交付運用報告書

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

三井住友・グローバル・リート・オープン

【愛称：世界の大家さん】

追加型投信／内外／不動産投信　日経新聞掲載名：世界大家

第42作成期　2024年７月18日から2025年１月17日まで

第245期　決算日 2024年8月19日	第246期　決算日 2024年9月17日
第247期　決算日 2024年10月17日	第248期　決算日 2024年11月18日
第249期　決算日 2024年12月17日	第250期　決算日 2025年１月17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（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。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）	3,394円
純資産総額（作成期末）	26,760百万円
騰　落　率（当作成期）	－4.5％
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）

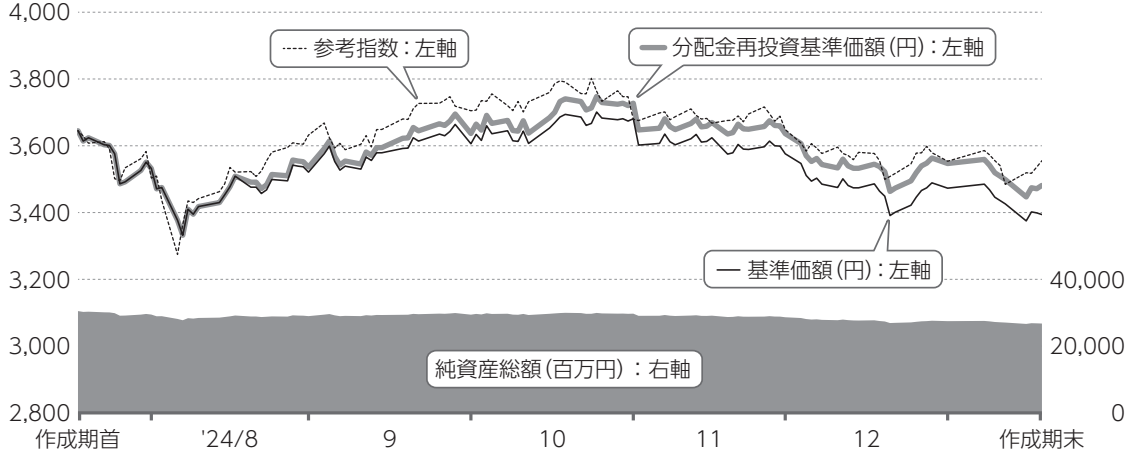
当ファンドは、信託約款において「運用報告書（全体版）」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書（全体版）」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【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（2024年７月18日から2025年１月17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	3,645円
作成期末	3,394円 （当作成期既払分配金90円（税引前））
騰 落 率	－4.5％ （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（2024年７月18日から2025年１月17日まで）

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて、実質的に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。

実質組入外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因

●FRB（米連邦準備制度理事会）が大幅な利下げを実施したことによって米景気のソフトランディング（軟着陸）期待が膨らみ、世界的に景気が底堅く推移すると期待されたこと

