

グローバル・リート・アクティブファンド (ラップ向け)

追加型投信／内外／不動産投信

作成対象期間：2022年12月20日～2023年12月18日

第 3 期 決算日：2023年12月18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。

当ファンドは、主として日本を含む世界各国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざして運用を行います。ここに運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドが受益者のみなさまの資産形成に資するよう、運用に努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

第3期末 (2023年12月18日)

基準価額	13,983円
純資産総額	12,409百万円
騰落率	+ 10.3%
分配金合計 ^(*)	0円

(*) 当期間の合計分配金額です。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、以下の方法でご覧いただけます。運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

閲覧・ダウンロード方法



<https://www.am.mufg.jp/>

[ファンド検索] に
ファンド名を入力

各ファンドの詳細ページで
閲覧およびダウンロード

 **MUFG** 三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9番1号
ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

■当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客さま専用
フリーダイヤル  **0120-151034**

(受付時間：営業日の9:00～17:00、土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く)

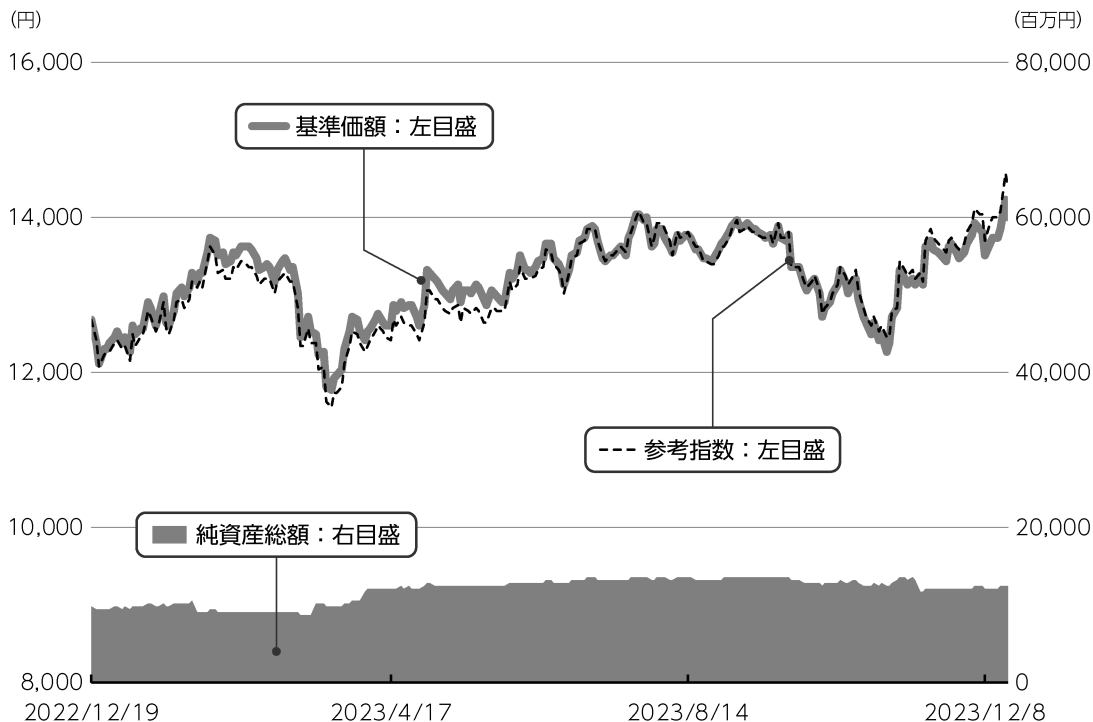
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

運用経過

第3期：2022年12月20日～2023年12月18日

▶ 当期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第3期首	12,676円
第3期末	13,983円
既払分配金	0円
騰落率	10.3%

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（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、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさま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。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ10.3%の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

