

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	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。 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。 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。	
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	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。 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。）	

※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2期（決算日：2022年12月19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19日に第2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。	

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 (分配落)	（ 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 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 込 分 配 金	期 騰 落 率	中	期 騰 落 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
2期(2022年12月19日)	12,676	0	△ 7.0	13,396	△ 5.5	7.2	—	89.1	9,807

(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			
(期 首) 2021年12月20日	円 13,637	% —	% 14,173	% 8.0	% —	% 88.4
12月末	14,364	5.3	4.6	8.1	—	88.4
2022年1月末	13,216	△ 3.1	△ 2.6	9.1	—	88.6
2月末	13,176	△ 3.4	△ 2.7	7.0	—	90.3
3月末	14,691	7.7	8.8	5.4	—	92.2
4月末	15,094	10.7	10.3	4.8	—	93.3
5月末	13,866	1.7	2.8	4.3	—	89.6
6月末	13,554	△ 0.6	0.2	3.8	—	94.1
7月末	14,328	5.1	5.2	4.5	—	92.5
8月末	14,059	3.1	3.3	5.0	—	91.9
9月末	12,595	△ 7.6	△ 7.7	5.2	—	90.8
10月末	13,391	△ 1.8	0.1	5.0	—	90.9
11月末	13,100	△ 3.9	△ 1.9	5.5	—	91.0
(期 末) 2022年12月19日	12,676	△ 7.0	△ 5.5	7.2	—	89.1

(注) 騰落率は期首比。

(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。

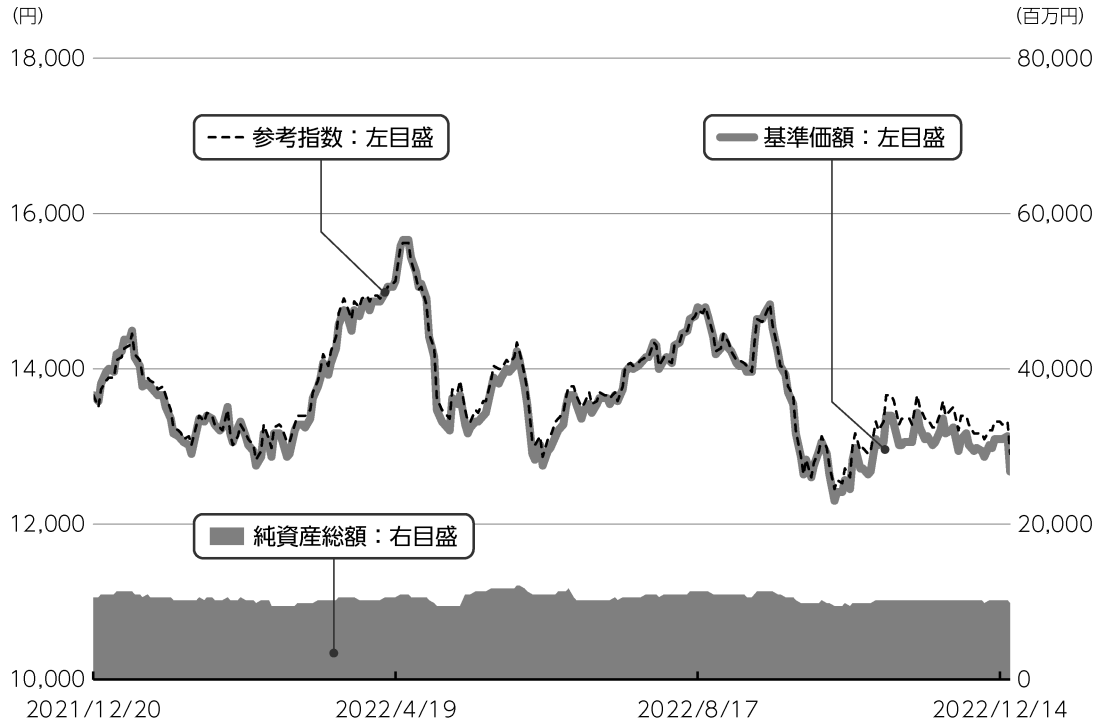
(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

第2期：2021年12月21日～2022年12月19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2期首	13,637円
第2期末	12,676円
既払分配金	0円
騰落率	-7.0%

