NOMURA

マンスリーレポート

グローバルREITオープン（資産成長型）

追加型投信／内外／不動産投信

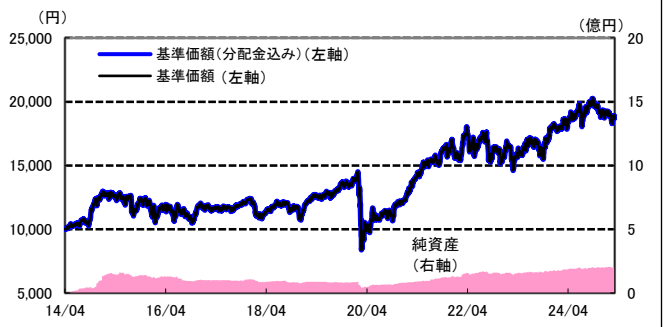
2025年3月31日
（月次改訂）

運用実績と基準価額変動の要因分解

2025年3月31日 現在

運用実績の推移

（日次）



基準価額	18,705 円
前月末比	−161 円
純資産総額	2.1億円

●信託設定日：2014年4月30日
●信託期間：無期限
●決算日：原則、毎年1月および7月の各23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	−0.9%	−2.9%	−4.9%	0.3%	7.9%	87.1%

・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

2023年1月	2023年7月	2024年1月	2024年7月	2025年1月
0 円	0 円	0 円	0 円	0 円

設定来累計	0 円

・上記の基準価額（分配金込み）の推移は、設定日前日を10,000円として、税引き前分配金を分配日に再投資したものとして計算した分配金込み修正基準価額です。ファンドの騰落率は、分配金を課税前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。
・基準価額の推移は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額です。
・当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

※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最新の投資信託説明書（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。

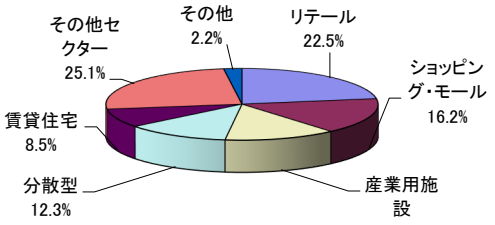
基準価額変動の要因分解

	2025年1月	2025年2月	2025年3月	直近3ヶ月累計
基準価額騰落額（分配金込み）	−147 円	−252 円	−161 円	−560 円
リート要因	305 円	233 円	−244 円	293 円
米国	60 円	157 円	−268 円	−51 円
豪州	61 円	−84 円	−33 円	−57 円
カナダ	−1 円	13 円	−1 円	12 円
為替要因	−427 円	−464 円	107 円	−783 円
米ドル	−223 円	−290 円	−12 円	−525 円
豪ドル	−48 円	−45 円	12 円	−81 円
ユーロ	−35 円	−37 円	50 円	−23 円
信託報酬等	−25 円	−21 円	−24 円	−70 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ヶ月の基準価額騰落額の要因を円未満を四捨五入して表示しております。
・要因分解の内訳については、主要な地域・通貨について表示しています。

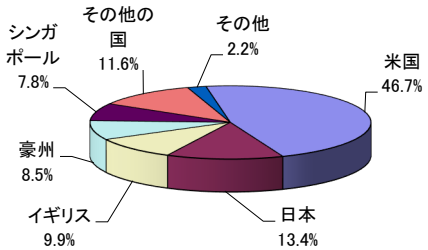
セクター配分及び国・地域別配分

＜セクター配分＞



・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。
・リテール：商業・小売施設に投資するリート
分散型 ：2つ以上の物件タイプに投資するリート （出所：S&P社、CBRE社）

＜国・地域別配分＞



・国・地域別配分は発行国・地域で区分しております。

REIT組入・特性値

REIT組入比率	97.8%
配当利回り	5.0%
組入銘柄数	80 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、毎月末算出される各銘柄の配当金等（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

	銘柄名	国・地域名	セクター名	純資産比
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	5.0%
2	センター・グループ	豪州	ショッピング・モール	4.3%
3	ロンドンメトリック・プロパティ	イギリス	分散型	3.4%
4	日本都市ファンド投資法人	日本	リテール	3.4%
5	リンク・リート	香港	リテール	3.0%
6	リージェンシー・センターズ優先	米国	リテール	3.0%
7	エクストラ・スペース・ストレージ	米国	倉庫	2.9%
8	リアルティー・インカム	米国	リテール	2.7%
9	キャピタランド・インテグレーテッド・コマーシャル・トラスト	シンガポール	ショッピング・モール	2.3%
10	クレピエール	フランス	ショッピング・モール	2.3%
合計				32.3%

・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。

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、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（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 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