為替市場で米ドルなどが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

保有銘柄が上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

保有銘柄では、「WELLTOWER INC」（アメリカ／ヘルスケア）や「PROLOGIS INC」（アメリカ／産業用施設）などが基準価額にプラスに寄与しました。

※参考指数は、S & P グローバル REIT インデックス（配当込み、円換算ベース）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

※参考指数は、期首の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

2022年12月20日～2023年12月18日

▶ 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	135	1.019	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (期中の日数 ÷ 年間日数)
(投 信 会 社)	(123)	(0.932)	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(7)	(0.055)	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(4)	(0.033)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	8	0.060	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(株 式)	(1)	(0.009)	
(投 資 信 託 証 券)	(7)	(0.051)	
(c) 有価証券取引税	3	0.024	(c) 有価証券取引税 = 期中の有価証券取引税 ÷ 期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株 式)	(0)	(0.003)	
(投 資 信 託 証 券)	(3)	(0.022)	
(d) その他費用	5	0.036	(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)	(4)	(0.033)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	151	1.139	

期中の平均基準価額は、13,198円です。

(注) 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。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

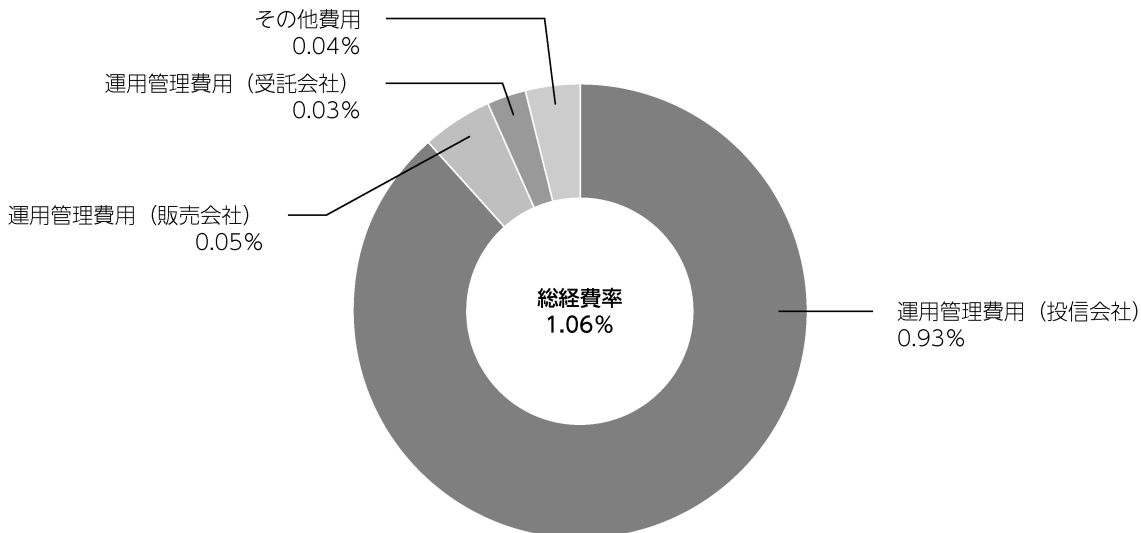
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 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1.06%**です。



