

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	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。</p> <p>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、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。また、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・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>	
主要運用対象	ベビーフンド	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。
	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。
主な組入制限	ベビーフンド	外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
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: 5px; 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>	

※当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。

運用報告書（全体版）

グローバル・リート・アクティブファンド （ラップ向け）

第1期（決算日：2021年12月20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。

さて、お手持ちの「グローバル・リート・アクティブファンド（ラップ向け）」は、去る12月20日に第1期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況をご報告申し上げます。

今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12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

お客様専用
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）

お客様の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。

本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			（参考指数） S&PグローバルREITインデックス （配当込み、円換算ベース）		株式 組入比率	株式 先物比率	投資信託 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税 分 配	込 み 金	期 騰 落	中 率				
(設定日)	円		円		%		%	%	百万円
2020年12月18日	10,000	—	—	10,000	—	—	—	—	600
1期(2021年12月20日)	13,637	0	36.4	14,173	41.7	8.0	—	88.4	10,668

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(注) 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国際投信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 R E I T インデックス（配当込み、円換算ベース）は、S & P グローバル R E I T 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。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○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 ） S&PグローバルREITインデックス （ 配 当 込 み 、 円 換 算 ベ ー ス ）		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率			
（設定日） 2020年12月18日	円 10,000	% —	10,000	% —	% —	% —	% —
12月末	10,021	0.2	10,112	1.1	6.9	—	88.6
2021年1月末	10,103	1.0	10,355	3.6	6.9	—	88.9
2月末	10,654	6.5	10,960	9.6	7.5	—	88.0
3月末	11,265	12.7	11,670	16.7	6.8	—	89.0
4月末	11,886	18.9	12,186	21.9	7.2	—	90.6
5月末	12,051	20.5	12,437	24.4	7.2	—	91.0
6月末	12,474	24.7	12,827	28.3	8.8	—	89.4
7月末	12,992	29.9	13,120	31.2	8.5	—	89.5
8月末	13,084	30.8	13,379	33.8	7.9	—	89.4
9月末	12,618	26.2	13,043	30.4	8.2	—	89.1
10月末	13,681	36.8	14,063	40.6	8.6	—	88.5
11月末	13,472	34.7	13,946	39.5	8.2	—	88.1
（期 末） 2021年12月20日	13,637	36.4	14,173	41.7	8.0	—	88.4

（注）設定日の基準価額は、設定時の価額です。

（注）騰落率は設定日比。

（注）当ファンドは親投資信託を組み合わせますので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

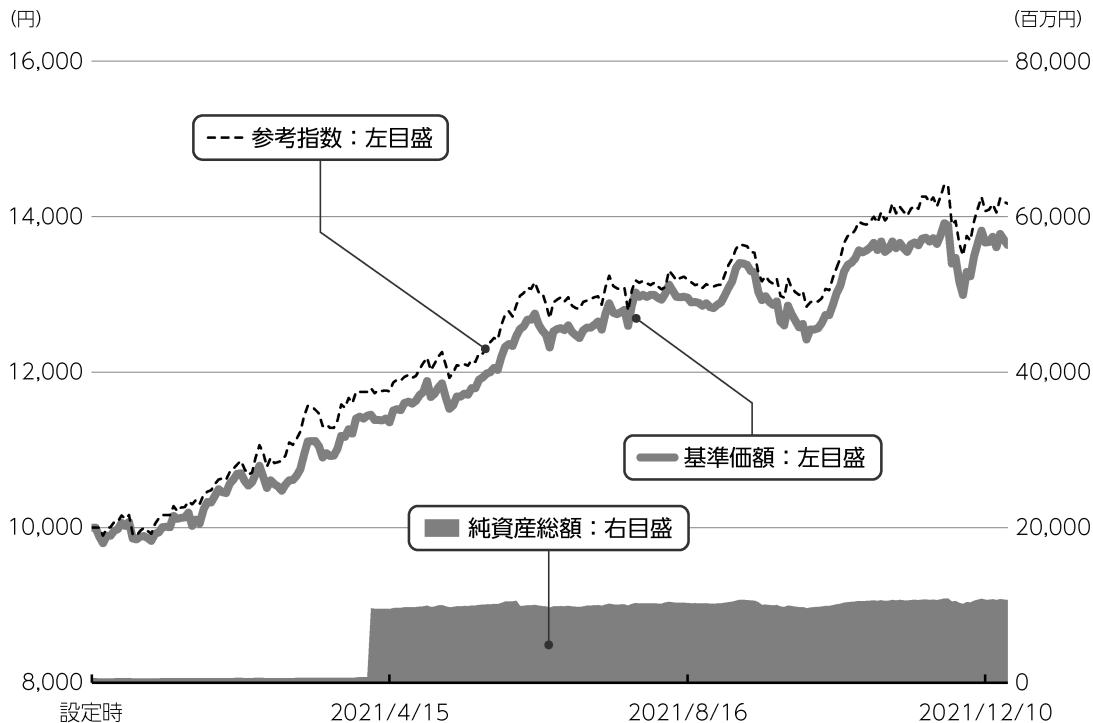
（注）「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