※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

基準価額は期首に比べ7.0%の下落となりました。

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。

下落要因

保有銘柄が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。

保有銘柄では、「PROLOGIS INC」（アメリカ/産業用施設）や「GOODMAN GROUP」（オーストラリア/産業用施設）などが基準価額にマイナスに作用しました。

第2期：2021年12月21日～2022年12月19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、期を通してみると下落しました。

期首から2022年6月上旬にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や主要中銀による金融引き締め の早期化、ウクライナ情勢の緊迫化などを受けて下落しました。その後、反発する局面もありましたが、インフレ懸念の高まりを背景に米金融当局が金融引き締めを加速させたことなどを 受けて10月中旬にかけて一段と下落しました。米国の10月の消費者物価指数が予想を下回ったことや、11月の米連邦公開市場委員会（FOMC）議事録で参加者の多くが利上げペースの減

速を支持したことなどを 受けて期末にかけて上昇しましたが、期を通してみると下落しました。国・地域別では、アメリカやイギリスの下落などがマイナスに作用しました。不動産用途別では、景気後退懸念の高まりや金利上昇などを 受けてオフィスや産業用施設などが下落しました。

▶ 為替市況

米ドルは対円で上昇しました。

米ドルは、米長期金利の上昇などを 受けて日米の長期金利差が拡大したことなどから、期首に比べて、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。当期において、国・地域別では、アメリカなどの組入比率を引き下げた一方、香

港などの組入比率を引き上げました。
不動産の用途別では、住宅などの組入比率を引き下げた一方、小売り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、

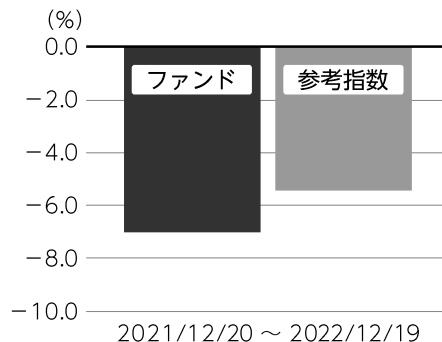
「INVITATION HOMES INC」（アメリカ／住宅）などを全売却した一方、
「WELLTOWER INC」（アメリカ／ヘルスケア）などを新規に組み入れました。

> 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 R E I T 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 2 期
	2021年12月21日～2022年12月19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	2,675

（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、変化する経済環境により影響は受けるものの、安定した利回り、分散効果、インフレ耐性の観点などから、投資家に選好されるとみえています。また一般的には、実物不動産市場では資金調達コストの影響が出るまでには時間を要するものの、リート市場での織り込みは早くなり、足元の市場では金利上昇による悪影響の織り込みも進

んでいるとみられます。金利への過度な反応により、安定した利回りなどリートの魅力的な点が見落とされている可能性もあるとみられ、割安な銘柄への投資機会を探る方針です。用途別の不動産需要は、人口動態、デジタル化、持続可能で便利なライフスタイルの志向などにより、今後も変化を受けるとみえています。また景気への先行き不透明感があるなかでは、経営や財務状況の重要性が増しているともみえています。

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。

2021年12月21日～2022年12月19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	139	1.020	(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）	(127)	(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種書類の送付、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	0.055	(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)	(0.006)	
（投資信託証券）	(7)	(0.049)	
(c) 有価証券取引税	3	0.023	(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）	(1)	(0.006)	
（投資信託証券）	(2)	(0.017)	
(d) その他費用	5	0.035	(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)	(0.032)	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	155	1.133	