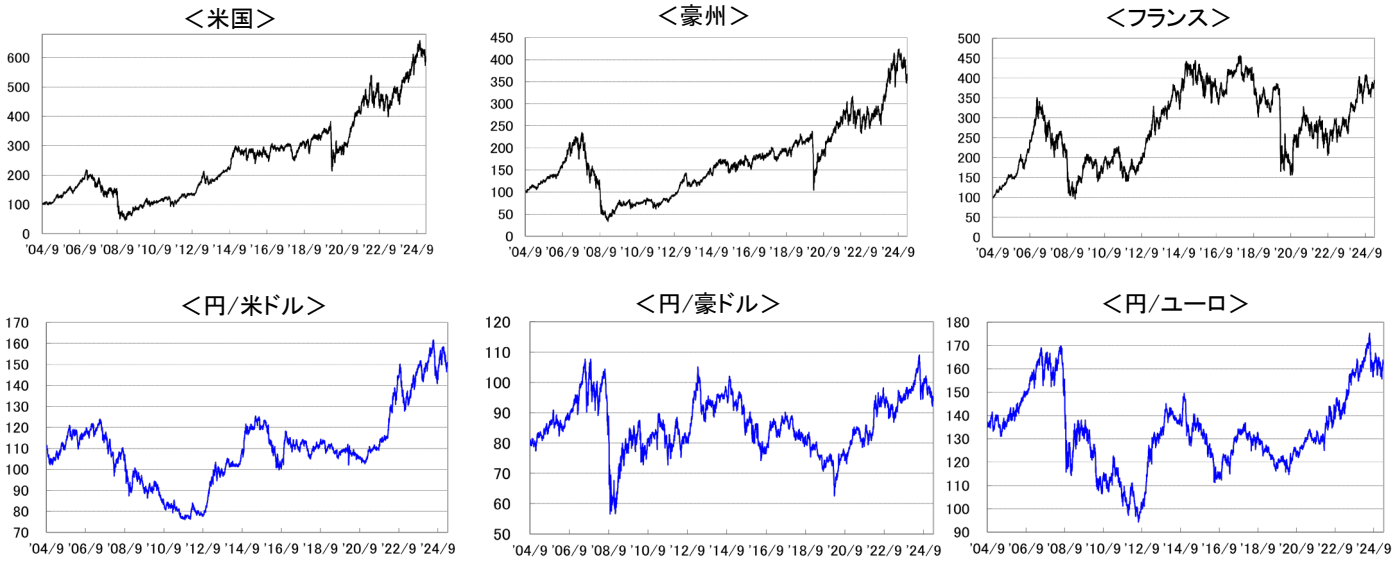
マンスリーレポート

グローバルREITオープン（資産成長型）

追加型投信／内外／不動産投信

2025年3月31日
（月次改訂）

主要投資国のリート指数の推移（円ベース）と為替レートの推移



期間：2004年9月末～2025年3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。

3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、FRB（米連邦準備制度理事会）のパウエル議長がインフレと経済の動向について時間をかけて見極める姿勢を示し、FRBが追加の利下げを急がないとの見方が広がったことや、1月のJOLTS（雇用動態調査）における求人件数が市場予想を上回り米景気への懸念が後退し、米国債利回りが上昇（価格は下落）したことなどを背景に月間では下落となりました。欧州については、ドイツ連邦議会が歳出法案を可決したことで、財政拡大が景気や企業活動を支えるとの期待から欧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。豪州については、米トランプ大統領が中国からの輸入品に対し追加関税をさらに上乗せする方針を示したことなどが嫌気され、豪州株式市場が下落となったことなどを背景に月間では下落となりました。日本については、国内長期金利が上昇するなかで、利回り商品の側面があるリートの投資妙味が薄れるとの見方が強まったことなどを背景に月間では下落となりました。

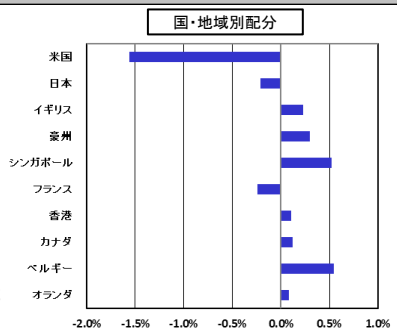
為替についてドル・円レートは、米国による自動車関税や相互関税といった関税政策により米国のインフレ再燃が懸念されたことなどを背景に月間ではドル高・円安となりました。ユーロ・円レートは、ECB（欧州中央銀行）が市場予想通り、5会合連続となる利下げを決定したものの、今後の利下げの一時停止が言及されたことや、ドイツで国防費への債務上限適用を緩和する法改正が可決されたことなどを背景に月間ではユーロ高・円安となりました。（※円安は基準価額に対してプラスに、円高はマイナスに影響します。）

3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

ベルギーなどを増やした一方で、米国などを減らしました。



（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（参考指数に比べ高めの投資比率）としています。リテールセクターは、地域密着型のスーパー・マーケットを中核とした物件の需要や収益性が高いことを評価しています。個人用倉庫セクターは、需要や収益成長性が高いことを評価しています。

（グラフの「国・地域別配分の増減」は、純資産比率ベースで、前月末との比較をしたものです。価格の騰落などによっても国・地域別配分は変動します。）

今後の運用方針（2025年3月31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（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。

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、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（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 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

グローバルREITオープン（資産成長型）

追加型投信／内外／不動産投信

2025年3月31日
（月次改訂）

ファンドの特色

●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。

●世界各国のREIT（不動産投資信託証券）※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、「グローバルREITオープン 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、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の実質組入比率は、原則として高位を維持することを基本とします。

●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「グローバルREITオープン 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、毎年1月および7月の23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、基準価額水準等を勘案して委託会社が決定します。

＊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、主に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	無期限（2014年4月30日設定）
●決算日および収益分配	年2回の決算時（原則、毎年1月および7月の各23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	一般コース：1万口以上1万口単位（当初元本1口＝1円）または1万円以上1円単位 自動けいぞく投資コース：1万円以上1円単位 ※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。ただし、NISA（少額投資非課税制度）の適用対象ファンドにおいてNISAを利用した場合には課税されません。ファンドは、NISAの「成長投資枠」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。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。

≪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。
●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。

【ご留意事項】

・投資信託は金融機関の預金と異なり、元本は保証されていません。
・投資信託は預金保険の対象ではありません。
・登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金制度が適用されません。

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、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（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 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

グローバルREITオープン（資産成長型）

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
株式会社三井住友銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第54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。