第1期：2020年12月18日～2021年12月20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1期首	10,000円
第1期末	13,637円
既払分配金	0円
騰落率	36.4%

※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

基準価額は設定時に比べ36.4%の上昇となりました。

▶ 基準価額の変動要因

上昇要因

保有銘柄の上昇や米ドルが対円で上昇したことなどがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。

保有銘柄では、「PROLOGIS INC」（アメリカ/産業用施設）や「UDR INC」（アメリカ/住宅）などがプラスに寄与しました。

第1期：2020年12月18日～2021年12月20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、設定来でみると上昇しました。

新型コロナウイルス変異株の感染拡大などが懸念される局面もありましたが、ワクチンの普及に伴う経済正常化期待に加え、米連邦準備制度理事会（FRB）による金融緩和策が継続されるとの見方やリーートの良好な業績見通しなどが好感され、設定来でみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリア

の上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫や産業用施設のリートは良好な事業環境などを受けて大きく上昇しました。

▶ 為替市況 米ドルは対円で上昇しました。

米ドルは、アメリカの景気回復や物価上昇懸念などを受けた米長期金利の上昇などを背景に、設定来でみると、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

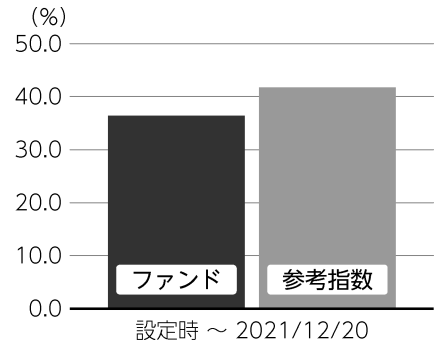
価値からのリート価格の乖離、定性面での評価、ボトムアップ調査による個別銘柄の分析・評価により銘柄を選定し、各銘柄の分析への確信度や国・地域の分散などを考慮して投資比率を決定しました。期末時点では、国・地域別ではアメリカや日本など、不動産の用途別では産業用施設や住宅などが上位の組入比率となりました。ファンドの個別銘柄では、「PROLOGIS INC」（アメリカ/産業用施設）、「SUN COMMUNITIES INC」（アメリカ/住宅）などが上位の組入比率となりました。

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1期 2020年12月18日～2021年12月20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	3,636

（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）

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

足下の金融市場は、世界経済に対する回復期待や、新型コロナウイルスのワクチン供給に関する動きが投資家心理を改善させたことなどから堅調に推移しており、グローバル・リート市場は不動産用途内における循環的なセクターアロケーションに伴って、足下は底堅い動きとなっています。経済活動の再開を受けた事業環境の好転が期待される局面では、景気感応度が高い小売りやオフィスに加え、アパートメントやホテルなどの銘柄が優位になると判断する一方、データセンター（専門特化型）や倉庫、産業用施設や移動型組立住宅の事業環境は相対的に良好とみています。