期中の平均基準価額は、13,654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。

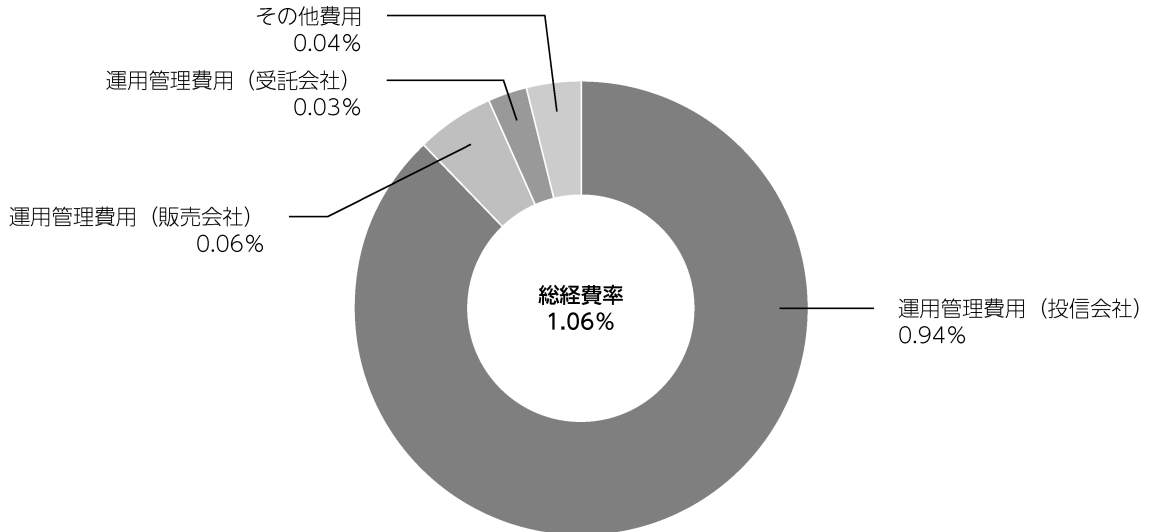
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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

(2021年12月21日～2022年12月19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
	千口	千円	千口	千円
グローバル・リート・アクティブマザーファンド	1,908,938	2,603,340	2,026,103	2,833,570

○株式売買比率

(2021年12月21日～2022年12月19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	1,643,038千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	595,668千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.75

(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

(2021年12月21日～2022年12月19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	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 9,136	百万円 60	% 0.7	百万円 9,134	百万円 98	% 1.1
為替直物取引	6,365	186	2.9	6,460	129	2.0

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。

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)	5,788千円
うち利害関係人への支払額 (B)	79千円
(B) / (A)	1.4%

(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。

〇組入資産の明細

(2022年12月19日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	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	7,495,827	9,754,320

〇投資信託財産の構成

(2022年12月19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	9,754,320	98.9
コール・ローン等、その他	108,163	1.1
投資信託財産総額	9,862,483	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(8,908,611千円)の投資信託財産総額(9,808,753千円)に対する比率は90.8%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=136.22円	1 カナダドル=99.63円	1 ユーロ=144.35円	1 イギリスポンド=165.82円
1 スウェーデンクローネ=13.12円	1 オーストラリアドル=91.27円	1 香港ドル=17.49円	1 シンガポールドル=100.44円

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2022年12月19日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	9,862,483,737
コール・ローン等	108,163,702
グローバル・リート・アクティブマザーファンド(評価額)	9,754,320,035
(B) 負債	55,270,316
未払解約金	1,979,758
未払信託報酬	53,113,338
未払利息	237
その他未払費用	176,983
(C) 純資産総額(A－B)	9,807,213,421
元本	7,737,122,741
次期繰越損益金	2,070,090,680
(D) 受益権総口数	7,737,122,741口
1万口当たり基準価額(C／D)	12,676円

<注記事項>

- ①期首元本額 7,823,229,991円
 期中追加設定元本額 2,368,217,708円
 期中一部解約元本額 2,454,324,958円
 また、1口当たり純資産額は、期末12,676円です。

②分配金の計算過程

項 目	2021年12月21日～ 2022年12月19日
費用控除後の配当等収益額	219,562,450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	－円
収益調整金額	605,845,139円
分配準備積立金額	1,244,683,091円
当ファンドの分配対象収益額	2,070,090,680円
1万口当たり収益分配対象額	2,675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。

○損益の状況（2021年12月21日～2022年12月19日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 26,839
受取利息	114
支払利息	△ 26,953
(B) 有価証券売買損益	△ 636,852,540
売買益	99,749,087
売買損	△ 736,601,627
(C) 信託報酬等	△ 106,965,828
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 743,845,207
(E) 前期繰越損益金	1,244,683,091
(F) 追加信託差損益金	1,569,252,796
(配当等相当額)	(456,142,500)
(売買損益相当額)	(1,113,110,296)
(G) 計(D＋E＋F)	2,070,090,680
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G＋H)	2,070,090,680
追加信託差損益金	1,569,252,796
(配当等相当額)	(462,659,972)
(売買損益相当額)	(1,106,592,824)
分配準備積立金	1,464,245,541
繰越損益金	△ 963,407,657