●利下げの効果によって米国の景気見通しの改善が見込まれる中で、米国株式が上昇するなど、リスクテイクの動きが活発化したこと

下落要因

●米国において経済指標が予想よりも改善し、2025年以降の利下げペースが減速するとの見方から、長期金利が上昇したこと

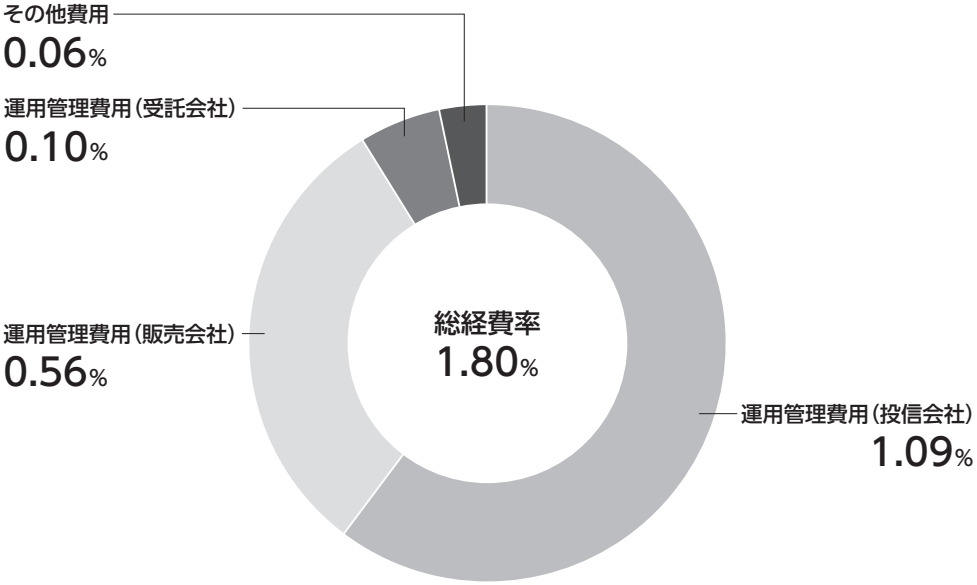
●米大統領選挙で積極財政に傾斜すると想定されるトランプ氏が当選し、将来的な財政支出の増加懸念から、金利が上昇するとの警戒感が広まったこと

１万口当たりの費用明細（2024年７月18日から2025年１月17日まで）

項　目	金額	比率	項目の概要
(a) 信　託　報　酬	31円	0.880%	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） 期中の平均基準価額は3,546円です。
（投　信　会　社）	(20)	(0.550)	投信会社：ファンド運用の指図等の対価
（販　売　会　社）	(10)	(0.280)	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) 売買委託手数料	3	0.082	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
（株　　式）	(－)	(－)	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
（先物・オプション）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(3)	(0.082)	
(c) 有価証券取引税	0	0.000	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
（株　　式）	(－)	(－)	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
（公　社　債）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
(d) そ の 他 費 用	1	0.030	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）	(1)	(0.030)	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回金・資産の移転等に要する費用
（監　査　費　用）	(0)	(0.000)	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)	(0.000)	そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合　　計	35	0.991	

※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）

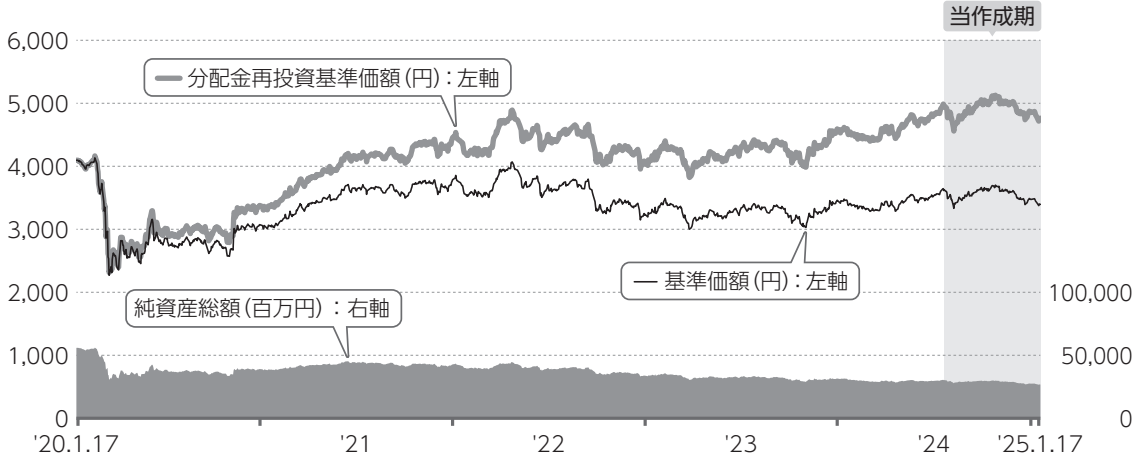


※各費用は、前掲「１万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。
※各比率は、年率換算した値（小数点以下第２位未満を四捨五入）です。
※上記の前提条件で算出しているため、「１万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