今後の見通しとしては、新型コロナウイ

ルスのワクチン普及によって経済が通常の状態に戻ることを期待されますが、基礎的な不動産ファンダメンタルズは産業構造の変化を受けるため、今後数年間で各不動産用途の事業環境は二極化する可能性が高いとみています。そのため、今後各不動産用途の銘柄へ投資をする際は、全ての不動産市場が同じ正常な状態に戻るわけではないことを認識することが重要と考えております。引き続き、不動産の入居テナントや、投資家の両面からの基礎的な需要が見込める成長期待が高い不動産用途への投資に重心を置き、また、バリュエーションの面で投資妙味が高く、持続的な成長に向けた合理的な不動産運用戦略を実現できる銘柄を選好します。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。

2020年12月18日～2021年12月20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	125	1.031	(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）	(114)	(0.943)	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	12	0.096	(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）	(10)	(0.087)	
(c) 有価証券取引税	7	0.055	(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)	(0.004)	
（投資信託証券）	(6)	(0.052)	
(d) その他費用	5	0.044	(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）	(5)	(0.040)	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)	(0.004)	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	149	1.226	

期中の平均基準価額は、12,079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。

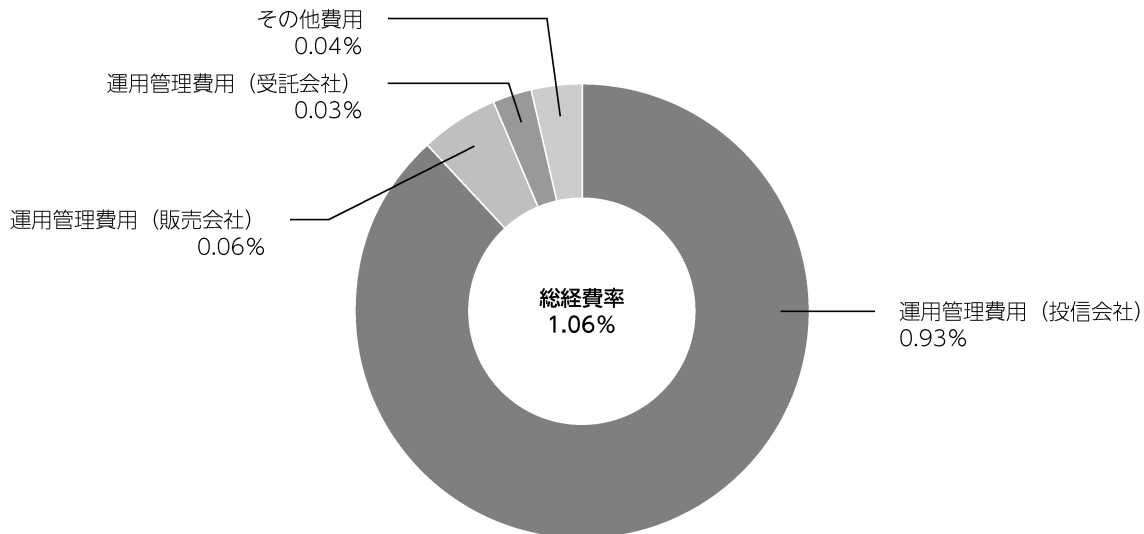
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

○売買及び取引の状況

(2020年12月18日～2021年12月20日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
グローバル・リート・アクティブマザーファンド	千口 8,692,906	千円 10,056,640	千口 1,079,913	千円 1,387,450

○株式売買比率

(2020年12月18日～2021年12月20日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当期
	グローバル・リート・アクティブマザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	1,563,066千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	564,117千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.77

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2020年12月18日～2021年12月20日)

利害関係人との取引状況

<グローバル・リート・アクティブファンド（ラップ向け）>

該当事項はございません。

<グローバル・リート・アクティブマザーファンド>

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	$\frac{D}{C}$
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	11,339	28	0.2	3,666	0.445492	0.0
為替直物取引	12,774	588	4.6	5,042	257	5.1

平均保有割合 100.0%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

<グローバル・リート・アクティブマザーファンド>

種類	買付額
投資信託証券	百万円 116

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)	5,390千円
うち利害関係人への支払額 (B)	0.193千円
(B) / (A)	0.0%

(注) 売買委託手数料総額は、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です。

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三菱UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○ 自社による当ファンドの設定・解約状況

(2020年12月18日～2021年12月20日)

