

GSグローバルREITポートフォリオ
(毎月分配型)

愛称：リートマスター

追加型投信／内外／不動産投信

第199期末(2023年11月8日)	第194期～第199期		
基準価額	5,698円	騰落率	0.2%
純資産総額	3,501百万円	分配金合計	120円

(注)騰落率は収益分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

■本ファンドの仕組みは次のとおりです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	原則として無期限
運用方針	日本を含む世界各国の証券取引所に上場されている不動産投資信託(リート)への分散投資を通じた、高水準のインカム・ゲインの獲得と長期的な元本の成長によって、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざします。
主要投資対象	
本ファンド	グローバルREIT ポートフォリオ・マザーファンドの受益証券
グローバルREITポートフォリオ・マザーファンド	日本を含む世界各国の証券取引所に上場されているリート
運用方法・組入制限	①主としてマザーファンドの受益証券に投資し、原則として、その組入比率は高位に保ちます。 ②実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。 ③本ファンドおよびマザーファンドにおける組入制限は下記のとおりです。 ・投資信託証券および短期金融商品以外の有価証券への直接投資は行いません。 ・外貨建資産への投資割合には特に制限を設けません。
分配方針	原則として毎計算期末(毎月8日。休業日の場合は翌営業日。)に収益の分配を行います。投信会社が経費控除後の利子・配当等収益および売買損益(評価損益を含みます。)等の中から基準価額水準、市場動向等を勘案して分配金を決定します。

第194期(決算日2023年6月8日)

第195期(決算日2023年7月10日)

第196期(決算日2023年8月8日)

第197期(決算日2023年9月8日)

第198期(決算日2023年10月10日)

第199期(決算日2023年11月8日)

作成対象期間：2023年5月9日～2023年11月8日

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。さて、「GSグローバルREITポートフォリオ(毎月分配型)」は、このたび、第194期～第199期の決算を行いました。本ファンドは、日本を含む世界各国のリートに分散投資を行うことにより、高水準のインカム・ゲインの獲得を図りつつ、信託財産の成長をめざして運用を行っております。今期の運用経過等について、以下のとおりご報告申し上げます。今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

〒106-6147 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー

お問合せ先: 03-6437-6000(代表)

受付時間: 営業日の午前9時～午後5時 | www.gsam.co.jp

■最近5作成期の運用実績

決 算 期		基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期 騰落 中率	参考指標	期 騰落 中率	投資信託 証券比率	純 資 産 額
		円	円	%		%	%	百万円
①	170期 (2021年6月8日)	6,152	20	4.4	14,715	4.9	98.0	5,326
	171期 (2021年7月8日)	6,186	20	0.9	14,559	△ 1.1	98.6	5,295
	172期 (2021年8月10日)	6,279	20	1.8	14,920	2.5	98.7	5,284
	173期 (2021年9月8日)	6,376	20	1.9	15,137	1.5	98.5	5,324
	174期 (2021年10月8日)	6,073	20	△ 4.4	14,594	△ 3.6	97.5	4,982
	175期 (2021年11月8日)	6,471	20	6.9	15,623	7.0	98.4	5,210
②	176期 (2021年12月8日)	6,336	20	△ 1.8	15,606	△ 0.1	98.4	4,583
	177期 (2022年1月11日)	6,446	20	2.1	15,803	1.3	98.4	4,588
	178期 (2022年2月8日)	6,109	20	△ 4.9	15,031	△ 4.9	97.9	4,222
	179期 (2022年3月8日)	5,934	20	△ 2.5	14,681	△ 2.3	98.4	4,081
	180期 (2022年4月8日)	6,725	20	13.7	16,806	14.5	99.0	4,556
	181期 (2022年5月9日)	6,416	20	△ 4.3	15,536	△ 7.6	96.6	4,256
③	182期 (2022年6月8日)	6,559	20	2.5	16,249	4.6	98.0	4,333
	183期 (2022年7月8日)	6,207	20	△ 5.1	15,472	△ 4.8	98.2	4,075
	184期 (2022年8月8日)	6,399	20	3.4	16,197	4.7	97.5	4,189
	185期 (2022年9月8日)	6,416	20	0.6	16,236	0.2	98.3	4,178
	186期 (2022年10月11日)	5,501	20	△ 13.9	13,989	△ 13.8	97.3	3,574
	187期 (2022年11月8日)	5,881	20	7.3	14,938	6.8	98.7	3,805
④	188期 (2022年12月8日)	5,821	20	△ 0.7	14,889	△ 0.3	98.5	3,761
	189期 (2023年1月10日)	5,659	20	△ 2.4	14,483	△ 2.7	97.0	3,644
	190期 (2023年2月8日)	5,972	20	5.9	15,333	5.9	97.8	3,836
	191期 (2023年3月8日)	5,861	20	△ 1.5	15,062	△ 1.8	97.3	3,760
	192期 (2023年4月10日)	5,577	20	△ 4.5	14,516	△ 3.6	97.3	3,569
	193期 (2023年5月8日)	5,805	20	4.4	15,104	4.1	98.4	3,688
⑤	194期 (2023年6月8日)	5,849	20	1.1	15,123	0.1	98.9	3,715
	195期 (2023年7月10日)	5,881	20	0.9	15,254	0.9	97.6	3,704
	196期 (2023年8月8日)	5,994	20	2.3	15,613	2.4	97.2	3,727
	197期 (2023年9月8日)	5,915	20	△ 1.0	15,723	0.7	97.5	3,661
	198期 (2023年10月10日)	5,583	20	△ 5.3	15,075	△ 4.1	98.0	3,442
	199期 (2023年11月8日)	5,698	20	2.4	15,274	1.3	98.5	3,501