(注) 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。

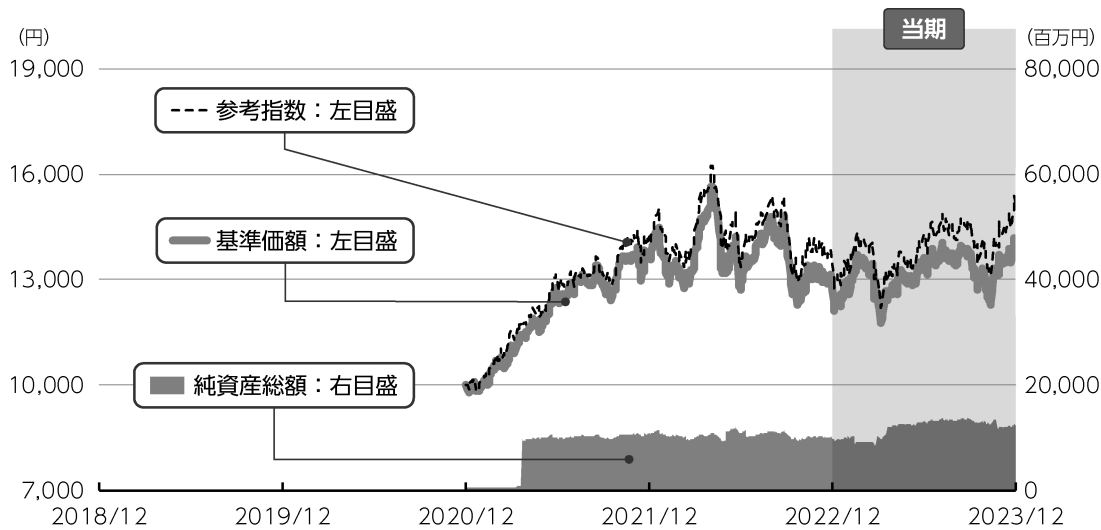
(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前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。

2018年12月18日～2023年12月18日

最近5年間の基準価額等の推移について



※参考指数は、設定時の値を基準価額と同一となるように指数化しています。
 ※海外の指数は基準価額の反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

最近5年間の年間騰落率

			2020/12/18 設定時	2021/12/20 決算日	2022/12/19 決算日	2023/12/18 決算日
基準価額	(円)	-	10,000	13,637	12,676	13,983
期間分配金合計（税込み）	(円)	-	-	0	0	0
基準価額騰落率	(%)	-	-	36.4	-7.0	10.3
参考指数騰落率	(%)	-	-	41.7	-5.5	13.4
純資産総額	(百万円)	-	600	10,668	9,807	12,409

※騰落率および期間分配金合計については、年間の値を表示しており、期間が1年に達していない場合には表示していません。

参考指数は、S & PグローバルREITインデックス（配当込み、円換算ベース）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

第3期：2022年12月20日～2023年12月18日

投資環境について

▶ グローバルリート市況

グローバルリート市況は、期間を通してみると上昇しました。

期間の初めから2023年2月上旬にかけては、インフレ鈍化を示唆する一部の米経済指標などを受けて、米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げペースの鈍化期待が高まったことなどから上昇しました。2月中旬から10月末にかけては、米国リートの良好な四半期決算などが好感される局面はあったものの、米国を中心とした金融引き締め観測の高まりなどから金利が上昇したことが嫌気され、下落しました。加えて、米シリコンバレー銀行の経営破綻やスイスの大手金融機関であるクレディ・スイス・グループの経

営危機を受けた欧米金融システム不安などを受けて信用縮小懸念が高まったことや、中東の地政学リスクの高まりなども嫌気されました。その後は、米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどを受けて上昇し、期間を通してみると、グローバルリート市況は上昇しました。

▶ 為替市況

米ドルは対円で上昇しました。

米ドルは、日本銀行による金融政策の修正観測などを受けて、円高に進む局面があったものの、日米の金利差が拡大したことなどから、期間の初めに比べて、対円で上昇しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ グローバル・リート・アクティブファンド（ラップ向け）

グローバル・リート・アクティブマザーファンド受益証券を主要投資対象とし、高位に組み入れました。

▶ グローバル・リート・アクティブマザーファンド

主として日本を含む世界各国のリートに

投資を行いました。リート等への投資にあたっては、長期にわたって高い総合収益が見込まれる銘柄を選定しました。収益性の中長期的な成長力を加味した企業価値からのリート価格の乖離、定性面での評価、ボトムアップ調査による個別銘柄の分析・評価により銘柄を選定し、各銘柄の分析への確信度や国・地域の分散などを考慮して組入比率を決定しました。