設定時残高(元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高(元本)	取引の理由
百万円	百万円	百万円	百万円	
600	—	600	—	当初設定時における取得とその処分

○ 組入資産の明細

(2021年12月20日現在)

親投資信託残高

銘	柄	当 期 末	
		口 数	評 価 額
		千口	千円
グローバル・リート・アクティブマザーファンド		7,612,992	10,614,795

○ 投資信託財産の構成

(2021年12月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グローバル・リート・アクティブマザーファンド	10,614,795	98.8
コール・ローン等、その他	125,554	1.2
投資信託財産総額	10,740,349	100.0

(注) グローバル・リート・アクティブマザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産(9,661,978千円)の投資信託財産総額(10,689,839千円)に対する比率は90.4%です。

(注) 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。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=113.62円	1 ユーロ=127.80円	1 イギリスポンド=150.40円	1 スウェーデンクローネ=12.43円
1 オーストラリアドル=80.93円	1 香港ドル=14.56円	1 シンガポールドル=83.16円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2021年12月20日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	10,740,349,487
コール・ローン等	110,784,163
グローバル・リート・アクティブマザーファンド(評価額)	10,614,795,324
未収入金	14,770,000
(B) 負債	71,926,182
未払解約金	18,164,565
未払信託報酬	53,582,981
未払利息	86
その他未払費用	178,550
(C) 純資産総額(A－B)	10,668,423,305
元本	7,823,229,991
次期繰越損益金	2,845,193,314
(D) 受益権総口数	7,823,229,991口
1万口当たり基準価額(C/D)	13.637円

<注記事項>

- ①設定元本額 600,000,000円
 期中追加設定元本額 8,424,343,396円
 期中一部解約元本額 1,201,113,405円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.3637円です。

○損益の状況（2020年12月18日～2021年12月20日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 12,017
受取利息	135
支払利息	△ 12,152
(B) 有価証券売買損益	1,789,832,576
売買益	1,946,623,207
売買損	△ 156,790,631
(C) 信託報酬等	△ 75,239,413
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,714,581,146
(E) 追加信託差損益金	1,130,612,168
(配当等相当額)	(△ 4,519)
(売買損益相当額)	(1,130,616,687)
(F) 計(D+E)	2,845,193,314
(G) 収益分配金	0
次期繰越損益金(F+G)	2,845,193,314
追加信託差損益金	1,130,612,168
(配当等相当額)	(5,161,086)
(売買損益相当額)	(1,125,451,082)
分配準備積立金	1,714,581,146

- (注) (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。
 (注) (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。
 (注) (E)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。

②分配金の計算過程

項 目	2020年12月18日～ 2021年12月20日
費用控除後の配当等収益額	138,821,927円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	1,575,759,219円
収益調整金額	1,130,612,168円
分配準備積立金額	－円
当ファンドの分配対象収益額	2,845,193,314円
1万口当たり収益分配対象額	3,636円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－円

- ③「グローバル・リート・アクティブマザーファンド」の信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し年10,000分の55以内の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。

*三菱UFJ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

グローバル・リート・アクティブマザーファンド

《第1期》決算日2021年12月20日

[計算期間：2020年12月18日～2021年12月20日]

「グローバル・リート・アクティブマザーファンド」は、12月20日に第1期の決算を行いました。
以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第1期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	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、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。REIT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す。 REIT等の運用にあたっては、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。また、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・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。 REIT等の組入比率は高位を維持することを基本とします。 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。
主要運用対象	日本を含む世界各国のREITを主要投資対象とします。
主な組入制限	外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&PグローバルREITインデックス (配当込み、円換算ベース)		株式 組入比率	株式 先物比率	投資信託 組入比率	純資産 総額
	期 騰 落	中 率	期 騰 落	中 率				
(設定日)	円	%		%	%	%	%	百万円
2020年12月18日	10,000	—	10,000	—	—	—	—	588
1期(2021年12月20日)	13,943	39.4	14,173	41.7	8.1	—	88.8	10,614