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（2020年１月17日から2025年１月17日まで）

最近５年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2020年１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。

		2020.1.17 決算日	2021.1.18 決算日	2022.1.17 決算日	2023.1.17 決算日	2024.1.17 決算日	2025.1.17 決算日
基準価額	(円)	4,096	3,051	3,691	3,267	3,448	3,394
期間分配金合計（税引前）	(円)	－	290	240	230	180	180
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	－	－17.6	29.4	－5.6	11.5	3.7
参考指数騰落率	(%)	－	－15.0	32.8	－3.7	11.7	7.7
純資産総額	(百万円)	55,897	38,599	41,428	34,056	31,223	26,760

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（2024年７月18日から2025年１月17日まで）

グローバル・リート市場は、小幅上昇となりました。為替市場では、米ドル、ユーロともに対円で下落しました。

グローバル・リート市場

期を通じて見ると、グローバル・リート市場は小幅上昇となりました。

期初は、FRBによる利下げ観測の高まりから米長期金利が低下したことを好感し、堅調な動きとなりました。実際にFRBが9月に大幅利下げを実施したことで、米景気のソフトランディング観測が高まったことから上昇し、その後は高値圏において一進一退の展開となりました。

米大統領選挙でトランプ氏が当選すると、積極財政の推進や関税引き上げなどによって、将来的に金利上昇が広がるとの見方が広がり、グローバル・リート市場は期初の水準近くまで下落したものの、期を通じて見ると小幅な上昇となりました。

為替市場

期初と比較して期末の米ドル、ユーロはともに対円で下落しました。

期初は、FRBによる利下げ観測の高まりから米長期金利が低下したほか、日銀が追加利上げを実施したことにより日米金利差が縮小するとの見方が強まり、円は急騰しました。その後は、石破首相の就任、解散総選挙で連立与党が大敗して日本の政局不安が高まる一方、米国では好調な経済指標から利下げペースが鈍ると観測され米ドルは対円で上昇したものの、期を通じて見ると、米ドルは対円で下落しました。

ユーロも、ECB（欧州中央銀行）の利下げとドイツ、フランスの経済や政治への懸念が円高を促しました。日銀が利上げを見送ったことで円安に振れる場面があったものの、期を通じて見ると、ユーロは対円で下落しました。

ポートフォリオについて（2024年７月18日から2025年１月17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

期を通じて、米国やスペインなどに対して強気のスタンスとした一方、オーストラリアやベルギーなどに対して弱気のスタンスとしました。

●個別銘柄

過去数ヵ月にわたる大幅なアンダーパフォーマンスによりバリュエーション（投資価値評価）面の魅力が増し、今後はファンダメンタルズ（基礎的条件）の改善も見込まれる米国のアレクサンドリア・リアル・エステート・エクイティーズを新規購入しました。また、米国の利下げ観測が高まる中、バリュエーションのディスカウント解消が期待される日本の日本プロロジスリート投資法人を新規購入しました。

