

2025 年 2 月

受益者の皆さま

三菱 UFJ アセットマネジメント株式会社

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」の新たな運用委託先について

拝啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は弊社の投資信託に格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

現在、「ワールド・リート・オープン マザーファンド」(以下、当ファンド)において、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(以下 CBRE IM LRA)を新たな運用委託先とすることに関する異議申立の手続き期間中(2025 年 2 月 25 日まで)にあります。CBRE IM LRA につきまして、会社概要等を下記にてご案内いたします。

今後とも弊社投資信託をご愛顧の程、よろしくお願い申し上げます。

敬具

記

1. 会社概要

- CBRE グループはニューヨーク証券取引所に上場する、グローバルで事業用不動産関連のサービスと不動産運用・運営を行う企業です。独自の不動産関連のマーケットリサーチや分析による情報提供なども行っています。
- 不動産運用は CBRE Investment Management ブランドにて、実物不動産やインフラ、上場不動産証券、上場インフラ証券の運用を行っています。そのブランドの下、CBRE IM LRA は上場 REIT やインフラを中心に運用を行っています。
- CBRE グループは、グローバルで 100 か国以上、13 万人以上の従業員、ローカルリサーチャー 550 名を有しています(2024 年 6 月末)。

2. CBRE IM LRA の運用プロセスや体制

(1) 運用プロセス

- ◆ シニアメンバーで構成される委員会で、上場・非上場を含めた不動産投資市場に対する情報共有を踏まえ投資見通しを立案します。また、グローバルに配置されたアナリストが銘柄の収益見通しを作成しファンダメンタルズ分析を行います。これらの分析結果に加え、REIT 投資専用開発した独自の定量モデルを活用の上、最終判断を行います。

(2) 分析・リサーチ体制

- ◆ 豊富かつ高精度の不動産マーケット情報、銘柄の財務分析、保有不動産の評価、経営陣との面談等を通じ、綿密なファンダメンタルズ分析を実施しています。
- ◆ 全世界に広がる CBRE グループの不動産マーケットデータを活用しています。

(3) 運用チームの体制・運用残高

- ◆ 各地域(米国、ヨーロッパ、アジア太平洋)にリージョナルポートフォリオ・マネジャーおよびアナリストを配置し、より精度の高い銘柄分析を行う体制です。また、地域に精通したもの同士が迅速に投資判断を行える仕組みを有しています。

以上