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・プラス

追加型投信／内外／資産複合

日経新聞掲載名：リート＋

第36作成期　2024年１月18日から2024年７月17日まで

第71期	決算日 2024年４月17日	第72期	決算日 2024年７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、実質的に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）および不動産株に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。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。

当作成期の状況

基準価額（作成期末）	9,655円
純資産総額（作成期末）	2,424百万円
騰　落　率（当作成期）	＋12.1％
分配金合計（当作成期）	60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。

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

■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）

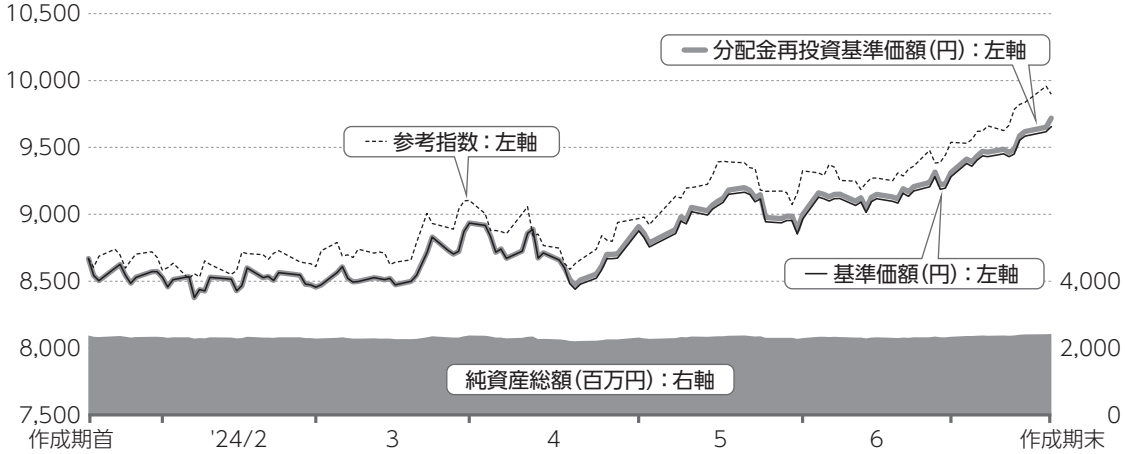
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【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１月18日から2024年７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	8,670円
作成期末	9,655円 （当作成期既払分配金60円（税引前））
騰 落 率	＋12.1％ （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、ＧＰＲ250アジャステッドネットインデックス（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１月18日から2024年７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、日本を含む世界各国において上場している不動産証券（リートおよび不動産関連株の総称、以下同様）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

●米国で消費者物価指数が落ち着くなどインフレ懸念の低下を受けてＦＲＢ（米連邦準備制度理事会）による利下げ観測が強まったほか、それに追随して欧州でも利下げが観測されたこと

●金融緩和によって借入れコストの改善や、景気のソフトランディング（軟着陸）により世界的に景気が底堅く推移すると期待されたこと

下落要因

●各国で強い経済指標の発表が相次ぎ、米欧の中央銀行による早期の利下げ観測が後退し、それを背景に長期金利（10年国債利回り）が上昇したこと

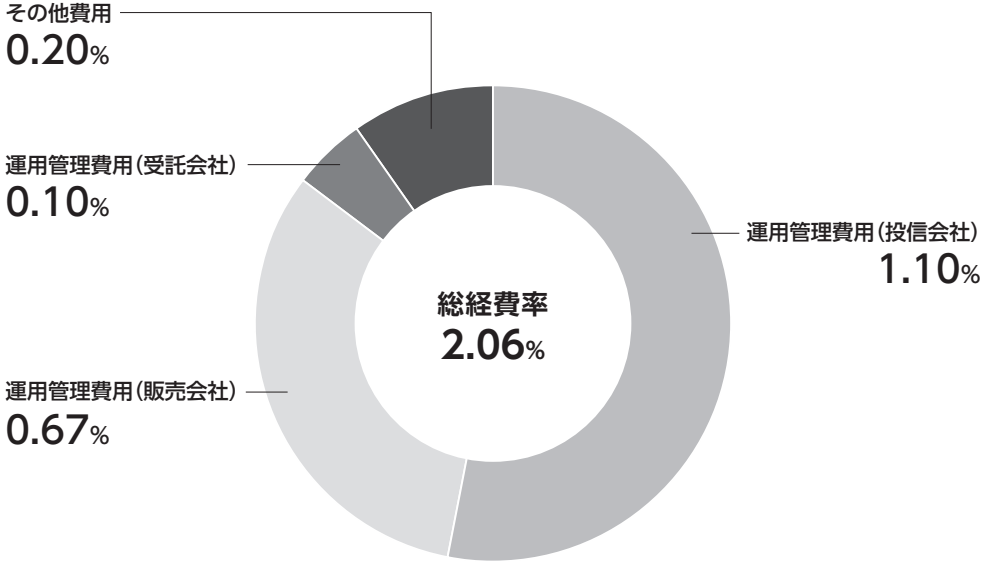
●金融緩和の先送りから投資家のリスク回避姿勢が強まり、安全資産へ資金逃避の動きとなったこと