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(注) 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国際投信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。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○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) S&PグローバルREITインデックス (配 当 込 み 、 円 換 算 ベ ー ス)		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	円	騰 落 率			
(設 定 日) 2020年12月18日	10,000	—	10,000	—	—	—	—
12月末	10,025	0.3	10,112	1.1	7.1	—	90.4
2021年1月末	10,117	1.2	10,355	3.6	7.1	—	90.6
2月末	10,688	6.9	10,960	9.6	7.7	—	89.8
3月末	11,324	13.2	11,670	16.7	7.0	—	90.6
4月末	12,061	20.6	12,186	21.9	7.2	—	91.0
5月末	12,240	22.4	12,437	24.4	7.3	—	91.4
6月末	12,684	26.8	12,827	28.3	8.8	—	89.9
7月末	13,225	32.3	13,120	31.2	8.6	—	89.9
8月末	13,332	33.3	13,379	33.8	8.0	—	89.8
9月末	12,866	28.7	13,043	30.4	8.3	—	89.6
10月末	13,967	39.7	14,063	40.6	8.7	—	88.9
11月末	13,765	37.7	13,946	39.5	8.2	—	88.6
(期 末) 2021年12月20日	13,943	39.4	14,173	41.7	8.1	—	88.8

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 騰落率は設定日比。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

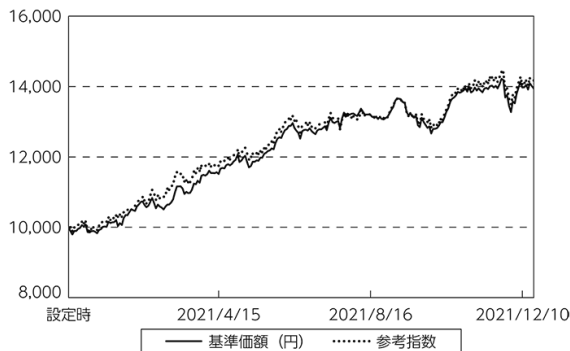
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は設定時に比べ39.4%の上昇となりました。

基準価額等の推移



(注) 参考指数は設定時の値をファンド基準価額と同一になるよう指数化しています。

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・保有銘柄の上昇や米ドルが対円で上昇したことなどがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。
- ・保有銘柄では、「PROLOGIS INC」(アメリカ/産業用施設)や「UDR INC」(アメリカ/住宅)などがプラスに寄与しました。

●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、設定来でみると上昇しました。
- ・新型コロナウイルス変異株の感染拡大などが懸念される局面もありましたが、ワクチンの普及に伴う経済正常化期待に加え、米連邦準備制度理事会（FRB）による金融緩和策が継続されるとの見方やリーートの良好な業績見通しなどが好感され、設定来でみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫や産業用施設のリートは良好な事業環境などを受けて大きく上昇しました。

◎為替市況

- ・米ドルは対円で上昇しました。
- ・米ドルは、アメリカの景気回復や物価上昇懸念などを受けた米長期金利の上昇などを背景に、設定来でみると、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

- ・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投資比率を決定しました。
- ・期末時点では、国・地域別ではアメリカや日本など、不動産の用途別では産業用施設や住宅などが上位の組入比率となりました。ファンドの個別銘柄では、「PROLOGIS INC」(アメリカ/産業用施設)、「SUN COMMUNITIES INC」(アメリカ/住宅)などが上位の組入比率となりました。

◎今後の運用方針

- ・足下の金融市場は、世界経済に対する回復期待や、新型コロナウイルスのワクチン供給に関する動きが投資家心理を改善させたことなどから堅調に推移しており、グローバル・リート市場は不動産用途内における循環的なセクターアロケーションに伴って、足下は底堅い動きとなっています。経済活動の再開を受けた事業環境の好転が期待される局面では、景気感応度が高い小売りやオフィスに加え、アパートメントやホテルなどの銘柄が優位になると判断する一方、データセンター（専門特化型）や倉庫、産業用施設や移動型組立住宅の事業環境は相対的に良好とみています。
- ・今後の見通しとしては、新型コロナウイルスのワクチン普及によって経済が通常の状態に戻ることが期待されますが、基礎的な不動産ファンダメンタルズは産業構造の変化を受けるため、今後数年間で各不動産用途の事業環境は二極化する可能性が高いとみています。そのため、今後各不動産用途の銘柄へ投資をする際は、全ての不動産市場が同じ正常な状態に戻るわけではないことを認識することが重要と考えております。