- (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) (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。

グローバル・リート・アクティブマザーファンド

《第2期》決算日2022年12月19日

[計算期間：2021年12月21日～2022年12月19日]

「グローバル・リート・アクティブマザーファンド」は、12月19日に第2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2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、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。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 先 物 比 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		期 騰 落 率	期 騰 落 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	8.1	—	88.8	10,614
2期(2022年12月19日)	13,013	△ 6.7	13,396	7.2	—	89.6	9,753

(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 証 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率			
(期 首) 2021年12月20日	円 13,943	% —	14,173	% —	% 8.1	% —	% 88.8
12月末	14,695	5.4	14,830	4.6	8.1	—	88.8
2022年1月末	13,526	△ 3.0	13,803	△ 2.6	9.1	—	89.0
2月末	13,496	△ 3.2	13,784	△ 2.7	7.0	—	90.8
3月末	15,071	8.1	15,413	8.8	5.4	—	92.7
4月末	15,498	11.2	15,637	10.3	4.8	—	93.8
5月末	14,162	1.6	14,567	2.8	4.3	—	90.1
6月末	13,854	△ 0.6	14,201	0.2	3.8	—	94.6
7月末	14,662	5.2	14,905	5.2	4.6	—	93.0
8月末	14,398	3.3	14,647	3.3	5.0	—	92.4
9月末	12,903	△ 7.5	13,086	△ 7.7	5.3	—	91.3
10月末	13,733	△ 1.5	14,186	0.1	5.0	—	91.3
11月末	13,444	△ 3.6	13,908	△ 1.9	5.6	—	91.5
(期 末) 2022年12月19日	13,013	△ 6.7	13,396	△ 5.5	7.2	—	89.6

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

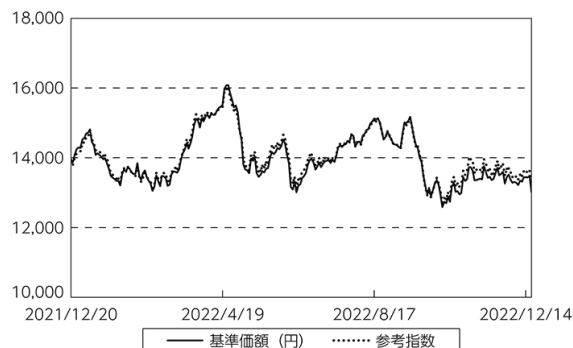
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ6.7%の下落となりました。

基準価額等の推移



(注) 参考指数は期首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)

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

(下落要因)

- ・保有銘柄が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。
- ・保有銘柄では、「PROLOGIS INC」(アメリカ/産業用施設)や「GOODMAN GROUP」(オーストラリア/産業用施設)などが基準価額にマイナスに作用しました。

●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、期を通してみると下落しました。
- ・期首から2022年6月上旬にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や主要中銀による金融引き締めを早期化、ウクライナ情勢の緊迫化などをを受けて下落しました。その後、反発する局面もありましたが、インフレ懸念の高まりを背景に米金融当局が金融引き締めを加速させたことなどをを受けて10月中旬にかけて一段と下落しました。米国の10月の消費者物価指数が予想を下回ったことや、11月の米連邦公開市場委員会(FOMC)議事録で参加者の多くが利上げペースの減速を支持したことなどをを受けて期末にかけて上昇しましたが、期を通してみると下落しました。国・地域別では、アメリカやイギリスの下落などがマイナスに作用しました。不動産用途別では、景気後退懸念の高まりや金利上昇などをを受けてオフィスや産業用施設などが下落しました。

◎為替市況

- ・米ドルは、米長期金利の上昇などをを受けて日米の長期金利差が拡大したことなどから、期首に比べて、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

- ・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。
- ・当期において、国・地域別では、アメリカなどの組入比率を引き下げた一方、香港などの組入比率を引き上げました。
- ・不動産の用途別では、住宅などの組入比率を引き下げた一方、小売り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、「INVITATION HOMES INC」(アメリカ/住宅)などを全売却した一方、「WELLTOWER INC」(アメリカ/ヘルスケア)などを新規に組み入れました。

