

野村世界不動産投信 (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第242期(決算日2026年1月15日) 第243期(決算日2026年2月16日) 第244期(決算日2026年3月16日)
第245期(決算日2026年4月15日) 第246期(決算日2026年5月15日) 第247期(決算日2026年6月15日)

作成対象期間 (2025年12月16日～2026年6月15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	2005年7月28日から2030年7月16日までです。	
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、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。 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当分析などにより投資銘柄を選別します。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主 な 投 資 対 象	野村世界不動産投信 野村世界不動産投信 マザーファンド	野村世界不動産投信マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。 世界各国のREITを主要投資対象とします。
主 な 投 資 制 限	野村世界不動産投信 野村世界不動産投信 マザーファンド	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分 配 方 針	毎決算時に、原則として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月の決算時には、基準価額水準等を勘案し、安定分配相当額のほか、分配原資の範囲内で委託者が決定する額を付加して分配する場合があります。留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行いません。	

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

●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30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			参 考 指 数	投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 分	込 配	期 騰 落 中 率			
	円		円	%		%	百万円
218期(2024年 1月15日)	7,564		20	1.3	260.83	97.9	18,938
219期(2024年 2月15日)	7,327		20	△2.9	256.01	98.2	18,205
220期(2024年 3月15日)	7,364		20	0.8	256.60	98.0	18,171
221期(2024年 4月15日)	7,452		20	1.5	260.23	98.1	18,321
222期(2024年 5月15日)	7,757		20	4.4	271.88	98.2	18,985
223期(2024年 6月17日)	7,671		20	△0.9	272.71	98.1	18,671
224期(2024年 7月16日)	8,088		20	5.7	290.06	98.0	19,558
225期(2024年 8月15日)	7,711		20	△4.4	277.18	98.3	18,534
226期(2024年 9月17日)	7,902		20	2.7	286.42	98.1	18,875
227期(2024年10月15日)	8,083		20	2.5	294.49	98.1	19,257
228期(2024年11月15日)	8,046		20	△0.2	297.37	98.0	18,995
229期(2024年12月16日)	7,877		20	△1.9	289.20	98.2	18,506
230期(2025年 1月15日)	7,647		20	△2.7	281.66	97.9	17,921
231期(2025年 2月17日)	7,657		20	0.4	284.24	98.3	17,846
232期(2025年 3月17日)	7,338		20	△3.9	275.29	97.9	16,852
233期(2025年 4月15日)	6,780		20	△7.3	255.86	97.5	15,525
234期(2025年 5月15日)	7,149		20	5.7	269.16	97.8	16,364
235期(2025年 6月16日)	7,218		20	1.2	271.52	98.2	16,455
236期(2025年 7月15日)	7,389		20	2.6	281.76	97.2	16,725
237期(2025年 8月15日)	7,311		20	△0.8	279.30	98.2	16,451
238期(2025年 9月16日)	7,548		20	3.5	291.92	97.7	16,809
239期(2025年10月15日)	7,600		20	1.0	292.82	97.7	17,057
240期(2025年11月17日)	7,763		20	2.4	299.40	97.9	17,309
241期(2025年12月15日)	7,755		20	0.2	302.63	97.8	17,223
242期(2026年 1月15日)	8,046		20	4.0	316.78	97.3	17,825
243期(2026年 2月16日)	8,043		20	0.2	317.48	97.7	17,758
244期(2026年 3月16日)	8,041		20	0.2	317.71	97.6	17,736
245期(2026年 4月15日)	8,246		20	2.8	327.74	97.6	18,138
246期(2026年 5月15日)	8,273		20	0.6	329.73	98.3	18,158
247期(2026年 6月15日)	8,598		20	4.2	344.36	98.1	18,680

* 基準価額の騰落率は分配金込み。
* 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。
* 当ファンドの参考指数は「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 証 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第242期	(期 首) 2025年12月15日	円 7,755	% —	302.63	% —	% 97.8
	12月末	7,854	1.3	306.63	1.3	97.8
	(期 末) 2026年1月15日	8,066	4.0	316.78	4.7	97.3
第243期	(期 首) 2026年1月15日	8,046	—	316.78	—	97.3
	1月末	7,791	△3.2	307.91	△2.8	98.0
	(期 末) 2026年2月16日	8,063	0.2	317.48	0.2	97.7
第244期	(期 首) 2026年2月16日	8,043	—	317.48	—	97.7
	2月末	8,302	3.2	328.61	3.5	98.0
	(期 末) 2026年3月16日	8,061	0.2	317.71	0.1	97.6
第245期	(期 首) 2026年3月16日	8,041	—	317.71	—	97.6
	3月末	7,718	△4.0	306.47	△3.5	97.4
	(期 末) 2026年4月15日	8,266	2.8	327.74	3.2	97.6
第246期	(期 首) 2026年4月15日	8,246	—	327.74	—	97.6
	4月末	8,319	0.9	330.16	0.7	98.0
	(期 末) 2026年5月15日	8,293	0.6	329.73	0.6	98.3
第247期	(期 首) 2026年5月15日	8,273	—	329.73	—	98.3
	5月末	8,410	1.7	336.03	1.9	98.0
	(期 末) 2026年6月15日	8,618	4.2	344.36	4.4	98.1

* 期末基準価額は分配金込み、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95：5で合成した指数（円換算ベース））は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。なお、設定時を100としています。

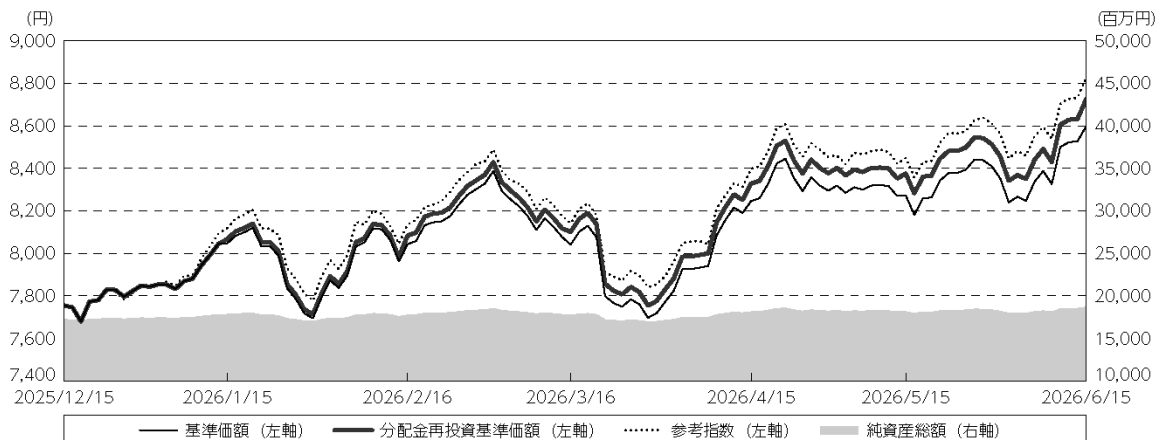
* S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード&ブアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの所有する登録商標です。