当期間において、国・地域別では、香港などの組入比率を引き下げた一方、カナダなどの組入比率を引き上げました。不動産の用途別では、倉庫などの組入比率を引き下げた一方、データセンターなどの組入比率を引き上げました。

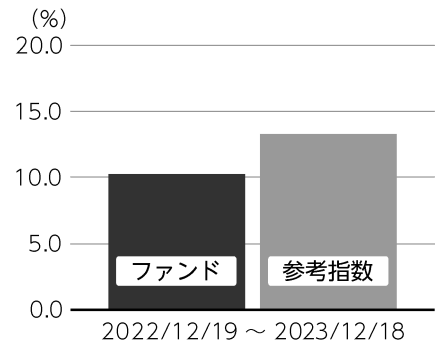
ポートフォリオの個別銘柄では、「EQUINIX INC」（アメリカ/データセンター）などを新規に組入れた一方、「ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITY」（アメリカ/オフィス）などを全売却しました。

▶ 当該投資信託のベンチマークとの差異について

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。右記のグラフは当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率との対比です。

参考指数はS & PグローバルREITインデックス（配当込み、円換算ベース）です。

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額の水準等を勘案し、次表の通りとさせていただきます。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項目	第3期
	2022年12月20日～2023年12月18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	3,982

（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 （作成対象期間末での見解です。）

▶ グローバル・リート・アクティブファンド（ラップ向け）

引き続き、グローバル・リート・アクティブマザーファンド受益証券の組入比率を高位に保ち、運用を行っていく方針です。

▶ グローバル・リート・アクティブマザーファンド

グローバル・リート市場は、短期的には先行き不透明な経済環境及び各国の金融政策動向に左右されると見ており、このような見通しの中で、マネジメントの質が高く、財務状況も良好な銘柄への投資が引き続き重要であるとみています。また、不動産の用途別では、人口動態の変化、デジタル化、持続可能性、便利なラ

イフスタイルの志向などのテーマの影響を受けるとみています。加えて、上場リート市場は実物不動産市場と比較して、不透明な経済環境による影響を織り込みやすいため、相対的に割安な状態にある一方、ファンダメンタルズは安定的であることから、バリュエーションは非常に魅力的であるとみており、割安で優良な銘柄を見極めて、選択的に投資していくことは重要であると考えています。

運用については、収益性の中長期的な成長力を加味した企業価値からのリート価格の乖離、定性面での評価、ボトムアップ調査による個別銘柄の分析・評価により銘柄を選定し、各銘柄の分析への確信度や国・地域の分散などを考慮して組入比率を変更していきます。

お知らせ

▶ 約款変更

- ・新N I S A（成長投資枠）の要件対応のため、デリバティブ取引にかかる投資制限について記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。（2023年9月16日）
- ・委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。
2023年10月1日より商号を三菱UFJアセットマネジメント株式会社に変更しました。
（2023年10月1日）