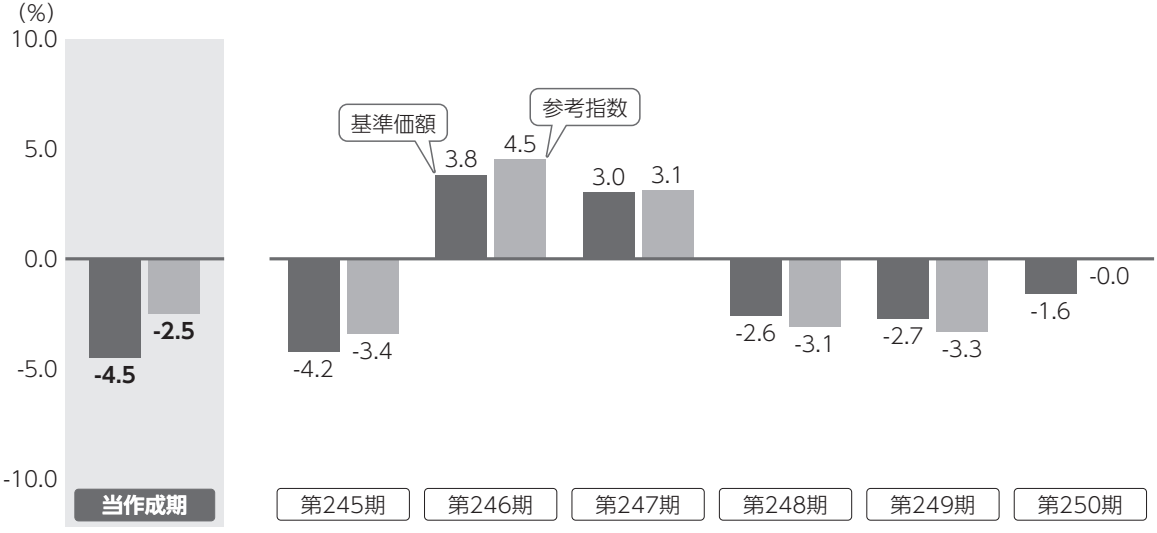
一方、利益確定のため米国のエクイティ・レジデンシャルを全売却しました。また、９月に発表された公募増資を当社は評価せず、市場の信頼回復にもしばらく時間を要すると想定される日本の日本都市ファンド投資法人を全売却しました。

ベンチマークとの差異について（2024年７月18日から2025年１月17日まで）

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）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。

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。

分配金について（2024年７月18日から2025年１月17日まで）

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、以下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。

（単位：円、１万口当たり、税引前）

項　目	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期
当期分配金 （対基準価額比率）	15 (0.43%)	15 (0.42%)	15 (0.41%)	15 (0.42%)	15 (0.43%)	15 (0.44%)
当期の収益	0	15	8	－	12	12
当期の収益以外	14	－	6	15	2	2
翌期繰越分配対象額	5,413	5,416	5,410	5,395	5,392	5,390

※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。

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

トランプ新政権の政策の範囲と詳細が今後の経済と市場に大きな影響を及ぼすことが予想されます。一方で、今後インフレ率が2%目標に向かって減速しなければ金融緩和サイクルが予想よりも早く終了する可能性がありますので、FRBの金融政策の動向には注意が必要です。

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

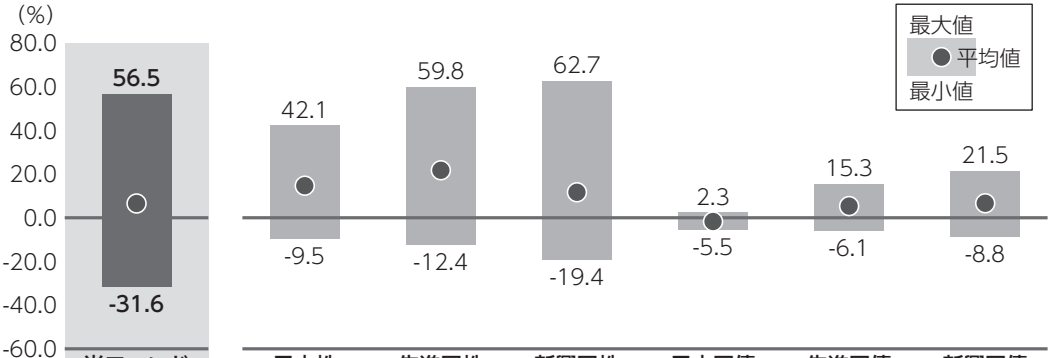
該当事項はございません。

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１月30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。 **グローバル・リート・マザーファンド** 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）
当ファンドの運用方法	■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。 ■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。 ■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・ヨーロッパ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。 ■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。
組入制限	**当ファンド** ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 **グローバル・リート・マザーファンド** ■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	■毎月17日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、分配を行います。 ■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。 ■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。 ※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。

5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

【2020年１月～ 2024年12月】



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
● 平均値	6.5%	14.7%	21.7%	11.7%	-1.7%	5.3%	6.6%