１万口当たりの費用明細（2024年１月18日から2024年７月17日まで）

項　目	金額	比率	項目の概要
(a) 信　託　報　酬	82円	0.928%	**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8,838円です。** 投信会社：ファンド運用の指図等の対価 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：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
（投信会社）	(48)	(0.546)	
（販売会社）	(29)	(0.333)	
（受託会社）	(4)	(0.049)	
(b) 売買委託手数料	5	0.055	**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** 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）	(1)	(0.009)	
(先物･オプション)	(－)	(－)	
(投資信託証券)	(4)	(0.045)	
(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** 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）	(0)	(0.000)	
（公社債）	(－)	(－)	
(投資信託証券)	(－)	(－)	
(d) そ の 他 費 用	9	0.097	**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：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：監査法人に支払うファンドの監査費用 そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
（保管費用）	(8)	(0.094)	
（監査費用）	(0)	(0.002)	
（そ の 他）	(0)	(0.000)	
合　計	95	1.079	

※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2.06%です。

最近５年間の基準価額等の推移について（2019年７月17日から2024年７月17日まで）

最近５年間の推移

※分配金再投資基準価額は、2019年７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。

		2019.7.17 決算日	2020.7.17 決算日	2021.7.19 決算日	2022.7.19 決算日	2023.7.18 決算日	2024.7.17 決算日
基準価額	(円)	7,461	6,180	8,383	8,562	7,984	9,655
期間分配金合計（税引前）	(円)	－	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	－	－15.7	37.9	3.5	－5.3	22.6
参考指数騰落率	(%)	－	－15.7	38.7	6.5	－4.6	26.5
純資産総額	(百万円)	3,313	2,513	3,108	2,768	2,326	2,424

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１月18日から2024年７月17日まで）

グローバル不動産証券市場は、期を通じて見ると上昇しました。為替市場では、米ドル、ユーロに対して円高になる場面もありましたが、日銀の緩和策継続姿勢から期を通じて見ると米ドルやユーロは円に対して上昇しました。

不動産証券市場

期を通じて見ると、グローバル不動産市場は上昇しました。

期初は米景気の堅調さを示す経済指標の発表が相次いだことを受け、ＦＲＢによる早期の利下げ観測が後退したために米長期金利が上昇し、軟調な展開となりました。期中に大幅安となる場面があったものの、米雇用者数や米消費者物価指数など各種経済指標の鈍化から底打ちを確認して戻りに転じました。さらに、ＦＲＢが９月に利下げするとの観測から期末にかけて騰勢を強め、グローバル不動産市場は期初の水準を上回りました。

為替市場

期初と比較して期末の米ドル、ユーロは、ともに円に対して上昇しました。

期初は、米国の早期利下げ観測の後退による米長期金利上昇で円安が進行し、日銀の金融緩和継続も手伝い、円は期中に34年ぶりの安値水準となる160円台を付けました。その後、日本政府・日銀による大規模な為替介入観測により円高に振れる場面がありました。また、米国の利下げ観測が強まったことで期末にかけて若干ながら円が買われましたが、期を通じて見ると、米ドルは対円で上昇しました。

ユーロも、日欧の金利差から円売りが強まり、円はユーロ導入以来の最安値を更新しました。期末にかけて欧州の利下げ観測から若干円高に振れましたが、期を通じて見ると、対円で上昇しました。