* MSCI REIT Preferred Indexは、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCIは、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

（出所）スタンダード・アンド・ブアーズ、CBRE社、MSCI、ブルームバーグ

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第242期首：7,755円

第247期末：8,598円(既払分配金(税込み)：120円)

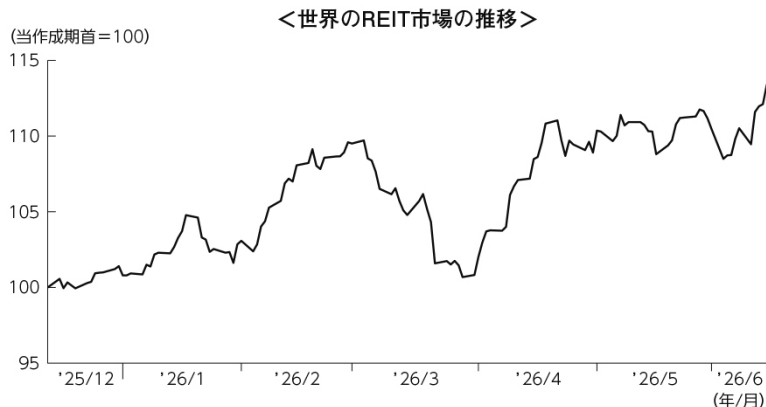
騰落率：12.5%(分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首(2025年12月15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95：5で合成した指数(円換算ベース)です。参考指数は、作成期首(2025年12月15日)の値が基準価額と同一となるように計算しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

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

○投資環境



* 上記グラフの指数は、S&P先進国REIT指数（配当込み、現地通貨ベース）を使用しております。なお、当作成期首を100として指数化しております。
(出所) スタンダード・アンド・プアーズ

当作成期間において先進国REIT市場は上昇となりました。当作成期首から2026年2月末にかけては、米国債利回りが低下（価格は上昇）したことなどから先進国REIT市場は上昇しました。3月中は米国とイスラエルによるイランへの攻撃などから相対的に大きく下落する局面もありましたが、その後は上昇基調で推移し、当作成期間において先進国REIT市場は上昇となりました。

○当ファンドのポートフォリオ

〔野村世界不動産投信〕

主要投資対象である〔野村世界不動産投信マザーファンド〕受益証券を高位に組み入れた運用を行ないました。

〔野村世界不動産投信マザーファンド〕

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(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、当作成期を通じて高位組み入れを維持しました。

＜REITの国・地域別配分＞

REITの国・地域別配分については、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受を目指し、北米、欧州、アジア・オセアニアなどに幅広く投資しました。

・参考指数に比べ多めに投資している国・地域

シンガポール：他の地域・国と比べて相対的に割安であると考えられること

・参考指数に比べ少なめに投資している国・地域

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。

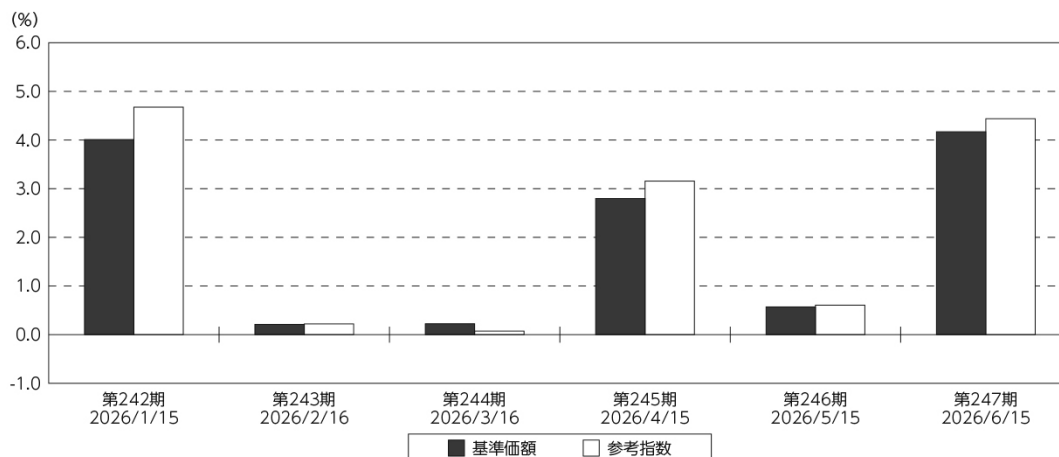
参考指数の+13.8%に対し、基準価額の騰落率は+12.5%となりました。

* 基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

(主なマイナス要因)

- ・ 米国においての銘柄選択効果がマイナス要因となったことなど

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) 参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。

◎分配金

収益分配金は、投資しているREITからの配当収益を中心とした収益から信託報酬などの経費を差し引いたものをベースに決定いたしました。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242期	第243期	第244期	第245期	第246期	第247期
	2025年12月16日～ 2026年1月15日	2026年1月16日～ 2026年2月16日	2026年2月17日～ 2026年3月16日	2026年3月17日～ 2026年4月15日	2026年4月16日～ 2026年5月15日	2026年5月16日～ 2026年6月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.248%	20 0.248%	20 0.248%	20 0.242%	20 0.241%	20 0.232%
当期の収益	20	5	20	20	20	20
当期の収益以外	—	14	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	4,401	4,387	4,388	4,567	4,594	4,920

(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

〔野村世界不動産投信マザーファンド〕

CBREインベストメントマネジメント社は、リートの足元のバリュエーション（投資価値評価）は割安であると考えています。また、2026年のリート各社の利益成長率は5%のプラス成長を予想しており、今後もリートは長期のリース契約や高い稼働率に支えられると考えています。金利については引き続き、米国をはじめとする主要中央銀行による利下げが進行すれば、リート市場の下支えとなる可能性があります。

そのような投資環境の中で、リートのクオリティを重視した投資戦略を継続していきます。ファンダメンタルズ（基礎的条件）が良好な地域において、実績のある経営陣、明確な経営方針、健全な財務、優れた資金調達力、保有物件の競争力などの観点から、質の高い銘柄に焦点を当てて投資していきます。内部成長、外部成長の両面からキャッシュフロー（現金収支）を成長させることができるリートを選別します。