※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

日 本 株	**ＴＯＰＩＸ（東証株価指数、配当込み）** 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。
先進国株	**ＭＳＣＩコクサイ・インデックス（グロス配当込み、円ベース）** 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。
新興国株	**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）** 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。
日本国債	**ＮＯＭＵＲＡ－ＢＰＩ（国債）** 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。
先進国債	**ＦＴＳＥ世界国債インデックス（除く日本、円ベース）** 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。
新興国債	**JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ダイバーシファイド（円ベース）** 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

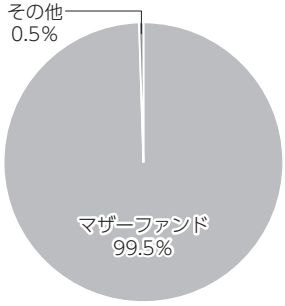
当ファンドの組入資産の内容（2025年１月17日）

組入れファンド等

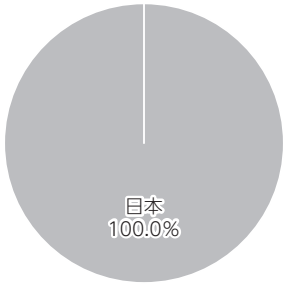
銘柄名	組入比率
グローバル・リート・マザーファンド	99.5%
コールローン等、その他	0.5%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

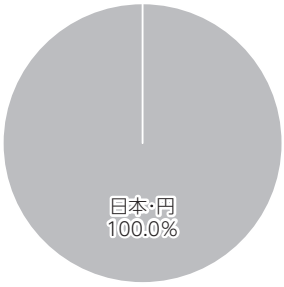
資産別配分（純資産総額比）



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245期末 2024年8月19日	第246期末 2024年9月17日	第247期末 2024年10月17日	第248期末 2024年11月18日	第249期末 2024年12月17日	第250期末 2025年1月17日
純資産総額	(円)	28,872,515,915	29,383,647,976	29,899,752,410	28,710,387,400	27,514,713,333	26,760,185,474
受益権総口数	(口)	83,063,460,582	81,806,371,383	81,112,767,790	80,309,015,332	79,431,152,681	78,843,575,546
１万口当たり基準価額	(円)	3,476	3,592	3,686	3,575	3,464	3,394

※当作成期における、追加設定元本額は677,544,626円、解約元本額は5,482,243,758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（2024年７月18日から2025年１月17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）	30	（30）
有価証券取引税	（投資信託証券）	0	（0）
そ の 他 費 用	（保管費用）	11	（11）
	（その他）		（0）
合計		41	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

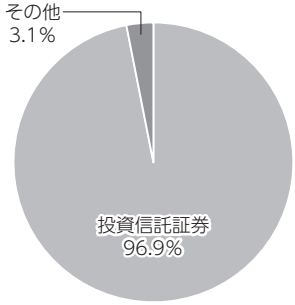
組入上位銘柄

（基準日：2025年１月17日）

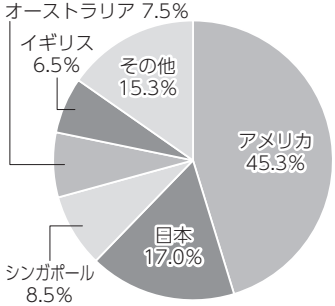
	銘柄名	組入比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	6.3%
2	REALTY INCOME CORP	4.0%
3	VICI PROPERTIES INC	3.9%
4	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3.4%
5	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	3.2%
6	LINK REIT	3.1%
7	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	2.7%
8	FEDERAL REALTY INVS TRUST	2.7%
9	SCENTRE GROUP	2.2%
10	VENTAS INC	2.2%
全銘柄数	56銘柄	

※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。

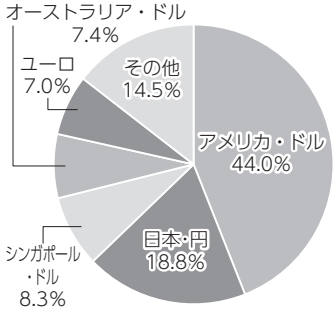
資産別配分（純資産総額比）



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2025年１月17日現在です。