○今後の運用方針

- ・グローバル・リート市場は、変化する経済環境により影響は受けるものの、安定した利回り、分散効果、インフレ耐性の観点などから、投資家に選好されるとみています。また一般的には、実物不動産市場では資金調達コストの影響が出るまでには時間を要するものの、リート市場での織り込みは早くなり、足元の市場では金利上昇による悪影響の織り込みも進んでいるとみられます。金利への過度な反応により、安定した利回りなどリートの魅力的な点が見落とされている可能性もあるとみられ、割安な銘柄への投資機会を探る方針です。用途別の不動産需要は、人口動態、デジタル化、持続可能で便利なライフスタイルの志向などにより、今後も変化を受けるとみています。また景気への先行き不透明感があるなかでは、経営や財務状況の重要性が増していると考えています。

- ・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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年12月21日～2022年12月19日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円 8	% 0.056	(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
(株 式)	(1)	(0.007)	
(投 資 信 託 証 券)	(7)	(0.049)	
(b) 有 価 証 券 取 引 税	3	0.023	(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
(株 式)	(1)	(0.006)	
(投 資 信 託 証 券)	(2)	(0.017)	
(c) そ の 他 費 用	5	0.032	(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
(保 管 費 用)	(4)	(0.032)	
(そ の 他)	(0)	(0.000)	
合 計	16	0.111	
期中の平均基準価額は、13,985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

(2021年12月21日～2022年12月19日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	アメリカ	百株 232	千アメリカドル 1,050	百株 227	千アメリカドル 3,376
	カナダ	3,124	千カナダドル 4,952	842	千カナダドル 1,673
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ	15 (—)	155 (△ 32)	183	421
	オランダ	85	119	120	154
	スペイン	111 (—)	424 (△0.42305)	—	—
	ベルギー	14 (21)	153 (48)	11 (17)	198 (24)
	イギリス	1,000	千イギリスポンド 358	0.31	千イギリスポンド 0.11154
	スウェーデン	22 (460)	千スウェーデンクローネ 1,003 (—)	112	千スウェーデンクローネ 1,160
	香港	1,218	千香港ドル 2,332	3,114	千香港ドル 6,846

(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	産業ファンド投資法人	千口 0.367	千円 59,160	千口 0.306	千円 57,902
	アドバンス・レジデンス投資法人	0.42	143,001	0.073	25,709
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.159	64,604	0.074	29,794
	ヒューリックリート投資法人	0.232	38,373	0.712	119,069
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	0.88	130,202
	ラサールロジポート投資法人	0.144	23,198	0.268	48,205
	日本都市ファンド投資法人	0.284	29,486	0.419	44,295
	オリックス不動産投資法人	0.77	141,200	0.092	16,950
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	0.921	62,024
合 計		2	499,024	3	534,155
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	SITE CENTERS CORP	180	2,726	21	319
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	112	2,730	—	—
	AGREE REALTY CORP	46	3,249	16	1,224
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	11	1,910	11	1,904
	PROLOGIS INC	45	5,617	42	5,674
	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	25	1,080	25	1,096
	DIGITAL REALTY TRUST INC	34	4,455	10	1,220
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	2	180	41	2,774
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	4	1,106	15	3,625
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	38	2,013	38	2,012
	WELLTOWER INC	57	4,737	8	795
	LIFE STORAGE INC	20	2,340	15	2,024
	SUN COMMUNITIES INC	4	772	13	2,066
	CUBESMART	87	4,241	31	1,495
	UDR INC	39	1,757	35	1,691
	VENTAS INC	—	—	42	2,381
	DOUGLAS EMMETT INC	—	—	44	1,389
	AMERICAN TOWER CORP	—	—	8	2,091
	STAG INDUSTRIAL INC	83	2,772	17	482
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	43	1,220	43	1,119
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	25	1,081	35	1,520
	DUKE REALTY CORP	—	—	55	3,366
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	31	1,979	21	1,285
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	93	2,093	—	—
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	—	—	8	324
		(△ 53)	(△ 2,020)		
	PARK HOTELS & RESORTS INC	113	2,164	255	3,739
	INVITATION HOMES INC	44	1,668	132	4,479
	VICI PROPERTIES INC	30	943	63	1,962
		(73)	(2,020)		