〔野村世界不動産投信〕

主要投資対象である〔野村世界不動産投信マザーファンド〕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12月16日～2026年 6 月15日)

項 目	第242期～第247期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 60	% 0.740	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(31)	(0.378)	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)	(27)	(0.329)	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)	(3)	(0.033)	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	4	0.054	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(投 資 信 託 証 券)	(4)	(0.054)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.014	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.014)	
(d) そ の 他 費 用	1	0.007	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(0)	(0.006)	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	66	0.815	
作成期間の平均基準価額は、8,065円です。			

* 作成期間の費用（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。

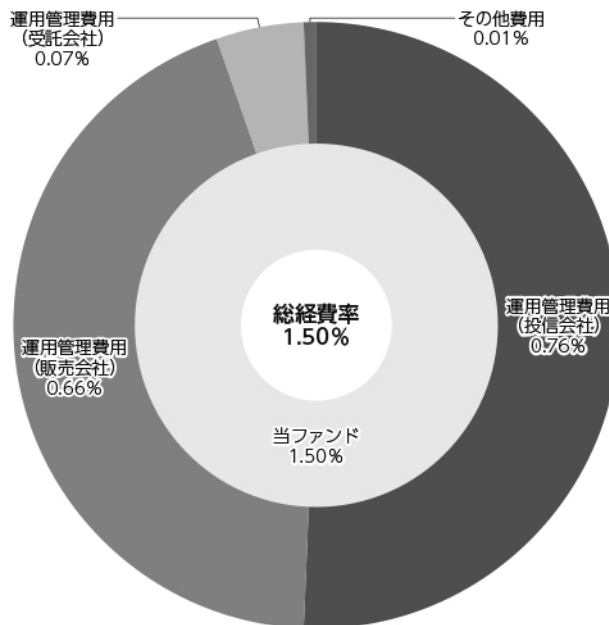
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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）を作成期間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

当作成期中の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.50%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 当ファンドのその他費用には、外貨建資産の保管等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用が含まれます。

(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12月16日～2026年 6月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第242期～第247期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
野村世界不動産投信マザーファンド	千口 9,587	千円 37,000	千口 207,021	千円 840,909

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年12月16日～2026年 6月15日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2026年 6月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第241期末	第247期末	
	口 数	口 数	評 価 額
野村世界不動産投信マザーファンド	千口 4,485,655	千口 4,288,221	千円 18,495,956

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2026年 6月15日現在)

項 目	第247期末	
	評 価 額	比 率
野村世界不動産投信マザーファンド	千円 18,495,956	% 98.5
コール・ローン等、その他	280,052	1.5
投資信託財産総額	18,776,008	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

*野村世界不動産投信マザーファンドにおいて、第247期末における外貨建純資産（17,466,209千円）の投資信託財産総額（18,591,599千円）に対する比率は93.9%です。

*外貨建資産は、第247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=160.18円、1カナダドル=114.69円、1英ポンド=215.46円、1ユーロ=185.82円、1香港ドル=20.44円、1シンガポールドル=125.02円、1豪ドル=113.28円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第242期末	第243期末	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末
	2026年1月15日現在	2026年2月16日現在	2026年3月16日現在	2026年4月15日現在	2026年5月15日現在	2026年6月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	17,898,696,734	17,826,722,954	17,801,370,673	18,211,732,071	18,226,036,015	18,776,008,747
コール・ローン等	174,957,321	179,119,634	179,681,146	177,670,155	182,535,589	184,576,770
野村世界不動産投信マザーファンド(評価額)	17,654,835,868	17,580,399,691	17,556,585,888	17,960,158,318	17,976,696,723	18,495,956,063
未収入金	68,900,000	67,200,000	65,100,000	73,900,000	66,800,000	95,472,174
未収利息	3,545	3,629	3,639	3,598	3,703	3,740
(B) 負債	72,903,525	68,612,778	64,754,769	73,133,819	67,411,488	95,575,280
未払収益分配金	44,310,581	44,159,715	44,114,844	43,995,355	43,900,602	43,451,648
未払解約金	6,577,773	1,454,819	2,942	7,709,232	1,158,795	29,037,442
未払信託報酬	21,966,366	22,947,261	20,591,235	21,381,726	22,302,540	23,035,011
その他未払費用	48,805	50,983	45,748	47,506	49,551	51,179
(C) 純資産総額(A－B)	17,825,793,209	17,758,110,176	17,736,615,904	18,138,598,252	18,158,624,527	18,680,433,467
元本	22,155,290,817	22,079,857,944	22,057,422,244	21,997,677,707	21,950,301,405	21,725,824,179
次期繰越損益金	△ 4,329,497,608	△ 4,321,747,768	△ 4,320,806,340	△ 3,859,079,455	△ 3,791,676,878	△ 3,045,390,712
(D) 受益権総口数	22,155,290,817口	22,079,857,944口	22,057,422,244口	21,997,677,707口	21,950,301,405口	21,725,824,179口
1万口当たり基準価額(C／D)	8,046円	8,043円	8,041円	8,246円	8,273円	8,598円

(注) 第242期首元本額は22,209,417,087円、第242～247期中追加設定元本額は87,673,252円、第242～247期中一部解約元本額は571,266,160円、1口当たり純資産額は、第242期0.8046円、第243期0.8043円、第244期0.8041円、第245期0.8246円、第246期0.8273円、第247期0.8598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39,708,741円。(野村世界不動産投信マザーファンド)

