

# 三井住友・グローバル・ リート・オープン (3カ月決算型) 【愛称：世界ビル紀行】

追加型投信／内外／不動産投信

日経新聞掲載名：世界紀行

第39作成期 2023年6月20日から2023年12月18日まで

第77期 決算日  
2023年9月19日

第78期 決算日  
2023年12月18日



## 受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国において上場している不動産投資信託(リート)に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。当作成期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。

 **三井住友DSアセットマネジメント**  
〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1  
<https://www.smd-am.co.jp>

## 当作成期の状況

基準価額(作成期末)	3,499円
純資産総額(作成期末)	3,450百万円
騰落率(当作成期)	+4.8%
分配金合計(当作成期)	90円

※騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。

- 口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ  
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
- 当運用報告書についてのお問い合わせ

コールセンター 0120-88-2976  
受付時間：午前9時～午後5時(土、日、祝・休日を除く)

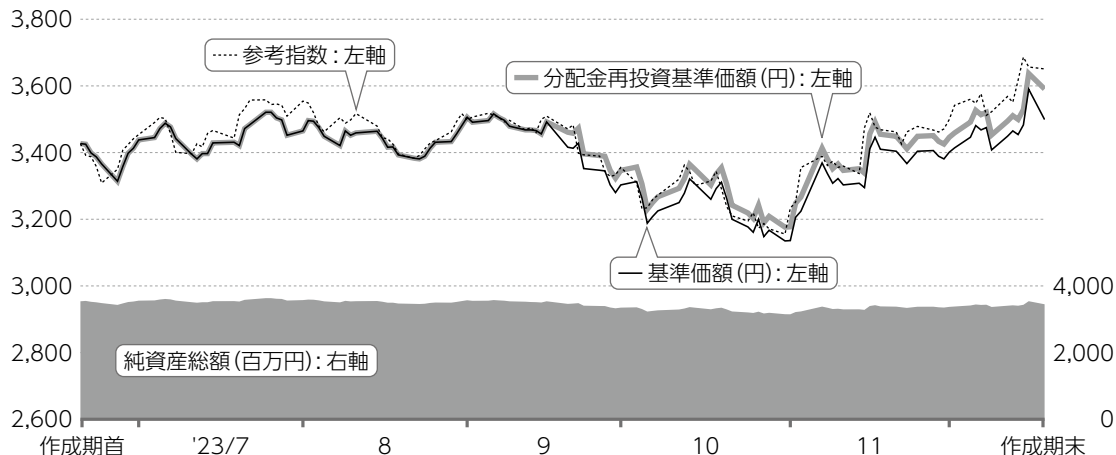
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【閲覧方法】<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

# 1 運用経過

基準価額等の推移について(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

## 基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額および参考指数は、作成期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

作成期首	3,427円
作成期末	3,499円 (当作成期既払分配金90円(税引前))
騰落率	+4.8% (分配金再投資ベース)

## 分配金再投資基準価額について

分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定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します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆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などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドの参考指数は、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス(配当込み、円ベース)です。  
 ※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

### 基準価額の主な変動要因(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国において上場しているリートに投資を行いました。

実質外貨建て資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

### 上昇要因

- 世界的にインフレ率が鈍化傾向となったことや、米国の経済指標が市場予想を上回る局面が多かったこと
- インフレ率の鈍化傾向や利下げ観測の強まりなどから長期金利(10年国債利回り)が低下したこと

### 下落要因

- 中国不動産セクターの不振を発端に同国経済に対する不透明感が高まり、世界経済への影響が懸念される局面があったこと
- 金融引き締め観測の長期化予測から、金利が上昇した局面があったこと

1万口当たりの費用明細(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
<b>(a) 信託報酬</b>	<b>29円</b>	<b>0.867%</b>	<b>信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率×(経過日数／年日数)</b> <b>期中の平均基準価額は3,389円です。</b>
(投信会社)	(17)	(0.491)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(11)	(0.327)	販売会社:交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(2)	(0.049)	受託会社:ファンド財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
<b>(b) 売買委託手数料</b>	<b>4</b>	<b>0.108</b>	<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</b> 売買委託手数料:有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(株式)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(4)	(0.108)	
<b>(c) 有価証券取引税</b>	<b>0</b>	<b>0.000</b>	<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</b> 有価証券取引税:有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株式)	(-)	(-)	
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
<b>(d) その他費用</b>	<b>1</b>	<b>0.032</b>	<b>その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数</b>
(保管費用)	(1)	(0.026)	保管費用:海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送付金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(0)	(0.003)	監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.003)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
<b>合計</b>	<b>34</b>	<b>1.007</b>	