	銘柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	SBA COMMUNICATIONS CORP	2	720	7	2,405
	小計	1,178 (19)	53,563 (1)	1,064	54,473
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	GECINA SA	0.75	80	1	158
	小計	0.75	80	1	158
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	20 (1)	213 (14)	17	174
	小計	20 (1)	213 (14)	17	174
	ユーロ計	21 (1)	294 (14)	19	333
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	LAND SECURITIES GROUP PLC	41	310	26	189
	SEGRO PLC	27	303	17	205
	DERWENT LONDON PLC	4	119	20	519
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	14	148	12	160
	UNITE GROUP PLC/THE	22	243	10	116
	小計	109	1,125	87	1,191
	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	620	1,180	574	1,120
	DEXUS/AU	216	2,329	216	2,017
	HEALTHCO REIT	633	1,078	633	942
	STOCKLAND	544	2,034	—	—
	GOODMAN GROUP	98	1,969	165	3,197
	小計	2,113	8,592	1,590	7,278
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	198	13,668	—	—
	小計	198	13,668	—	—
	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	386 (1)	601 (18)	555	942
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	427 (1)	978 (147)	525	1,360
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	1,316	1,027	1,316	948
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	365 (1)	814 (23046)	694	1,464
	小計	2,495 (1)	3,422 (18)	3,091	4,716

(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

(2021年12月21日～2022年12月19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	1,643,038千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	595,668千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	2.75

(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

(2021年12月21日～2022年12月19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 9,136	百万円 60	% 0.7	百万円 9,134	百万円 98	% 1.1
為替直物取引	6,365	186	2.9	6,460	129	2.0

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)	5,788千円
うち利害関係人への支払額 (B)	79千円
(B) / (A)	1.4%

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

(2022年12月19日現在)

外国株式

銘柄	株数	金額	期首(前期末)	株数	金額	業 種 等
(アメリカ)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
PULTEGROUP INC	百株	—	百株	232	千アメリカドル	千円
HILTON WORLDWIDE HOLDINGS IN	227	—	—	—	1,077	146,769
小 計	株数	金額	株数	金額	1,077	146,769
銘柄 数 < 比率 >	1	—	1	—	<1.5%>	
(カナダ)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
TRICON RESIDENTIAL INC	—	—	2,282	2,339	千カナダドル	233,078
小 計	株数	金額	株数	金額	2,339	233,078
銘柄 数 < 比率 >	—	—	1	—	<2.4%>	
(ユーロ…ドイツ)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
LEG IMMOBILIEN SE	72	—	65	394	千ユーロ	56,915
INSTONE REAL ESTATE GROUP SE	160	—	—	—	—	—
小 計	株数	金額	株数	金額	394	56,915
銘柄 数 < 比率 >	2	—	1	—	<0.6%>	
(ユーロ…オランダ)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
CTP NV	265	—	230	247	—	35,657
小 計	株数	金額	株数	金額	247	35,657
銘柄 数 < 比率 >	1	—	1	—	<0.4%>	
(ユーロ…スペイン)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
CELLNEX TELECOM SA	—	—	111	346	—	50,062
小 計	株数	金額	株数	金額	346	50,062
銘柄 数 < 比率 >	—	—	1	—	<0.5%>	
(ユーロ…ベルギー)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
VGP	25	—	32	241	—	34,836
小 計	株数	金額	株数	金額	241	34,836
銘柄 数 < 比率 >	1	—	1	—	<0.4%>	
ユ ー ロ 計	株数	金額	株数	金額	1,229	177,471
銘柄 数 < 比率 >	4	—	4	—	<1.8%>	
(イギリス)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
HELICAL PLC	—	—	999	324	千イギリスポンド	53,874
小 計	株数	金額	株数	金額	324	53,874
銘柄 数 < 比率 >	—	—	1	—	<0.6%>	
(スウェーデン)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	80	—	450	2,232	千スウェーデンクローネ	29,283
小 計	株数	金額	株数	金額	2,232	29,283
銘柄 数 < 比率 >	1	—	1	—	<0.3%>	
(香港)	株数	金額	株数	金額	業 種 等	
SWIRE PROPERTIES LTD	2,678	—	1,824	3,520	千香港ドル	61,570
GDS HOLDINGS LTD-CL A	1,042	—	—	—	—	—
小 計	株数	金額	株数	金額	3,520	61,570
銘柄 数 < 比率 >	2	—	1	—	<0.6%>	
合 計	株数	金額	株数	金額	702,048	—
銘柄 数 < 比率 >	8	—	9	—	<7.2%>	