○損益の状況

項 目	第242期	第243期	第244期	第245期	第246期	第247期
	2025年12月16日～ 2026年1月15日	2026年1月16日～ 2026年2月16日	2026年2月17日～ 2026年3月16日	2026年3月17日～ 2026年4月15日	2026年4月16日～ 2026年5月15日	2026年5月16日～ 2026年6月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	99,532	110,495	101,522	103,798	108,009	114,228
受取利息	99,532	110,495	101,522	103,798	108,009	114,228
(B) 有価証券売買損益	709,858,135	59,869,825	61,108,554	515,205,939	125,102,156	773,214,532
売買益	710,706,131	61,264,026	61,686,165	515,742,375	125,538,311	775,507,456
売買損	△ 847,996	△ 1,394,201	△ 577,611	△ 536,436	△ 436,155	△ 2,292,924
(C) 信託報酬等	△ 22,015,171	△ 22,998,244	△ 20,636,983	△ 21,429,232	△ 22,352,091	△ 23,086,190
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	687,942,496	36,982,076	40,573,093	493,880,505	102,858,074	750,242,570
(E) 前期繰越損益金	5,720,671,892	6,340,807,652	6,325,044,914	6,302,330,159	6,735,663,115	6,719,925,709
(F) 追加信託差損益金	△10,693,801,415	△10,655,377,781	△10,642,309,503	△10,611,294,764	△10,586,297,465	△10,472,107,343
(配当等相当額)	(3,313,277,450)	(3,304,140,302)	(3,303,019,797)	(3,296,302,718)	(3,291,354,750)	(3,263,486,417)
(売買損益相当額)	(△14,007,078,865)	(△13,959,518,083)	(△13,945,329,300)	(△13,907,597,482)	(△13,877,652,215)	(△13,735,593,760)
(G) 計 (D + E + F)	△ 4,285,187,027	△ 4,277,588,053	△ 4,276,691,496	△ 3,815,084,100	△ 3,747,776,276	△ 3,001,939,064
(H) 収益分配金	△ 44,310,581	△ 44,159,715	△ 44,114,844	△ 43,995,355	△ 43,900,602	△ 43,451,648
次期繰越損益金 (G + H)	△ 4,329,497,608	△ 4,321,747,768	△ 4,320,806,340	△ 3,859,079,455	△ 3,791,676,878	△ 3,045,390,712
追加信託差損益金	△10,693,801,415	△10,655,377,781	△10,642,309,503	△10,611,294,764	△10,586,297,465	△10,472,107,343
(配当等相当額)	(3,313,377,448)	(3,304,142,333)	(3,303,024,484)	(3,296,315,329)	(3,291,359,769)	(3,263,499,599)
(売買損益相当額)	(△14,007,178,863)	(△13,959,520,114)	(△13,945,333,987)	(△13,907,610,093)	(△13,877,657,234)	(△13,735,606,942)
分配準備積立金	6,438,635,068	6,383,015,826	6,376,285,480	6,752,215,309	6,794,620,587	7,426,716,631
繰越損益金	△ 74,331,261	△ 49,385,813	△ 54,782,317	—	—	—

* 損益の状況の中で (B) 有価証券売買損益は各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。

(注) 分配金の計算過程 (2025年12月16日～2026年6月15日) は以下の通りです。

項 目	第242期	第243期	第244期	第245期	第246期	第247期
	2025年12月16日～ 2026年1月15日	2026年1月16日～ 2026年2月16日	2026年2月17日～ 2026年3月16日	2026年3月17日～ 2026年4月15日	2026年4月16日～ 2026年5月15日	2026年5月16日～ 2026年6月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	116,057,750円	12,313,304円	46,037,071円	78,542,198円	28,893,654円	47,908,478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	0円	0円	360,723,488円	73,964,420円	702,334,092円
c. 信託約款に定める収益調整金	3,313,377,448円	3,304,142,333円	3,303,024,484円	3,296,315,329円	3,291,359,769円	3,263,499,599円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,366,887,899円	6,414,862,237円	6,374,363,253円	6,356,944,978円	6,735,663,115円	6,719,925,709円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	9,796,323,097円	9,731,317,874円	9,723,424,808円	10,092,525,993円	10,129,880,958円	10,733,667,878円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	4,421円	4,407円	4,408円	4,587円	4,614円	4,940円
g. 分配金	44,310,581円	44,159,715円	44,114,844円	43,995,355円	43,900,602円	43,451,648円
h. 分配金(1万円当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第242期	第243期	第244期	第245期	第246期	第247期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	20円	20円	20円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合、分配金は全額普通分配金となります。
※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。
※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合、分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

○お知らせ

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

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細 (2026年6月15日現在)

<野村世界不動産投信マザーファンド>

下記は、野村世界不動産投信マザーファンド全体(4,288,221千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄		第241期末	第247期末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
ラサールロジポート投資法人 投資証券		781	781	114,416	0.6
日本都市ファンド投資法人 投資証券		3,560	—	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券		2,706	2,706	258,693	1.4
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		—	1,364	130,125	0.7
インヴィンシブル投資法人 投資証券		1,923	1,128	70,500	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券		—	1,362	127,347	0.7
KDX不動産投資法人 投資証券		1,099	1,099	172,982	0.9
大和証券オフィス投資法人 投資証券		303	303	98,475	0.5
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		1,009	1,009	79,711	0.4
合 計	口 数 ・ 金 額	11,381	9,752	1,052,251	
	銘 柄 数<比 率>	7	8	<5.7%>	

*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。
*評価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。

外国投資信託証券

銘 柄	第241期末		第247期末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	69,191	73,089	2,433	389,739	2.1
AMERICAN TOWER CORP REIT	5,157	—	—	—	—
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	—	28,516	620	99,438	0.5
BXP INC	8,167	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	124,437	117,753	3,836	614,513	3.3
BROADSTONE NET LEASE INC-A	55,921	63,472	1,337	214,217	1.2
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	6,396	735	117,798	0.6
CENTERSPACE	5,241	5,041	294	47,148	0.3
COPT DEFENSE PROPERTIES	35,369	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	35,923	29,945	868	139,149	0.8
CUBESMART	61,635	62,827	2,631	421,565	2.3
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	32,423	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	18,147	3,342	535,430	2.9
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	37,812	37,812	771	123,557	0.7
EPR PROPERTIES	—	12,859	769	123,276	0.7
EASTGROUP PROPERTIES	16,061	15,461	3,173	508,409	2.7
EQUINIX INC	—	1,095	1,156	185,193	1.0
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	35,062	2,273	364,100	2.0
EQUITY RESIDENTIAL	—	35,029	2,358	377,841	2.0
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	55,143	77,841	2,403	385,029	2.1
EXTRA SPACE STORAGE INC	21,028	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	45,980	43,159	2,743	439,472	2.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	28,006	1,329	212,950	1.2
GETTY REALTY CORP	22,084	19,615	654	104,909	0.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	68,243	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	88,889	22,609	467	74,929	0.4
HOST HOTELS & RESORTS INC	58,963	54,430	1,354	217,005	1.2
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	85,831	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	12,720	29,567	3,762	602,613	3.3
JANUS LIVING INC CL-A-1 REIT	—	37,964	976	156,466	0.8
LAMAR ADVERTISING CO-A	5,746	—	—	—	—
LXP INDUSTRIAL TRUST	22,839	—	—	—	—
MACERICH CO /THE	—	23,888	607	97,381	0.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	19,356	2,689	430,744	2.3
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	40,315	17,879	818	131,078	0.7
PEB 6.375% PERP	37,575	37,575	760	121,879	0.7
PIEDMONT REALTY TRUST INC	54,646	81,430	741	118,695	0.6
PROLOGIS INC	61,635	57,447	8,544	1,368,684	7.4
PUBLIC STORAGE	2,435	8,150	2,656	425,503	2.3
REALTY INCOME CORP	—	27,764	1,741	278,930	1.5
REGENCY CENTERS CORP	41,361	25,766	2,068	331,331	1.8
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	16,168	1,985	318,052	1.7
SIMON PROPERTY GROUP INC	35,303	25,286	5,538	887,180	4.8
STAG INDUSTRIAL INC	81,373	59,388	2,303	368,905	2.0