※期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出しています。

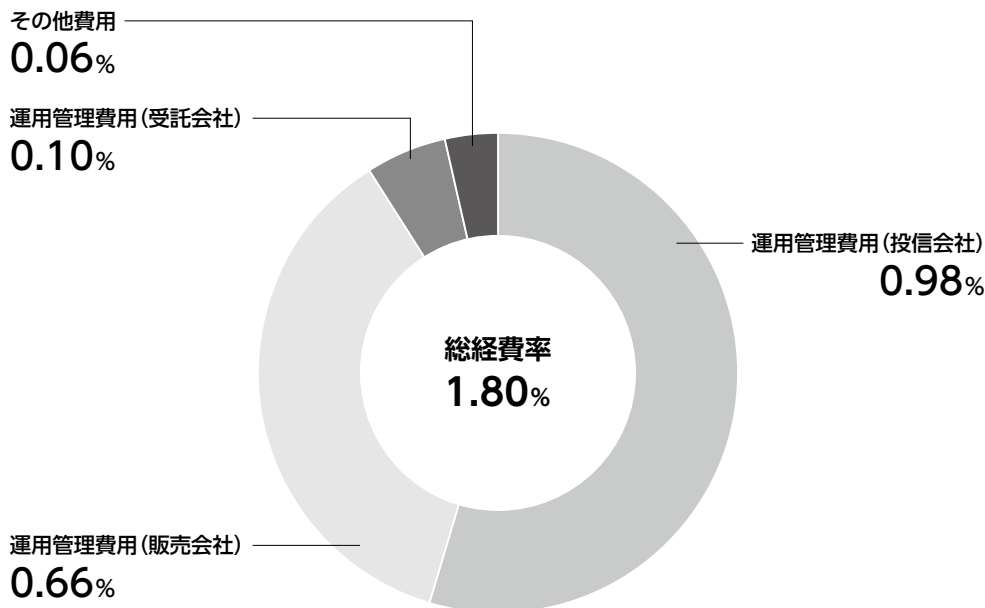
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当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。



## 参考情報 総経費率(年率換算)



※各費用は、前掲「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、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。

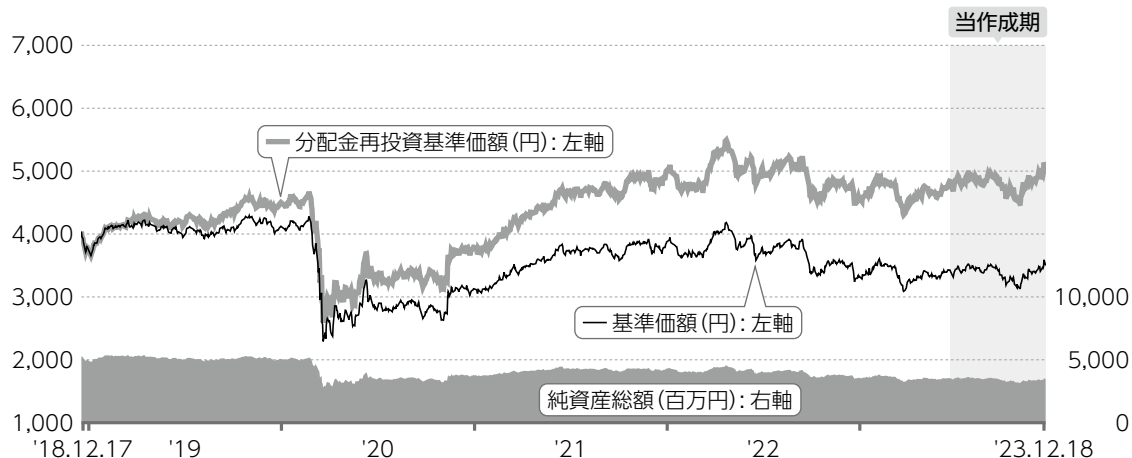
※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

※上記の前提条件で算出しているため、「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、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。

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、売買委託手数料およ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(年率換算)は1.80%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2018年12月17日から2023年12月18日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2018年12月17日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