▶ その他

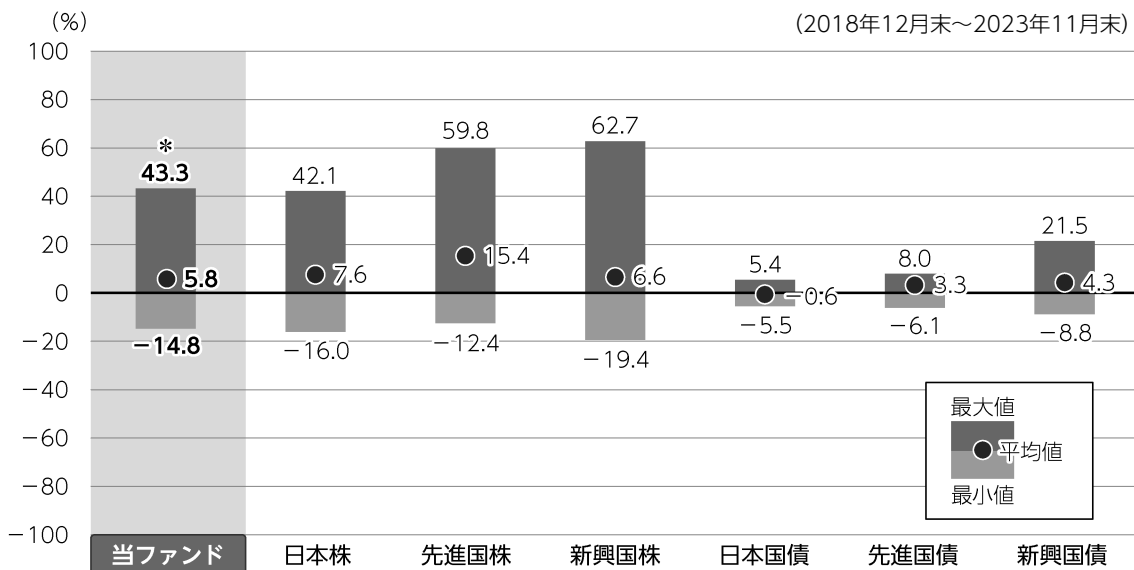
- ・該当事項はありません。

*本書が、受益者のみなさまのお手元に届くのは作成対象期間末から2ヵ月以上が経過していることにご留意ください。
なお、最近の運用状況や約款変更の内容等は当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）にて開示を行っている場合があります。

当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	無期限（2020年12月18日設定）
運用方針	<p>グローバル・リート・アクティブマザーファンド受益証券への投資を通じて、主として日本を含む世界各国の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。以下「REIT」といいます。）に投資を行います。なお、マザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を含む世界各国の不動産関連株式に投資を行う場合があります。</p> <p>マザーファンド受益証券の組入比率は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いません。</p> <p>マザーファンドのREIT等の運用にあたっては、ジャナス・ヘンダーソン・インベスターズ・UK・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。また、ジャナス・ヘンダーソン・インベスターズ・UK・リミテッドは委託を受けた運用の指図に関する権限の一部を、ジャナス・ヘンダーソン・インベスターズ（シンガポール）・リミテッドに更に委託します。</p>
主要投資対象	<p>■当ファンド グローバル・リート・アクティブマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。</p> <p>■グローバル・リート・アクティブマザーファンド 日本を含む世界各国のREITを主要投資対象とします。</p>
運用方法	日本を含む世界各国のREITを実質的な主要投資対象とし、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。
分配方針	<p>経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わないことがあります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）</p> </div>

ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



●上記は、2018年12月から2023年11月の5年間ににおける1年騰落率の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて定量的に比較できるように作成したものです。

*ファンドについては2021年12月～2023年11月の同様の騰落率を表示したものです。

各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）
日本国債	NOMURA-BPI（国債）
先進国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本）
新興国債	JPMorgan Global Diversifund

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

●全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

●騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

当該投資信託のデータ

2023年12月18日現在

当該投資信託の組入資産の内容

組入ファンド

(組入銘柄数：1銘柄)

ファンド名	第3期末 2023年12月18日
グローバル・リート・アクティブマザーファンド	99.5%

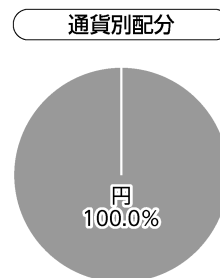
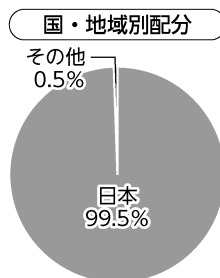
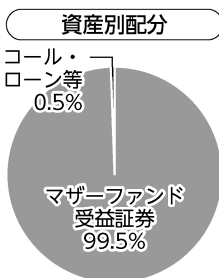
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