銘	柄	第241期末		第247期末		
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		89,633	69,445	813	130,369	0.7
TANGER INC		33,348	28,082	1,136	181,996	1.0
UDR INC		114,107	85,134	3,354	537,288	2.9
VENTAS INC		32,002	14,229	1,203	192,820	1.0
VICI PROPERTIES INC		155,027	103,551	2,953	473,055	2.6
VORNADO REALTY TRUST		41,309	30,869	1,181	189,229	1.0
WP CAREY INC		—	21,572	1,654	265,063	1.4
WELLTOWER INC		10,905	5,867	1,256	201,328	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	1,805,777	1,614,541	84,306	13,504,274	
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	43	—	<73.0%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		20,528	17,502	1,148	131,719	0.7
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		22,333	—	—	—	—
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		31,823	—	—	—	—
PRIMARIS REIT		24,916	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	99,600	17,502	1,148	131,719	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	1	—	<0.7%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC		39,962	—	—	—	—
SAFESTORE HOLDINGS PLC		62,740	66,175	406	87,544	0.5
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		1,006,108	944,196	1,752	377,578	2.0
TRITAX BIG BOX REIT PLC		194,569	194,569	303	65,398	0.4
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		—	205,856	223	48,168	0.3
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		441,307	292,709	270	58,368	0.3
LAND SECURITIES GROUP PLC		160,314	90,300	593	127,826	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	1,905,000	1,793,805	3,550	764,883	
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	6	—	<4.1%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
KLEPIERRE		35,833	61,016	2,227	413,836	2.2
MERCIALYS		26,561	29,594	353	65,659	0.4
CARMILA		40,733	19,047	325	60,451	0.3
小 計	口 数 ・ 金 額	103,127	109,657	2,905	539,948	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<2.9%>	
(ユーロ…オランダ)						
WERELDHAVE NV		15,032	15,032	311	57,820	0.3
NSI NV		8,418	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	23,450	15,032	311	57,820	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<0.3%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		—	66,702	1,016	188,893	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	—	66,702	1,016	188,893	
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<1.0%>	
(ユーロ…ベルギー)						
MONTEA		—	8,089	541	100,707	0.5

銘 柄		第241期末		第247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	%
AEDIFICA		—	6,631	469	87,237	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	—	14,720	1,011	187,945	
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	2	—	<1.0%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	126,577	206,111	5,244	974,606	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	7	—	<5.3%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		119,197	429,113	15,748	321,898	1.7
小 計	口 数 ・ 金 額	119,197	429,113	15,748	321,898	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.7%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		1,090,800	671,500	1,571	196,445	1.1
SUNTEC REIT		—	530,300	768	96,132	0.5
FRASERS CENTREPOINT TRUST		381,638	390,100	885	110,708	0.6
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		1,789,000	—	—	—	—
CENTURION ACCOMMODATION REIT		954,100	1,292,800	1,422	177,788	1.0
UI BOUSTEAD REIT		—	1,241,300	980	122,597	0.7
KEPPEL DC REIT		819,396	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	5,034,934	4,126,000	5,628	703,672	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	<3.8%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
GPT GROUP		479,553	394,699	2,016	228,475	1.2
CENTURIA CAPITAL GROUP		425,892	—	—	—	—
STOCKLAND TRUST GROUP		557,384	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		—	56,411	1,778	201,420	1.1
CHARTER HALL GROUP		111,446	67,414	1,532	173,657	0.9
INGENIA COMMUNITIES GROUP		169,224	—	—	—	—
VICINITY CENTRES		—	938,587	2,421	274,313	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	1,743,499	1,457,111	7,749	877,867	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	4	—	<4.7%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	10,834,584	9,644,183	—	17,278,922	
	銘 柄 数 < 比 率 >	64	67	—	<93.4%>	

* 邦貨換算金額は、第247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。

* 評価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。

野村世界不動産投信 マザーファンド

運用報告書

第21期（決算日2025年12月15日）

作成対象期間（2024年12月17日～2025年12月15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	世界各国のREIT（不動産投資信託証券）を主要投資対象とし、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。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当分析などにより投資銘柄を選別します。REITの組入比率は、高位（フルインベストメント）を基本とします。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	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REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

野村アセットマネジメント株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<https://www.nomura-am.co.jp/>

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
		騰 落 中 率		騰 落 中 率		
	円	%		%	%	百万円
17期(2021年12月15日)	29,131	44.9	234.23	37.1	99.0	20,327
18期(2022年12月15日)	29,626	1.7	237.21	1.3	98.9	18,479
19期(2023年12月15日)	33,432	12.8	259.11	9.2	99.1	18,670
20期(2024年12月16日)	36,835	10.2	289.20	11.6	99.2	18,322
21期(2025年12月15日)	38,016	3.2	302.63	4.6	98.8	17,052

*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95：5で合成した指数（円換算ベース））は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。なお、設定時を100としています。

*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード＆プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの所有する登録商標です。

*MSCI REIT Preferred Indexは、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCIは、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

（出所）スタンダード・アンド・プアーズ、CBRE社、MSCI、ブルームバーグ

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首)	円	%		%	%
2024年12月16日	36,835	—	289.20	—	99.2
12月末	36,526	△ 0.8	286.24	△1.0	98.6
2025年 1 月末	36,208	△ 1.7	285.51	△1.3	99.2
2 月末	35,863	△ 2.6	283.80	△1.9	99.0
3 月末	35,048	△ 4.9	278.65	△3.6	98.7
4 月末	32,997	△10.4	261.21	△9.7	99.0
5 月末	34,280	△ 6.9	269.70	△6.7	98.9
6 月末	34,599	△ 6.1	272.78	△5.7	98.2
7 月末	35,730	△ 3.0	282.21	△2.4	99.0
8 月末	36,071	△ 2.1	287.02	△0.8	99.0
9 月末	36,466	△ 1.0	290.86	0.6	98.8
10月末	37,528	1.9	295.95	2.3	99.0
11月末	38,849	5.5	307.03	6.2	98.9
(期 末)					
2025年12月15日	38,016	3.2	302.63	4.6	98.8