		2018.12.17	2019.12.17	2020.12.17	2021.12.17	2022.12.19	2023.12.18
		決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日
基準価額	(円)	4,040	4,035	3,119	3,759	3,401	3,499
期間分配金合計(税引前)	(円)	—	360	300	240	225	180
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	9.1	-14.3	28.6	-3.8	8.4
参考指数騰落率	(%)	—	11.1	-10.7	30.3	-1.6	10.2
純資産総額	(百万円)	5,329	4,941	3,751	4,181	3,629	3,450

参考指数について

※外国の指数は基準価額への反映を考慮した日付の値を使用しています。

※参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しています。

投資環境について(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

期間におけるグローバル・リート市場は上昇しました。為替市場では、米ドル、ユーロともに円に対して上昇しました。

## グローバル・リート市場

期を通じて、グローバル・リート市場は上昇しました。

期初は、世界的にインフレ率が鈍化傾向にあることや、米国の経済指標が市場予想を上回る結果となったことなどが好感され、グローバル・リート市場は上昇基調で始まりました。

7月下旬から10月下旬にかけては、中国不動産セクターの不振を発端に同国経済に対する不透明感が高まり、世界経済への影響が懸念されたことや、金融引き締め観測の長期化予測から金利が上昇したことなどから下落基調となりました。

その後、期末にかけて、インフレ率の鈍化傾向や利下げ観測の強まりから長期金利が低下したことを好材料にグローバル・

リート市場は反転し、期を通じてみると上昇しました。

## 為替市場

期初と比較して期末の米ドル及びユーロは円安となりました。

米ドルは、引き続き日米の金融政策の方向性の違いや日米の金利差拡大が意識され円売り・米ドル買い基調となり、10月には米金利の上昇を受けて円安が加速しました。その後はやや円が買い戻されたものの期を通じてみると、米ドルは対円で上昇しました。

ユーロも、ECB(欧州中央銀行)が利上げを実施し、米国同様に金利差拡大が意識され、対円で上昇しました。

ポートフォリオについて(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

## 当ファンド

期を通じて、「グローバル・リート・マザーファンド」を高位に組み入れました。

## グローバル・リート・マザーファンド

### ●国別配分

期間において、米国、日本などに対して強気のスタンスとした一方、カナダ、英国などに対して弱気のスタンスとしました。

### ●個別銘柄

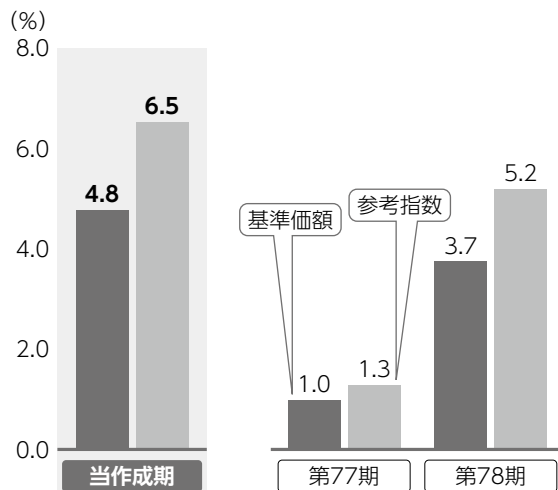
ディフェンシブ(景気変動の影響を受けにくい)な特性が高くレバレッジ(他人資本を活用して利益率を高めること)が低いネット

リース・リート銘柄のアグリー・リアルティ(米国/小売)を新規購入しました。また、欧州第5位の上場物流オペレーターで賃貸増加見通しが極めて良好なトライタックス・ビッグ・ボックス・リート(英国/産業用施設)を新規購入しました。

一方で、債務圧縮のタイミングを逃し成長資金に制約があるベントス(米国/ヘルスケア)を全売却したほか、金利高止まり懸念を背景にストックランド(オーストラリア/住宅)を全売却しました。

## ベンチマークとの差異について(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

### 基準価額と参考指数の騰落率対比



※当作成期の基準価額は分配金再投資ベース、各期は分配金(税引前)込み。

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてG P Rグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス(配当込み、円ベース)を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



## 分配金について(2023年6月20日から2023年12月18日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第77期	第78期
当期分配金	45	45
(対基準価額比率)	(1.30%)	(1.27%)
当期の収益	30	23
当期の収益以外	14	21
翌期繰越分配対象額	1,403	1,382