ポートフォリオについて（2024年１月18日から2024年７月17日まで）

当ファンド

期を通じて、主要投資対象である「インターナショナル・リート・マザーファンド」および「インターナショナル・不動産株マザーファンド」を高位に組み入れました。

両マザーファンドの投資配分は、相場変動や方針変更に応じ、随時調整して運用を行いました。

インターナショナル・リート・マザーファンド
インターナショナル・不動産株マザーファンド

両マザーファンドでは、それぞれ「リート」と「株式」を投資対象としていますが、保有銘柄の選択や投資比率といった運用方針は、双方を統合した形で決定しています。

この統合ポートフォリオ戦略を決定した後、各投資銘柄を「リート」と「株式」の属性に従って二つのマザーファンドに割り振り、統合ポートフォリオ戦略を実現するように両マザーファンドの保有比率を決定します。

●国別配分

両マザーファンドを統合した国別投資ウェイトについては、米国、スペイン、スウェーデンなどに対して強気のスタンスをとった一方、オーストラリア、シンガポール、ベルギーなどに対して弱気のスタンスをとりました。

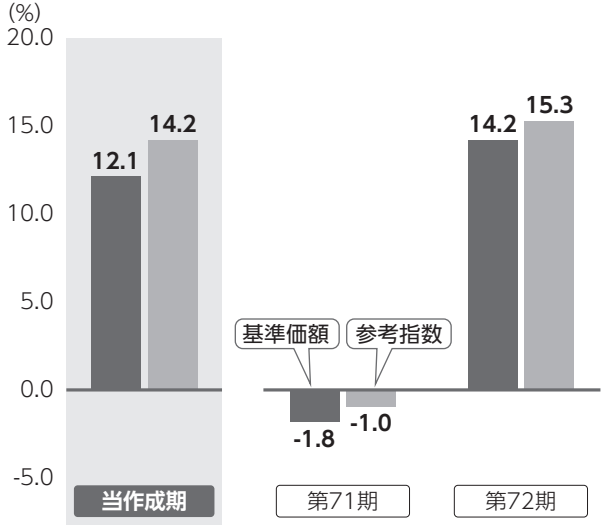
●個別銘柄

サンベルト地域で集合住宅を所有し投資口価格に割安感があった米国のミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズを新規購入しました。また、中国政府が７月に不動産市場下支えの追加措置を発表するとの期待を背景に香港のヘンダーソン・ランド・デベロップメントを新規購入しました。

一方、収益モメンタム（勢い）が弱含んでいる日本の三菱地所を全売却しました。また、割高感があり物流リートに特化したベルギーのウェアハウス・ド・ポウを全売却しました。

ベンチマークとの差異について（2024年１月18日から2024年７月17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ＧＰＲ250アジャステッドネットインデックス（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（2024年１月18日から2024年７月17日まで）

（単位：円、１万口当たり、税引前）

項　目	第71期	第72期
当期分配金	30	30
（対基準価額比率）	(0.35%)	(0.31%)
当期の収益	30	30
当期の収益以外	－	－
翌期繰越分配対象額	1,023	1,275

※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、「インターナショナル・リート・マザーファンド」および「インターナショナル・不動産株マザーファンド」を高位に組み入れます。

インターナショナル・リート・マザーファンド
インターナショナル・不動産株マザーファンド

経済活動鈍化の兆候はまだ一時的なもので、インフレ率も未だ安心するには高すぎますが、先進諸国の多くが金融緩和サイクルに入っており、今後数ヵ月でその趨勢が定着していくとみられます。但し、緩和のペースは定まっておらず、さらには最近議論の焦点となっている「中立金利」について各中銀が正式な判断を下すとは考えにくい状況であり、これらを背景に国債のボラティリティ（価格変動性）は高まる恐れがあります。短期的に急激な変動につながる可能性のあるこれらの不確定要素を除けば、リスク資産にとっては有利なシナリオが展開していると当社はみています。