項目	第3期末 2023年12月18日
純資産総額 (円)	12,409,458,831
受益権口数 (口)	8,874,657,117
1万口当たり基準価額 (円)	13,983

※当期中において追加設定元本は4,180,740,388円
同解約元本は 3,043,206,012円です。

種別構成等



※比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類していません。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余剰資金等と合せて運用しているものを含みます。

※【国・地域別配分】、【通貨別配分】は、組入ファンドの発行地、発行通貨を表示しています。

291969

2023年12月18日現在

組入上位ファンドの概要

▶ グローバル・リート・アクティブマザーファンド

基準価額の推移

2022年12月19日～2023年12月18日



1万口当たりの費用明細

2022年12月20日～2023年12月18日

項目	当期	
	金額(円)	比率(%)
(a)売買委託手数料	8	0.060
（株式）	(1)	(0.009)
（投資信託証券）	(7)	(0.051)
(b)有価証券取引税	3	0.025
（株式）	(0)	(0.003)
（投資信託証券）	(3)	(0.022)
(c)その他費用	4	0.033
（保管費用）	(4)	(0.033)
（その他）	(0)	(0.000)
合計	15	0.118

期中の平均基準価額は、13,604円です。

※項目の概要については、前記「1万口当たりの費用明細」をご参照ください。

組入上位10銘柄

(組入銘柄数：47銘柄)

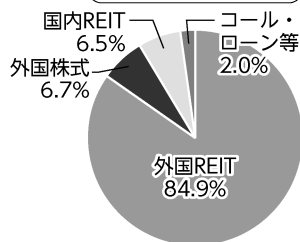
	銘柄	種類	国・地域	業種／種別	比率(%)
1	PROLOGIS INC	REIT	アメリカ	不動産	9.5
2	EQUINIX INC	REIT	アメリカ	不動産	7.8
3	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	不動産	5.2
4	VICI PROPERTIES INC	REIT	アメリカ	不動産	5.1
5	AMERICOLD REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	不動産	4.1
6	SITE CENTERS CORP	REIT	アメリカ	不動産	3.6
7	AGREE REALTY CORP	REIT	アメリカ	不動産	3.5
8	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	不動産	3.4
9	AVALONBAY COMMUNITIES INC	REIT	アメリカ	不動産	3.4
10	GOODMAN GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	3.3

※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

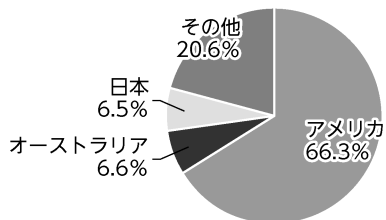
※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

種別構成等

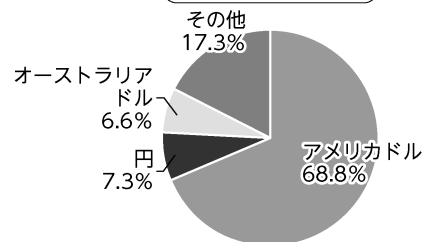
資産別配分



国・地域別配分



通貨別配分



※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。

※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

指数に関して

▶ ファンドの参考指数である『S & PグローバルREITインデックス（配当込み、円換算ベース）』について

S & PグローバルREITインデックスとは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。同指数はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S&P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。S & PグローバルREITインデックス（配当込み、円換算ベース）は、S & PグローバルREITインデックス（配当込み）をもとに、委託会社が計算したものです。

▶ 「ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

● 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの指数値及びTOPIXに係る標準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標準又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

● MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）

MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCI コクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

● MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）

MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、MSCI エマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

● NOMURA-BPI（国債）

NOMURA-BPI（国債）とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

● FTSE世界国債インデックス（除く日本）

FTSE世界国債インデックス（除く日本）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

● JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドとは、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。







三菱UFJアセットマネジメント