す。引き続き、不動産の入居テナントや、投資家の両面からの基礎的な需要が見込める成長期待が高い不動産用途への投資に重心を置き、また、バリュエーションの面で投資妙味が高く、持続的な成長に向けた合理的な不動産運用戦略を実現できる銘柄を選好します。

- ・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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年12月18日～2021年12月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	円 12 (1) (11)	% 0.097 (0.009) (0.087)	(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 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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	7 (0) (6)	0.056 (0.004) (0.052)	(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)	5 (5) (0)	0.041 (0.041) (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 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 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	24	0.194	
期中の平均基準価額は、12,252円です。			

(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) 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

(2020年12月18日～2021年12月20日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外	アメリカ	百株 239	千アメリカドル 3,050	百株 6 (5)	千アメリカドル 82 (51)
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ	474 (-)	2,261 (△ 26)	242	1,204
	オランダ	310	472	45	81
	ベルギー	37	525	12	212
国	スウェーデン	100	千スウェーデンクローネ 4,560	20	千スウェーデンクローネ 1,143
	オーストラリア	1,487	千オーストラリアドル 1,678	1,487	千オーストラリアドル 1,947
	香港	3,848 (42)	千香港ドル 14,755 (398)	170	千香港ドル 766

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は株式分割・増資割当および合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	MCUBS MidCity投資法人	千口 0.077 (△0.077)	千円 6,862 (△ 6,862)	千口 -	千円 -
	産業ファンド投資法人	0.69	131,472	0.048	9,711
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.18	81,496	-	-
	GLP投資法人	0.722	129,064	0.722	144,298
	ヒューリックリート投資法人	0.511	89,866	0.031	5,735
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.416	6,033	0.416	8,467
	野村不動産マスターファンド投資法人	0.937	158,164	0.057	10,424
	ラサールロジポート投資法人	0.705	117,756	0.049	8,750
	日本都市ファンド投資法人	1 (0.077)	155,368 (6,862)	0.072	8,178
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.008	5,328	0.008	5,657
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	125,559	0.169	11,839	
合計		7	1,006,973	1	213,063
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	24	4,198	4	887
	PROLOGIS INC	61	6,661	7	976
	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	61	2,924	4	207
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	41	2,800	3	245
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	12	3,433	1	338
	WELLTOWER INC	3	224	3	241
	NATL HEALTH INVESTORS INC	24	1,793	24	1,391
	LIFE STORAGE INC	20	2,415	-	-
	SUN COMMUNITIES INC	25	3,982	2	453
	UDR INC	84	3,797	21	1,095
	VENTAS INC	42	2,390	-	-
	WASHINGTON REIT	70	1,609	70	1,625
	DOUGLAS EMMETT INC	48	1,602	4	153
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	6	122	6	146
	AMERICAN TOWER CORP	12	3,179	4	1,285
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	134	2,456	134	2,013
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	72	3,283	5	258
	VEREIT INC	77	3,148	77	3,619
	DUKE REALTY CORP	73	3,165	18	1,016
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	49	2,635	15	1,097
	EQUINIX INC	2	1,688	2	1,990
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	68	2,362	5	214
	PARK HOTELS & RESORTS INC	144	2,664	2	37
	INVITATION HOMES INC	101	3,445	13	501
	VICI PROPERTIES INC	149	4,333	76	2,273
AMERICOLD REALTY TRUST	84	3,290	84	2,477	
SBA COMMUNICATIONS CORP	9	2,861	4	1,455	
小計		1,507	76,473	596	26,005