*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95：5で合成した指数（円換算ベース）です。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

○基準価額の主な変動要因

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

○当ファンドのポートフォリオ

REITへの投資にあたっては、基本的に国・地域、通貨配分、セクター、銘柄などの観点からの分散投資に配慮しました。また、相対的に割安と考えられる銘柄を中心にポートフォリオを構築し、高水準のインカムゲイン（配当などの収益）の獲得と信託財産の成長を目指しながら、全体のリスクにも配慮した運用を行ないました。

<REIT組入比率>

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、高水準の分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、期を通じて高位組み入れを維持しました。

<REITの国・地域別配分>

REITの国・地域別配分については、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受を目指し、北米、欧州、アジア・オセアニアなどに幅広く投資しました。

- ・参考指数に比べ多めに投資している国・地域
シンガポール：他の地域・国と比べて相対的に割安であると考えられること
- ・参考指数に比べ少なめに投資している国・地域
豪州：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

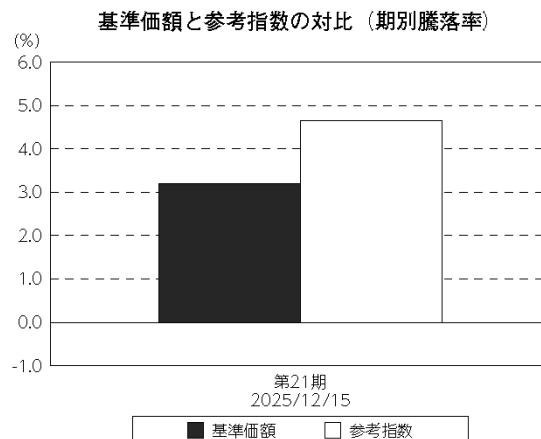
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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+4.6%に対し、基準価額の騰落率は+3.2%となりました。

(主なマイナス要因)

- ・米国においてのセクター配分効果がマイナス要因となったことなど



(注) 参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）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）は安定していると考えています。また、2026年のリート各社の利益成長率は5%のプラス成長となる可能性があり、今後もリートは長期のリース契約や高い稼働率に支えられると考えています。金利については引き続き、米国をはじめとする主要中央銀行による利下げが進行すれば、リート市場の下支えとなる可能性があります。

そのような投資環境の中で、リートのクオリティを重視した投資戦略を継続していきます。ファンダメンタルズが良好な地域において、実績のある経営陣、明確な経営方針、健全な財務、優れた資金調達力、保有物件の競争力等の観点から、質の高い銘柄に焦点を当てて投資していきます。内部成長、外部成長の両面からキャッシュフロー（現金収支）を成長させることができるリートを選別します。

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。

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 40 (40)	% 0.112 (0.112)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	8 (8)	0.022 (0.022)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	3 (3) (0)	0.009 (0.009) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	51	0.143	
期中の平均基準価額は、35,847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12月17日～2025年12月15日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	イオンリート投資法人 投資証券	—	千円 —	口 701	千円 92,072
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	—	490	68,602
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	703	71,377	240	24,824
	オリックス不動産投資法人 投資証券	214	37,950	—	—
		(1,353)	(—)		
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,765	122,222	2,749	180,904
	KDX不動産投資法人 投資証券	—	—	239	34,730
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	303	97,169	—	—
合 計	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	494	33,781	1,420	120,202
		3,479	362,502	5,839	521,336
		(1,353)	(—)		
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	ACADIA REALTY TRUST	—	—	43,529	968
	AGREE REALTY CORP	3,078	234	31,726	2,418
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	8,269	719	8,269	373
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	69,191	2,260	—	—
	AMERICAN TOWER CORP	6,825	1,292	5,980	1,212
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	—	89,662	1,725
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	21,901	4,532	21,901	4,386
	BXP INC	16,202	1,246	8,035	580
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	77,127	1,958	27,844	751
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	58,376	955	2,455	41
	CAMDEN PROPERTY TRUST	9,999	1,184	22,073	2,396
	CENTERSPACE	8,928	551	10,534	636
	COPT DEFENSE PROPERTIES	16,717	486	31,855	891
	COUSINS PROPERTIES INC	57,301	1,703	21,378	620
	CUBESMART	—	—	37,955	1,509
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO REIT	89,070	774	89,070	676
	DIGITAL REALTY TRUST INC	5,147	888	14,151	2,352
	EASTGROUP PROPERTIES	25,974	4,480	9,913	1,650
	EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	4,422	42	75,990	720
	EQUINIX INC	1,192	949	5,292	4,626
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	19,436	1,313	19,436	1,223
	EQUITY RESIDENTIAL	8,504	616	47,193	3,284
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	85,368	2,661	30,225	941
	EXTRA SPACE STORAGE INC	16,076	2,383	13,927	1,814
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	—	22,066	2,042
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	27,756	1,491	4,593	225
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	1,402	38	45,364	1,171
	FRONTVIEW REIT INC	7,647	125	38,741	445
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	46,434	2,290	68,230	3,217

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
	GETTY REALTY CORP	6,655	201	8,572	253
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	55,880	2,245	26,073	795
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	103,820	1,929	114,408	2,161
	HOST HOTELS & RESORTS INC	77,653	1,352	187,192	2,782
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	32,610	540	34,868	608
	INVITATION HOMES INC	36,168	1,218	126,098	3,737
	IRON MOUNTAIN INC	14,195	1,442	6,794	663
	KITE REALTY GROUP TRUST	61,661	1,395	61,661	1,365
	LAMAR ADVERTISING CO-A	5,746	761	—	—
	LXP INDUSTRIAL TRUST	22,839	1,115	—	—
	LINEAGE INC	—	—	7,586	431
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	40,315	1,744	—	—
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	1,951	26	41,842	541
	PIEDMONT REALTY TRUST INC	54,646	453	—	—
	PROLOGIS INC	44,957	5,092	24,605	2,699
	PUBLIC STORAGE	2,435	648	10,578	3,082
	REALTY INCOME CORP	10,513	607	158,554	9,162
	REGENCY CENTERS CORP	33,204	2,379	13,039	932
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	—	—	78,223	3,085
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	11,166	1,099	11,166	1,062
	SIMON PROPERTY GROUP INC	1,143	180	19,662	3,180
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	22,984	852	22,984	825
	STAG INDUSTRIAL INC	85,942	3,130	4,569	175
	SUN COMMUNITIES INC	—	—	15,890	2,005
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	31,658	262	38,757	332
	TANGER INC	64,661	2,050	31,313	938
	UDR INC	137,289	5,538	23,182	957
	VENTAS INC	47,605	3,224	15,603	1,222
	VICI PROPERTIES INC	155,027	4,829	60,627	1,844
	VORNADO REALTY TRUST	50,873	2,139	24,169	855
	WP CAREY INC	16,701	1,106	16,701	1,129
	ELME COMMUNITIES	46,957	693	46,957	783
	WELLTOWER INC	9,599	1,435	9,257	1,554
	小 計	1,979,195	84,880	2,088,317	92,076
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	1,552	101	—	—
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	22,333	895	—	—
	H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	45,179	536	13,356	151
	PRIMARIS REIT	27,540	405	2,624	39
	小 計	96,604	1,939	15,980	190
	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	BIG YELLOW GROUP PLC	16,674	161	—	—
	UNITE GROUP PLC	44,439	328	44,439	314
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	62,740	462	—	—
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	82,327	153	12,312	23
	PRS REIT PLC/THE	40,426	47	286,989	325

