,696,577 |     |
|                                        | 銘 柄 数 < 比 率 > | 78         | 66         | —         | <83.8%>    |     |

\* 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、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。<br>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。<br>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。<br>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     |
| 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 証 組 入 比 率 |
|--------------|--------|-------|--------|-------|-------------------|
|              |        | 騰 落 率 |        | 騰 落 率 |                   |
| (期 首)        | 円      | %     |        | %     | %                 |
| 2024年 6 月24日 | 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

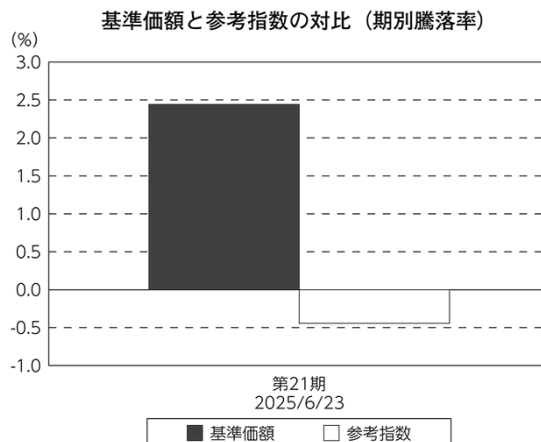
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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<br>( 投 資 信 託 証 券 )      | 円<br>42<br>(42)     | %<br>0.114<br>(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<br>※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<br>( 投 資 信 託 証 券 )      | 12<br>(12)          | 0.033<br>(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<br>※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<br>( 保 管 費 用 )<br>( そ の 他 ) | 3<br>( 3 )<br>( 0 ) | 0.008<br>(0.008)<br>(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<br><br>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<br>送金・資産の移転等に要する費用<br><br>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                 | —       | 千円 —      | 口 1,584 | 千円 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      |
| 外国 | 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              |
| 外 国 | イギリス                                   | 口                      | 千英ポンド            | 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                              | —<br>( —)              | —<br>(△ 18)      | 91,914               | 2,924            |
|     | MERCIALYS                              | 36,133                 | 391              | 37,014               | 405              |
|     | CARMILA                                | 21,024<br>( —)         | 364<br>(△ 76)    | 38,336               | 634              |
|     | UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD              | 34,992<br>( —)         | 2,617<br>(△ 85)  | 44,375               | 3,367            |
|     | 小 計                                    | 92,149<br>( —)         | 3,372<br>(△ 181) | 211,639              | 7,330            |
|     | 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                                 | —<br>( 1,577)          | —<br>( 116)      | 3,737                | 293              |
|     | MONTEA NV-RTS                          | —<br>( 14,197)         | —<br>( —)        | 4<br>( 14,193)       | 0.00362<br>( 10) |
|     | WAREHOUSES DE PAUW SCA                 | 44,150                 | 967              | —                    | —                |
|     | 小 計                                    | 44,150<br>( 15,774)    | 967<br>( 116)    | 3,741<br>( 14,193)   | 293<br>( 10)     |
|     | ガーンジー                                  |                        |                  |                      |                  |
|     | SHURGARD SELF STORAGE LTD              | —                      | —                | 17,923               | 650              |
|     | 小 計                                    | —                      | —                | 17,923               | 650              |
|     | ユ ー ロ 計                                | 136,299<br>( 15,774)   | 4,340<br>(△ 64)  | 305,422<br>( 14,193) | 9,579<br>( 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<br>( 46,110) | 5,158<br>( 94)   | 283,000              | 571              |
|     | CAPITALAND INTEGRATED-RIGHTS           | —<br>( 46,110)         | —<br>( 92)       | —<br>( 46,110)       | —<br>( 3)        |
|     | CAPITALAND ASCENDAS REIT               | 1,603,100<br>( —)      | 4,124<br>(△ 48)  | 2,144,700            | 6,153            |
|     | MAPLETREE LOGISTICS TRUST              | 3,641,000<br>( —)      | 4,899<br>(△ 63)  | 3,641,000            | 3,956            |
|     | KEPPEL REIT                            | 239,100<br>( —)        | 209<br>(△ 19)    | 3,730,700            | 3,061            |

| 銘 柄 |                                      | 買 付                        |                    | 売 付                        |                    |
|-----|--------------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
|     |                                      | 口 数                        | 金 額                | 口 数                        | 金 額                |
| 外 国 | 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<br>( 73,213)       | 1,435<br>( 155)    | —                          | —                  |
|     | FRASERS CENTREPOINT-RIGHTS           | —<br>( 73,213)             | —<br>( 150)        | —<br>( 73,213)             | —<br>( 5)          |
|     | MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST           | —<br>( —)                  | —<br>(△ 0.52975)   | 1,059,500                  | 2,588              |
|     | MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST  | 3,562,400<br>( —)          | 5,334<br>(△ 21)    | 3,562,400                  | 4,314              |
|     | KEPPEL DC REIT                       | 2,040,500                  | 4,222              | —<br>( 1,334,500)          | —<br>( 2,803)      |
|     | FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST | —<br>( —)                  | —<br>(△ 75)        | 4,947,500                  | 4,282              |
|     | KEPPEL DC REIT NEW                   | —<br>( 1,334,500)          | —<br>( 2,803)      | —                          | —                  |
|     | 小 計                                  | 14,336,300<br>( 1,573,146) | 25,384<br>( 3,066) | 19,368,800<br>( 1,453,823) | 24,929<br>( 2,811) |
|     | 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              |
|     | GOODMAN GROUP                        | 180,382                    | 6,028              | —                          | —                  |
|     | CHARTER HALL GROUP                   | 219,814                    | 3,544              | —                          | —                  |
|     | INGENIA COMMUNITIES GROUP            | 274,792                    | 1,457              | 274,792                    | 1,559              |
|     | HMC CAPITAL LTD                      | 115,000                    | 898                | 349,994                    | 2,849              |
|     | SCENTRE GROUP                        | 394,539                    | 1,397              | 2,792,434                  | 9,913              |
|     | 小 計                                  | 3,084,881                  | 21,173             | 4,757,445                  | 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    | 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  | 361,189   | 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 |
| ラサールロジポート投資法人    | 投資証券       | 3,173   | 3,173  | 439,460   | 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 |
| オリックス不動産投資法人     | 投資証券       | 4,609   | 4,742  | 900,980   | 2.9 |
| インヴィンシブル投資法人     | 投資証券       | —       | 1,926  | 124,997   | 0.4 |
| KDX不動産投資法人       | 投資証券       | 6,773   | 4,313  | 678,434   | 2.1 |
| 大和ハウスリート投資法人     | 投資証券       | —       | 1,588  | 386,042   | 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 |
| 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      |           |            |     |
|----------------------------------------|---------------|---|--|------------|------------|-----------|------------|-----|
|                                        |               |   |  | 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     | 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   |
|              | 千円         | %     |
| 投資証券         | 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)

○損益の状況 (2024年6月25日～2025年6月23日)

| 項 目             | 当 期 末          |
|-----------------|----------------|
|                 | 円              |
| (A) 資産          | 31,797,378,384 |
| 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        |

| 項 目              | 当 期             |
|------------------|-----------------|
|                  | 円               |
| (A) 配当等収益        | 1,435,731,457   |
| 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  |

(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＞