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

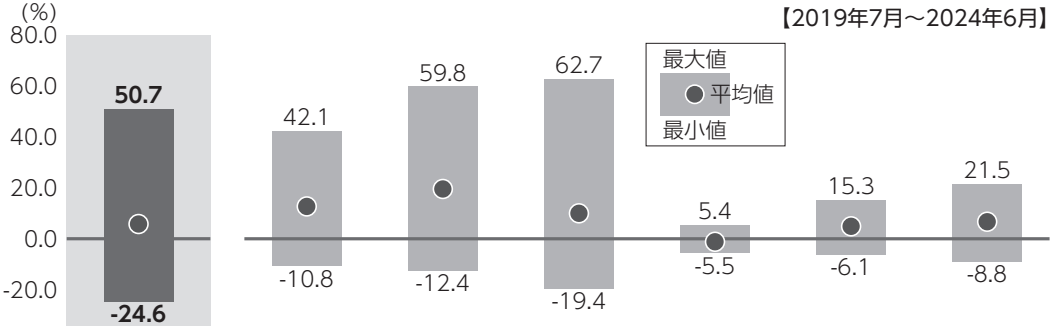
約款変更について

●運用委託先の商号が、「ＢＮＰパリバ・アセットマネジメント・フランス」から「ＢＮＰパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパ」へ変更されたことに伴い、信託約款に所要の変更を行いました。（適用日：2024年３月１日）

4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／資産複合
信託期間	無期限(設定日：2006年7月31日)
運用方針	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不動産投資信託(リート)および不動産株に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。
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。 **インターナショナル・リート・マザーファンド** 主として、日本を含む世界各国のリート **インターナショナル・不動産株マザーファンド** 主として、日本を含む世界各国の不動産株
当ファンドの運用方法	■主として日本を含む世界各国の不動産投資信託(リート)および不動産株に投資します。 ■世界各国の不動産市場等の動きを捉え、積極的に収益の確保を目指します。 ■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・ヨーロッパにマザーファンドの配分比率および各マザーファンドにおけるリートおよび株式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** ■株式への実質投資割合には、制限を設けません。 ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 **インターナショナル・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。 **インターナショナル・不動産株マザーファンド** ■株式への投資割合には、制限を設けません。 ■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	■年4回(原則として毎年1月、4月、7月、10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。 ■分配対象額の範囲は、経費控除後の、繰越分を含めた利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)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



	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	5.8%	12.7%	19.5%	10.0%	−1.2%	4.9%	6.7%

※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

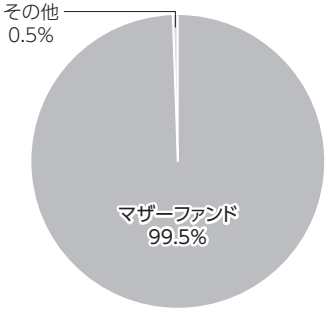
当ファンドの組入資産の内容（2024年７月17日）

組入れファンド等

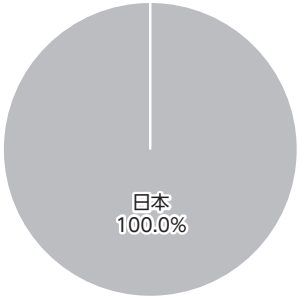
銘柄名	組入比率
インターナショナル･リート･マザーファンド	78.8%
インターナショナル･不動産株マザーファンド	20.7%
コールローン等、その他	0.5%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

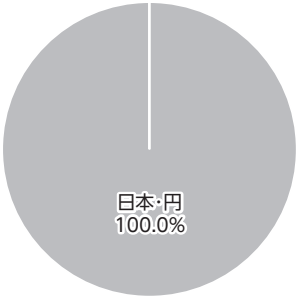
資産別配分（純資産総額比）



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

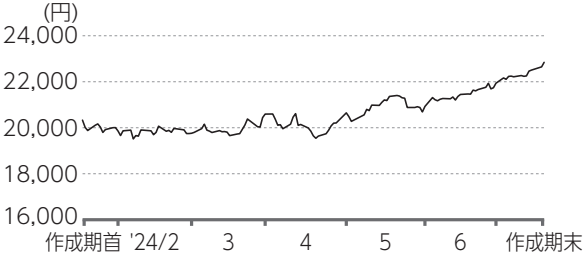
項目		第71期末 2024年４月17日	第72期末 2024年７月17日
純資産総額	(円)	2,215,863,463	2,424,709,088
受益権総口数	(口)	2,612,201,376	2,511,235,749
1万口当たり基準価額	(円)	8,483	9,655

※当作成期における、追加設定元本額は564,095円、解約元本額は230,538,468円です。

組入上位ファンドの概要

インターナショナル・リート・マザーファンド（2024年１月18日から2024年７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)	12	(12)
そ の 他 費 用	(保管費用)	16	(16)
	(その他)		(0)
合計		28	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

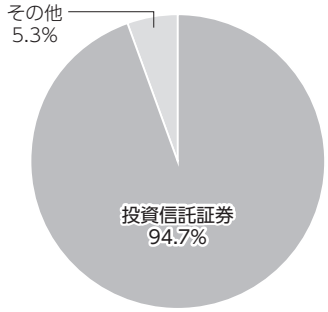
組入上位銘柄

(基準日：2024年７月17日)