※単位未満を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

期間の1万口当たりの分配金(税引前)は、基準価額水準等を勘案し、左記の通りといたしました。

なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

## 2 今後の運用方針

### 当ファンド

引き続き、「グローバル・リート・マザーファンド」を高位に組み入れて運用を行います。

### グローバル・リート・マザーファンド

堅調な米経済指標や先進国における賃金上昇率などから、インフレ圧力が再燃する可能性が高まっています。地政学リスクの

高まりも、エネルギー価格の高騰を招く可能性があります。日本を除く主要先進国では、利上げサイクルは終焉したとの見方もあるものの、その確信度は低いとみています。2022年以降の金融引き締めによる需要の減速が予想され、企業活動、利益、利益率を圧迫する可能性が高いとみています。そのような環境下において、ポートフォリオの構築にあたっては、財務健全性が高く、利益成長が見込まれる質の高い銘柄に着目しながら、慎重なスタンスで臨みます。

## 3 お知らせ

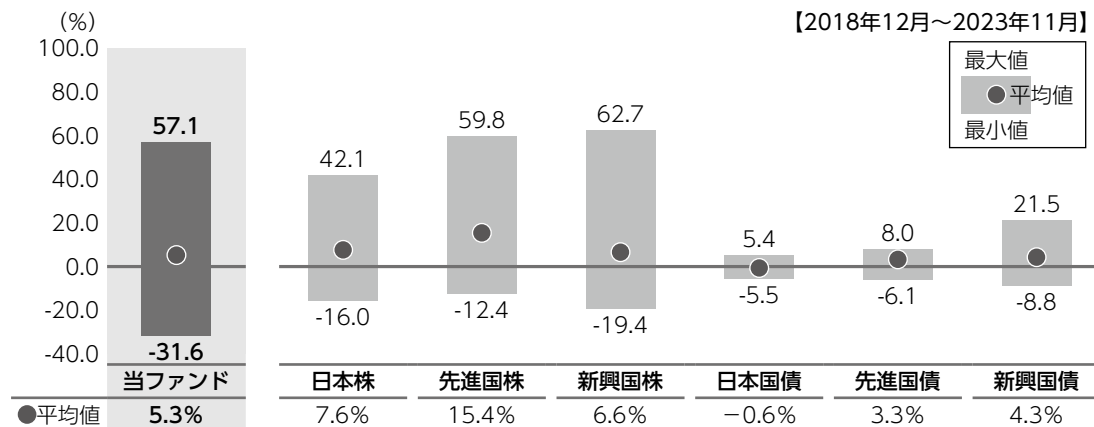
### 約款変更について

- デリバティブ取引の利用目的を明確化するため、信託約款に所要の変更を行いました。  
(適用日：2023年9月15日)

## 4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	無期限(設定日：2004年6月18日)
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国において上場(準ずるものを含みます。)している不動産投資信託(リート)に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。
主要投資対象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 <b>グローバル・リート・マザーファンド</b> 日本を含む世界各国において上場している不動産投資信託(リート)
当ファンドの運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日本を含む世界各国の不動産投資信託(リート)に投資します。</li> <li>■安定的かつ相対的に高い配当収益の確保を目指すために、賃貸事業収入比率の高い銘柄を中心に分散投資します。</li> <li>■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループのBNPパリバ・アセットマネジメント・フランスにリートの運用指図に関する権限を委託します。また、同社に対して、J.P.モルガン・インベストメント・マネージメント・インクおよび三井住友DSアセットマネジメント株式会社が助言を行います。</li> <li>■実質外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。</li> </ul>
組入制限	<p><b>当ファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。</li> </ul> <p><b>グローバル・リート・マザーファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。</li> </ul>
分配方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>■年4回(原則として毎年3月、6月、9月、12月の17日。休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配を行います。</li> <li>■分配対象額は、繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。</li> <li>■分配金額は、委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して決定します。</li> </ul> <p>※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。</p>

## 5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。

※当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。

※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

### 各資産クラスの指数

<b>日本株</b>	<b>TOPIX (東証株価指数、配当込み)</b> 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式を対象としています。
<b>先進国株</b>	<b>MSCI コクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
<b>新興国株</b>	<b>MSCI エマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
<b>日本国債</b>	<b>NOMURA-BPI (国債)</b> 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公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
<b>先進国債</b>	<b>FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース)</b> FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
<b>新興国債</b>	<b>JPMorgan・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース)</b> J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