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	107,401	157	136,152	205
	TARGET HEALTHCARE REIT PLC	161,037	168	376,889	362
	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	—	440,223	416
	HAMMERSON PLC	55,523	155	216,962	640
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	441,307	426	—	—
	LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	28,432	182
	小 計	1,011,874	2,060	1,542,398	2,471
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	KLEPIERRE	15,838	522	23,861	773
	MERCIALYS	2,433	26	16,239	175
	CARMILA	17,853	304	2,621	48
		(—)	(△ 31)		
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	10,425	779	10,425	786
	小 計	46,549	1,633	53,146	1,783
		(—)	(△ 31)		
	オランダ				
	WERELDHAVE NV	15,032	291	—	—
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	8,872	232
	NSI NV	—	—	1,942	39
	小 計	15,032	291	10,814	272
	ベルギー				
	MONTEA	3,161	204	7,584	531
	小 計	3,161	204	7,584	531
	ユ ー ロ 計	64,742	2,128	71,544	2,586
		(—)	(△ 31)		
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	—	—	353,540	13,867
	小 計	—	—	353,540	13,867
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	1,252,000	2,575	161,200	364
		(—)	(△ 1)		
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	220,200	570	569,100	1,539
		(—)	(△ 8)		
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	344,400	434	1,266,100	1,372
		(—)	(△ 15)		
	KEPPEL REIT	—	—	755,300	618
		(—)	(△ 1)		
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	307,000	653	89,700	200
		(15,438)	(32)		
	FRASERS CENTREPOINT-RIGHTS	—	—	—	—
		(15,438)	(31)	(15,438)	(1)
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	1,789,000	1,047	—	—
	CENTURION ACCOMMODATION REIT	954,100	956	—	—
	KEPPEL DC REIT	17,200	38	—	—
		(60,696)	(132)		

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
	KEPPEL DC REIT-RIGHTS	—	—	—	—
		(60,696)	(135)	(60,696)	(6)
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	—	—	1,282,000	1,109
	小 計	4,883,900 (152,268)	6,276 (304)	4,123,400 (76,134)	5,204 (7)
	オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル
	MIRVAC GROUP	412,602	877	412,602	893
	GPT GROUP	479,553	2,519	—	—
	CENTURIA CAPITAL GROUP	425,892	979	—	—
	STOCKLAND TRUST GROUP	557,384	3,125	—	—
	DEXUS/AU	100,000	676	100,000	711
	GOODMAN GROUP	25,227	852	107,557	3,282
	CHARTER HALL GROUP	75,100	1,481	—	—
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	169,224	944	102,832	583
	SCENTRE GROUP	—	—	1,071,240	3,815
	小 計	2,244,982	11,457	1,794,231	9,287

* 金額は受け渡し代金。
* 金額の単位未満は切り捨て。
* ()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12月17日～2025年12月15日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 15,896	百万円 —	% —	百万円 17,039	百万円 6	% 0.0

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)	19,031千円
うち利害関係人への支払額 (B)	3千円
(B) / (A)	0.0%

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12月15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	%
イオンリート投資法人 投資証券		701	—	—	—
ラサールロジポート投資法人 投資証券		1,271	781	121,601	0.7
日本都市ファンド投資法人 投資証券		3,097	3,560	433,964	2.5
オリックス不動産投資法人 投資証券		1,139	2,706	283,318	1.7
インヴィンシブル投資法人 投資証券		2,907	1,923	126,725	0.7
KDX不動産投資法人 投資証券		1,338	1,099	192,434	1.1
大和証券オフィス投資法人 投資証券		—	303	112,110	0.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		1,935	1,009	86,975	0.5
合 計	口 数 ・ 金 額	12,388	11,381	1,357,130	
	銘 柄 数<比 率>	7	7	<8.0%>	

*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	43,529	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	28,648	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	69,191	2,153	335,945	2.0
AMERICAN TOWER CORP	4,312	5,157	931	145,390	0.9
AMERICOLD REALTY TRUST INC	89,662	—	—	—	—
BXP INC	—	8,167	583	90,991	0.5
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	75,154	124,437	3,191	497,986	2.9
BROADSTONE NET LEASE INC-A	—	55,921	988	154,167	0.9
CAMDEN PROPERTY TRUST	12,074	—	—	—	—
CENTERSPACE	6,847	5,241	343	53,559	0.3
COPT DEFENSE PROPERTIES	50,507	35,369	1,042	162,678	1.0
COUSINS PROPERTIES INC	—	35,923	902	140,734	0.8
CUBESMART	99,590	61,635	2,250	351,187	2.1
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25% PFD	32,423	32,423	824	128,691	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	9,004	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25% PFD	37,812	37,812	814	127,132	0.7
EASTGROUP PROPERTIES	—	16,061	2,931	457,390	2.7
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	71,568	—	—	—	—
EQUINIX INC	4,100	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	38,689	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	55,143	1,683	262,662	1.5
EXTRA SPACE STORAGE INC	18,879	21,028	2,827	441,200	2.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST	22,066	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	22,817	45,980	2,675	417,443	2.4
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	43,962	—	—	—	—
FRONTVIEW REIT INC	31,094	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	21,796	—	—	—	—
GETTY REALTY CORP	24,001	22,084	630	98,301	0.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	38,436	68,243	3,224	503,083	3.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	99,477	88,889	1,477	230,493	1.4
HOST HOTELS & RESORTS INC	168,502	58,963	1,082	168,901	1.0
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	88,089	85,831	1,453	226,715	1.3
INVITATION HOMES INC	89,930	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	5,319	12,720	1,060	165,414	1.0
LAMAR ADVERTISING CO-A	—	5,746	735	114,750	0.7
LXP INDUSTRIAL TRUST	—	22,839	1,135	177,133	1.0
LINEAGE INC	7,586	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	40,315	1,772	276,568	1.6
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	39,891	—	—	—	—
PEB 6.375% PERP	37,575	37,575	731	114,141	0.7
PIEDMONT REALTY TRUST INC	—	54,646	466	72,725	0.4
PROLOGIS INC	41,283	61,635	8,023	1,251,848	7.3
PUBLIC STORAGE	10,578	2,435	669	104,463	0.6
REALTY INCOME CORP	148,041	—	—	—	—