(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	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%
産業ファンド投資法人	0.642	0.703	109,316	1.1
アドバンス・レジデンス投資法人	—	0.347	118,500	1.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.18	0.265	110,107	1.1
ヒューリックリート投資法人	0.48	—	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人	0.88	—	—	—
ラサールロジポート投資法人	0.656	0.532	86,716	0.9
日本都市ファンド投資法人	1	1	130,095	1.3
オリックス不動産投資法人	—	0.678	128,006	1.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1	0.936	73,663	0.8
合 計	口 数 ・ 金 額	4	756,405	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	< 7.8% >	

(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、アドバンス・レジデンス投資法人、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、オリックス不動産投資法人、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2022年7月29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	
---	--

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		
(イギリス)		千口	千口	千イギリスポンド	千円	%	
SAFESTORE HOLDINGS PLC		40	42	385	63,933	0.7	
UNITE GROUP PLC/THE		30	42	375	62,192	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	241	263	1,985	329,184		
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	4	—	<3.4%>		
(オーストラリア)				千オーストラリアドル			
VICINITY CENTRES		733	779	1,550	141,551	1.5	
STOCKLAND		—	544	2,114	192,971	2.0	
GOODMAN GROUP		241	174	3,178	290,064	3.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	975	1,498	6,843	624,588		
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	3	—	<6.4%>		
(香港)				千香港ドル			
LINK REIT		—	198	11,052	193,301	2.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	—	198	11,052	193,301		
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<2.0%>		
(シンガポール)				千シンガポールドル			
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		693	524	838	84,256	0.9	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		525	427	948	95,255	1.0	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		905	577	1,165	117,087	1.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,124	1,528	2,952	296,599		
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<3.0%>		
合 計	口 数 ・ 金 額	4,335	4,618	—	7,982,509		
	銘 柄 数 < 比 率 >	31	30	—	<81.8%>		

(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

(2022年12月19日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株式	702,048	7.2
投資証券	8,738,914	89.1
コール・ローン等、その他	367,791	3.7
投資信託財産総額	9,808,753	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（8,908,611千円）の投資信託財産総額（9,808,753千円）に対する比率は90.8%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＝136.22円	1 カナダドル＝99.63円	1 ユーロ＝144.35円	1 イギリスポンド＝165.82円
1 スウェーデンクローネ＝13.12円	1 オーストラリアドル＝91.27円	1 香港ドル＝17.49円	1 シンガポールドル＝100.44円

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年12月19日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	9,808,753,459
コール・ローン等	344,861,285
株式(評価額)	702,048,624
投資証券(評価額)	8,738,914,704
未収配当金	22,928,846
(B) 負債	54,779,049
未払金	54,778,860
未払利息	189
(C) 純資産総額(A－B)	9,753,974,410
元本	7,495,827,277
次期繰越損益金	2,258,147,133
(D) 受益権総口数	7,495,827,277口
1万口当たり基準価額(C／D)	13,013円

<注記事項>

- ①期首元本額 7,612,992,415円
 期中追加設定元本額 1,908,938,343円
 期中一部解約元本額 2,026,103,481円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.3013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) 7,495,827,277円

○損益の状況 (2021年12月21日～2022年12月19日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	334,773,790
受取配当金	333,817,351
受取利息	999,226
その他収益金	66
支払利息	△ 42,853
(B) 有価証券売買損益	△ 962,023,563
売買益	2,044,349,636
売買損	△3,006,373,199
(C) 保管費用等	△ 3,416,165
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 630,665,938
(E) 前期繰越損益金	3,001,877,933
(F) 追加信託差損益金	694,401,657
(G) 解約差損益金	△ 807,466,519
(H) 計(D+E+F+G)	2,258,147,133
次期繰越損益金(H)	2,258,147,133

- (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) (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) (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】

運用の指図に関する権限の委託先の社名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。
 変更前：ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッド
 変更後：ジャナス・ヘンダーソン・インベスターズ・UK・リミテッド
 (2022年9月17日)