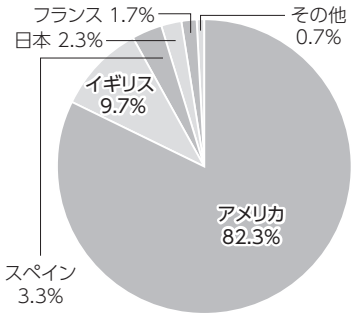
	銘柄名	組入比率
1	PROLOGIS INC	10.1%
2	EQUITY RESIDENTIAL	8.1%
3	DIGITAL REALTY TRUST INC	6.9%
4	WELLTOWER INC	6.4%
5	VICI PROPERTIES INC	4.9%
6	EXTRA SPACE STORAGE INC	4.0%
7	INVITATION HOMES INC	3.8%
8	BXP INC	3.6%
9	PUBLIC STORAGE	3.3%
10	VENTAS INC	2.8%
	全銘柄数	38銘柄

※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。

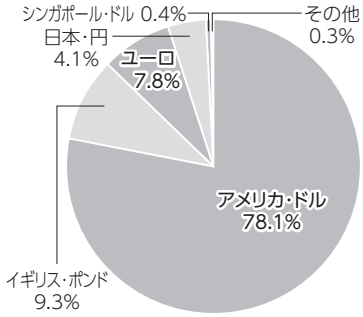
資産別配分（純資産総額比）



国別配分（ポートフォリオ比）



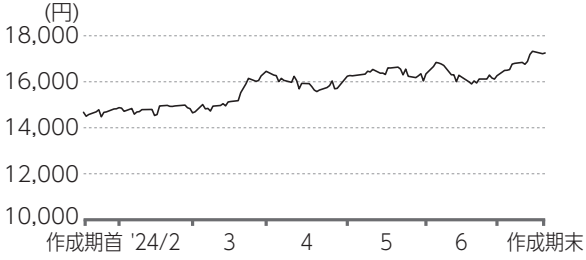
通貨別配分（純資産総額比）



※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2024年７月17日現在です。

インターナショナル・不動産株マザーファンド（2024年１月18日から2024年７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	（株式）	7	(7)
有価証券取引税	（株式）	0	(0)
そ の 他 費 用	（保管費用）	24	(24)
合計		32	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

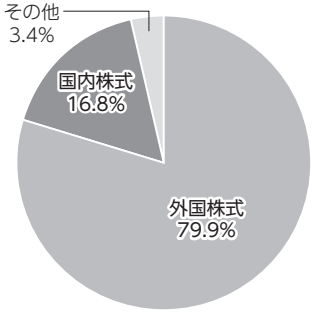
組入上位銘柄

（基準日：2024年７月17日）

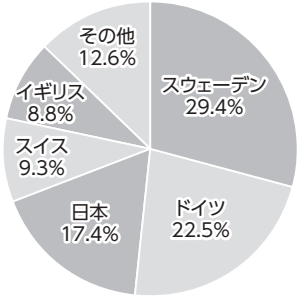
	銘柄名	業種	組入比率
1	VONOVIA SE	不動産管理･開発	16.2%
2	CASTELLUM AB	不動産管理･開発	12.8%
3	PANDOX AB	不動産管理･開発	11.5%
4	PSP SWISS PROPERTY AG-REG	不動産管理･開発	9.0%
5	GRAINGER PLC	不動産管理･開発	8.5%
6	三井不動産	不動産業	7.9%
7	HENDERSON LAND DEVELOPMENT	不動産管理･開発	6.9%
8	住友不動産	不動産業	6.4%
9	LEG IMMOBILIEN SE	不動産管理･開発	5.6%
10	CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	不動産管理･開発	5.3%
	全銘柄数	12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。

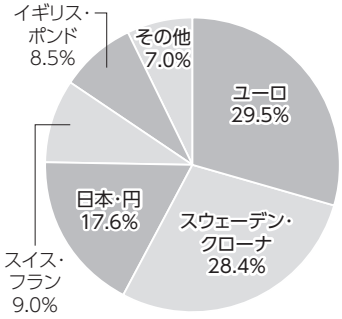
資産別配分（純資産総額比）



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2024年７月17日現在です。