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	フランス				
	GECINA SA	7	942	0.745	96
	小計	7	942	0.745	96
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	85 (-)	775 (△ 21)	10	100
	小計	85 (-)	775 (△ 21)	10	100
	ベルギー				
	AEDIFICA	2	239	2	263
	COFINIMMO	0.168	20	0.168	20
	小計	2	260	2	283
	ユーロ計	95 (-)	1,978 (△ 21)	13	479
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	LAND SECURITIES GROUP PLC	85	611	5	36
	SEGRO PLC	100	976	25	300
	DERWENT LONDON PLC	20	669	3	126
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	56	454	16	181
	UNITE GROUP PLC/THE	45	486	15	174
	小計	306	3,198	64	819
	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
VICINITY CENTRES	1,620	2,682	886	1,502	
MIRVAC GROUP	56	150	56	125	
GOODMAN GROUP	306	5,860	64	1,375	
小計	1,983	8,693	1,007	3,003	
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	793 (23)	1,552 (33)	122	244	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	891 (19)	2,470 (50)	386	1,065	
KEPPEL DC REIT	21	60	21	55	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	979	2,123	73	155	
小計	2,686 (42)	6,206 (83)	604	1,520	
国					

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は分割・合併および償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○株式売買比率

(2020年12月18日～2021年12月20日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期中の株式売買金額	1,563,066千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	564,117千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.77

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2020年12月18日～2021年12月20日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	%	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 11,339	百万円 28	0.2	百万円 3,666	百万円 0.445492	0.0
為替直物取引	12,774	588	4.6	5,042	257	5.1

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 116

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)	5,390千円
うち利害関係人への支払額 (B)	0.193千円
(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三菱UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2021年12月20日現在)

外国株式

銘柄	株数	期末		業種等
		評価額		
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ) HILTON WORLDWIDE HOLDINGS IN	百株 227	千アメリカドル 3,204	千円 364,085	消費者サービス
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	227 1	3,204 — <3.4%>	
(ユーロ…ドイツ) LEG IMMOBILIEN SE INSTONE REAL ESTATE GROUP SE	72 160	千ユーロ 892 272	114,104 34,761	不動産 不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	232 2	1,164 — <1.4%>	
(ユーロ…オランダ) CTP NV	265	477	60,960	不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	265 1	477 — <0.6%>	
(ユーロ…ベルギー) VGP	25	603	77,072	不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	25 1	603 — <0.7%>	
ユ ー ロ 計	株数・金額 銘柄数<比率>	523 4	2,244 — <2.7%>	
(スウェーデン) FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	80	千スウェーデンクローネ 5,177	64,357	不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	80 1	5,177 — <0.6%>	
(香港) SWIRE PROPERTIES LTD GDS HOLDINGS LTD-CL A	2,678 1,042	千香港ドル 5,131 4,603	74,708 67,033	不動産 ソフトウェア・サービス
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	3,720 2	9,735 — <1.3%>	
合 計	株数・金額 銘柄数<比率>	4,551 8	— — <8.1%>	

(注) 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。

(注) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

国内投資信託証券

銘	柄	当 期 末		
		口 数	評 価 額	比 率
		千口	千円	%
産業ファンド投資法人		0.642	138,864	1.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.18	73,440	0.7
ヒューリックリート投資法人		0.48	80,688	0.8
野村不動産マスターファンド投資法人		0.88	141,064	1.3
ラサールロジポート投資法人		0.656	128,772	1.2
日本都市ファンド投資法人		1	132,192	1.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人		1	97,863	0.9
合 計	口 数 ・ 金 額	6	792,885	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	<7.5%>	