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	%
REGENCY CENTERS CORP	21,196	41,361	2,802	437,264	2.6
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	78,223	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	53,822	35,303	6,425	1,002,561	5.9
STAG INDUSTRIAL INC	—	81,373	3,066	478,378	2.8
SUN COMMUNITIES INC	15,890	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	96,732	89,633	827	129,077	0.8
TANGER INC	—	33,348	1,120	174,819	1.0
UDR INC	—	114,107	4,054	632,539	3.7
VENTAS INC	—	32,002	2,491	388,751	2.3
VICI PROPERTIES INC	60,627	155,027	4,443	693,208	4.1
VORNADO REALTY TRUST	14,605	41,309	1,460	227,831	1.3
WELLTOWER INC	10,563	10,905	2,036	317,702	1.9
小 計	口 数 ・ 金 額	1,914,899	1,805,777	75,335	11,753,839
	銘 柄 数 < 比 率 >	42	38	—	<68.9%>
(カナダ)			千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	18,976	20,528	1,280	145,118	0.9
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	—	22,333	806	91,412	0.5
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	—	31,823	320	36,340	0.2
PRIMARIS REIT	—	24,916	381	43,272	0.3
小 計	口 数 ・ 金 額	18,976	99,600	2,790	316,144
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	4	—	<1.9%>
(イギリス)			千英ポンド		
BIG YELLOW GROUP PLC	23,288	39,962	402	83,824	0.5
SAFESTORE HOLDINGS PLC	—	62,740	428	89,349	0.5
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	936,093	1,006,108	1,826	380,757	2.2
PRS REIT PLC/THE	246,563	—	—	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC	223,320	194,569	279	58,298	0.3
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	215,852	—	—	—	—
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	440,223	—	—	—	—
HAMMERSON PLC	161,439	—	—	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	—	441,307	413	86,265	0.5
LAND SECURITIES GROUP PLC	188,746	160,314	931	194,211	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	2,435,524	1,905,000	4,281	892,707
	銘 柄 数 < 比 率 >	8	6	—	<5.2%>
(ユーロ…フランス)			千ユーロ		
KLEPIERRE	43,856	35,833	1,176	215,393	1.3
MERCIALYS	40,367	26,561	278	51,048	0.3
CARMILA	25,501	40,733	673	123,318	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	109,724	103,127	2,129	389,759
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<2.3%>
(ユーロ…オランダ)					
WERELDHAVE NV	—	15,032	281	51,562	0.3
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	8,872	—	—	—	—
NSI NV	10,360	8,418	162	29,830	0.2
小 計	口 数 ・ 金 額	19,232	23,450	444	81,392
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<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	%
MONTEA		4,423	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	4,423	—	—	—	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< — % >	—
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	133,379	126,577	2,574	471,152	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	5	—	< 2.8 % >	—
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		472,737	119,197	4,145	83,079	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	472,737	119,197	4,145	83,079	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.5 % >	—
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		—	1,090,800	2,541	306,893	1.8
CAPITALAND ASCENDAS REIT		348,900	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		921,700	—	—	—	—
KEPPEL REIT		755,300	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST		148,900	381,638	870	105,068	0.6
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		—	1,789,000	1,091	131,773	0.8
CENTURION ACCOMMODATION REIT		—	954,100	1,049	126,728	0.7
KEPPEL DC REIT		741,500	819,396	1,843	222,619	1.3
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST		1,282,000	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	4,198,300	5,034,934	7,396	893,083	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	5	—	< 5.2 % >	—
(オーストラリア)				千豪ドル		
GPT GROUP		—	479,553	2,623	272,047	1.6
CENTURIA CAPITAL GROUP		—	425,892	919	95,405	0.6
STOCKLAND TRUST GROUP		—	557,384	3,255	337,588	2.0
GOODMAN GROUP		82,330	—	—	—	—
CHARTER HALL GROUP		36,346	111,446	2,793	289,760	1.7
INGENIA COMMUNITIES GROUP		102,832	169,224	857	88,979	0.5
SCENTRE GROUP		1,071,240	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	1,292,748	1,743,499	10,450	1,083,782	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 6.4 % >	—
合 計	口 数 ・ 金 額	10,466,563	10,834,584	—	15,493,788	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	68	64	—	< 90.9 % >	—

* 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

* 比率は、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12月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 16,850,918	% 98.4
コール・ローン等、その他	276,616	1.6
投資信託財産総額	17,127,534	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（15,674,534千円）の投資信託財産総額（17,127,534千円）に対する比率は91.5%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=156.02円、1カナダドル=113.29円、1英ポンド=208.51円、1ユーロ=183.04円、1香港ドル=20.04円、1シンガポールドル=120.75円、1豪ドル=103.71円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年12月15日現在)

○損益の状況

(2024年12月17日～2025年12月15日)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	17,189,702,395
コール・ローン等	241,027,378
投資証券(評価額)	16,850,918,857
未収入金	62,167,400
未収配当金	35,587,567
未収利息	1,193
(B) 負債	137,101,800
未払金	62,401,800
未払解約金	74,700,000
(C) 純資産総額(A－B)	17,052,600,595
元本	4,485,655,414
次期繰越損益金	12,566,945,181
(D) 受益権総口数	4,485,655,414口
1万円当たり基準価額(C／D)	38,016円

(注) 期首元本額は4,974,170,879円、期中追加設定元本額は69,956,160円、期中一部解約元本額は558,471,625円、1口当たり純資産額は3,8016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・野村世界不動産投信 4,485,655,414円

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	668,561,707
受取配当金	667,390,086
受取利息	1,171,621
(B) 有価証券売買損益	△ 203,551,429
売買益	1,800,845,049
売買損	△ 2,004,396,478
(C) 保管費用等	△ 1,565,340
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	463,444,938
(E) 前期繰越損益金	13,348,284,778
(F) 追加信託差損益金	187,643,840
(G) 解約差損益金	△ 1,432,428,375
(H) 計(D＋E＋F＋G)	12,566,945,181
次期繰越損益金(H)	12,566,945,181

* 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

「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＞