## 6 当ファンドのデータ

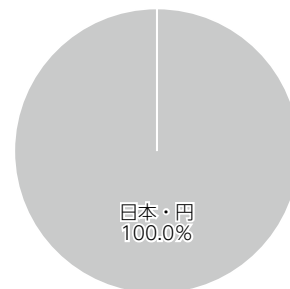
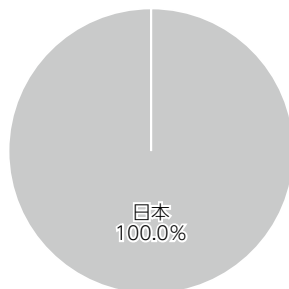
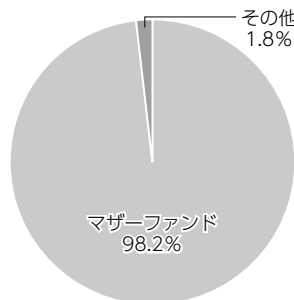
### 当ファンドの組入資産の内容(2023年12月18日)

#### 組入れファンド等

銘柄名	組入比率
グローバル・リート・マザーファンド	98.2%
コールローン等、その他	1.8%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

#### 資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

#### 純資産等

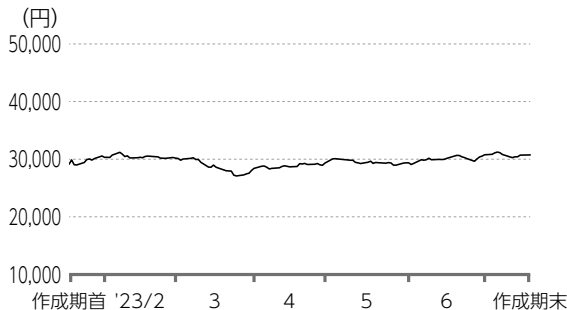
項目		第77期末	第78期末
		2023年9月19日	2023年12月18日
純資産総額	(円)	3,461,394,283	3,450,033,080
受益権総口数	(口)	10,133,463,359	9,859,748,277
1万口当たり基準価額(円)		3,416	3,499

※当作成期における、追加設定元本額は111,995,499円、解約元本額は580,189,529円です。

組入上位ファンドの概要

グローバル・リート・マザーファンド(2023年1月18日から2023年7月18日まで)

基準価額の推移



1万口当たりの費用明細

(単位：円)

項目	(内訳)	金額	(内訳)
売買委託手数料	(投資信託証券)	27	(27)
有価証券取引税	(投資信託証券)	0	(0)
その他費用	(保管費用)	7	(7)
	(その他)		(0)
合計		34	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

組入上位銘柄

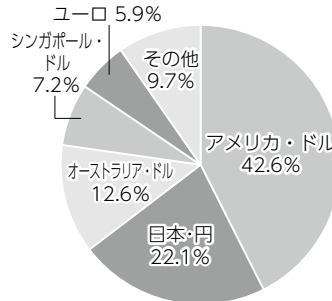
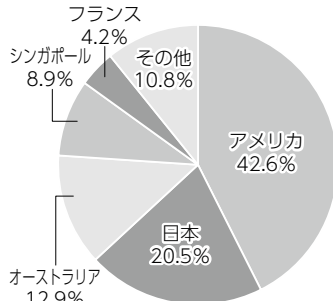
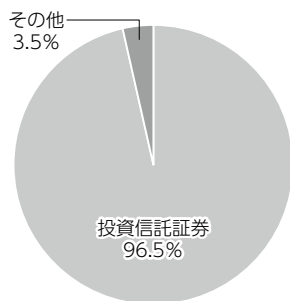
(基準日：2023年7月18日)

銘柄名	組入比率
1 DIGITAL REALTY TRUST INC	5.7%
2 REALTY INCOME CORP	5.5%
3 VENTAS INC	4.2%
4 日本ビルファンド投資法人	4.1%
5 EQUITY RESIDENTIAL	3.5%
6 LINK REIT	3.1%
7 大和証券オフィス投資法人	3.1%
8 UDR INC	3.0%
9 MIRVAC GROUP	2.9%
10 WP CAREY INC	2.8%
全銘柄数	51銘柄

※比率は、純資産総額に対する割合です。

※全組入銘柄につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

※基準日は2023年7月18日現在です。