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 産業ファンド投資法人、アクティビア・プロパティーズ投資法人、ヒューリックリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、ラサールロジポート投資法人、日本都市ファンド投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱UFJ信託銀行、三菱UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2021年7月30日時点の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容
当期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄	口数	当期末		比率
		評価額		
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千アメリカドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	20	4,317	490,556	4.6
PROLOGIS INC	54	8,733	992,286	9.3
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	57	2,630	298,896	2.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	38	3,243	368,553	3.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC	11	3,778	429,274	4.0
LIFE STORAGE INC	20	2,915	331,293	3.1
SUN COMMUNITIES INC	23	4,658	529,315	5.0
UDR INC	63	3,678	417,943	3.9
VENTAS INC	42	2,100	238,634	2.2
DOUGLAS EMMETT INC	44	1,460	165,907	1.6
AMERICAN TOWER CORP	8	2,280	259,112	2.4
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	67	3,099	352,159	3.3
DUKE REALTY CORP	55	3,467	393,946	3.7
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	33	2,545	289,175	2.7
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	62	2,337	265,621	2.5
PARK HOTELS & RESORTS INC	142	2,471	280,827	2.6
INVITATION HOMES INC	88	3,794	431,175	4.1
VICI PROPERTIES INC	73	2,018	229,288	2.2
SBA COMMUNICATIONS CORP	5	1,965	223,274	2.1
小計	口数・金額	911	61,496	6,987,244
	銘柄数 < 比率 >	19	-	< 65.8% >
(ユーロ…フランス)			千ユーロ	
GECINA SA	7	855	109,384	1.0
小計	口数・金額	7	855	109,384
	銘柄数 < 比率 >	1	-	< 1.0% >
(ユーロ…スペイン)				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	75	717	91,651	0.9
小計	口数・金額	75	717	91,651
	銘柄数 < 比率 >	1	-	< 0.9% >
ユーロ計	口数・金額	82	1,573	201,036
	銘柄数 < 比率 >	2	-	< 1.9% >
(イギリス)			千イギリスポンド	
LAND SECURITIES GROUP PLC	80	600	90,384	0.9
SEGRO PLC	75	1,038	156,171	1.5
DERWENT LONDON PLC	16	556	83,739	0.8
SAFESTORE HOLDINGS PLC	40	548	82,479	0.8
UNITE GROUP PLC/THE	30	318	47,917	0.5
小計	口数・金額	241	3,063	460,692
	銘柄数 < 比率 >	5	-	< 4.3% >
(オーストラリア)			千オーストラリアドル	
VICINITY CENTRES	733	1,258	101,811	1.0

銘	柄	口数	当 期 末		比 率
			評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)		千口	千オーストラリアドル	千円	%
GOODMAN GROUP		241	6,350	513,931	4.8
小 計	口数・金額	975	7,608	615,742	
	銘柄数<比率>	2	—	<5.8%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル		
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		693	1,290	107,283	1.0
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		525	1,402	116,651	1.1
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		905	1,793	149,113	1.4
小 計	口数・金額	2,124	4,485	373,048	
	銘柄数<比率>	3	—	<3.5%>	
合 計	口数・金額	4,335	—	8,637,764	
	銘柄数<比率>	31	—	<81.4%>	

(注) 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。

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2021年12月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株式	千円 857,084	% 8.0
投資証券	9,430,649	88.2
コール・ローン等、その他	402,106	3.8
投資信託財産総額	10,689,839	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(9,661,978千円)の投資信託財産総額(10,689,839千円)に対する比率は90.4%です。

(注) 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。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=113.62円	1 ユーロ=127.80円	1 イギリスポンド=150.40円	1 スウェーデンクローネ=12.43円
1 オーストラリアドル=80.93円	1 香港ドル=14.56円	1 シンガポールドル=83.16円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年12月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	10,689,839,242
コール・ローン等	323,759,595
株式(評価額)	857,084,403
投資証券(評価額)	9,430,649,487
未収入金	68,433,261
未収配当金	9,912,496
(B) 負債	74,968,894
未払金	60,198,760
未払解約金	14,770,000
未払利息	134
(C) 純資産総額(A-B)	10,614,870,348
元本	7,612,992,415
次期繰越損益金	3,001,877,933
(D) 受益権総口数	7,612,992,415口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,943円

<注記事項>

- ①設定元本額 588,000,000円
 期中追加設定元本額 8,104,906,188円
 期中一部解約元本額 1,079,913,773円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.3943円です。

②期末における元本の内訳(当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額)

グローバル・リート・アクティブファンド(ラップ向け) 7,612,992,415円

○損益の状況 (2020年12月18日～2021年12月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	146,414,565
受取配当金	146,202,258
受取利息	87
その他収益金	234,542
支払利息	△ 22,322
(B) 有価証券売買損益	1,802,148,974
売買益	2,261,493,716
売買損	△ 459,344,742
(C) 保管費用等	△ 2,883,191
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,945,680,348
(E) 追加信託差損益金	1,363,733,812
(F) 解約差損益金	△ 307,536,227
(G) 計(D+E+F)	3,001,877,933
次期繰越損益金(G)	3,001,877,933

- (注) (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。
 (注) (E)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) (F)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。