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 参考指標 (S&P先進国リート・インデックス (除く米国、トータル・リターン、円ベース) とS&P先進国リート・インデックス (トータル・リターン、円ベース) を1対1の割合で合成したもの) は、2007年2月22日を10,000として指数化しております。

(注3) 本ファンドはマザーファンドを組入れますので、投資信託証券比率は、実質比率を記載しております。

■過去6ヶ月間の基準価額と市況推移

決算期	年 月 日	基準価額		参考指標	投資信託 証券比率	
		騰落率	騰落率		騰落率	騰落率
第194期	(期首) 2023年5月8日	円 5,805	% —	15,104	% —	% 98.4
	5月末	5,691	△2.0	14,840	△1.7	98.5
	(期末) 2023年6月8日	5,869	1.1	15,123	0.1	98.9
第195期	(期首) 2023年6月8日	5,849	—	15,123	—	98.9
	6月末	5,947	1.7	15,547	2.8	97.9
	(期末) 2023年7月10日	5,901	0.9	15,254	0.9	97.6
第196期	(期首) 2023年7月10日	5,881	—	15,254	—	97.6
	7月末	6,027	2.5	15,901	4.2	98.8
	(期末) 2023年8月8日	6,014	2.3	15,613	2.4	97.2
第197期	(期首) 2023年8月8日	5,994	—	15,613	—	97.2
	8月末	6,007	0.2	15,789	1.1	97.5
	(期末) 2023年9月8日	5,935	△1.0	15,723	0.7	97.5
第198期	(期首) 2023年9月8日	5,915	—	15,723	—	97.5
	9月末	5,679	△4.0	15,164	△3.6	97.7
	(期末) 2023年10月10日	5,603	△5.3	15,075	△4.1	98.0
第199期	(期首) 2023年10月10日	5,583	—	15,075	—	98.0
	10月末	5,374	△3.7	14,615	△3.1	98.1
	(期末) 2023年11月8日	5,718	2.4	15,274	1.3	98.5

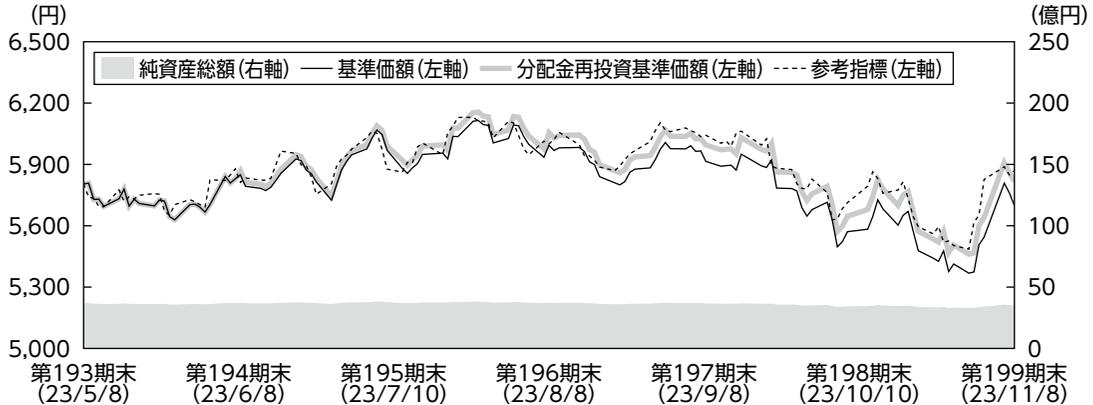
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 参考指標（S&P先進国リート・インデックス（除く米国、トータル・リターン、円ベース）とS&P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、円ベース）を1対1の割合で合成したものは、2007年2月22日を10,000として指数化しております。

(注3) 本ファンドはマザーファンドを組入れますので、投資信託証券比率は、実質比率を記載しております。

■運用経過

◆基準価額等の推移について（2023年5月9日～2023年11月8日）



第194期首：5,805円

第199期末：5,698円

（当作成期中にお支払いした分配金：120円）

騰落率：+0.2%（分配金再投資ベース）

- (注1) 参考指標はS & P先進国リート・インデックス（除く米国、トータル・リターン、円ベース）とS & P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、円ベース）を1対1の割合で合成した指数であり、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。
- (注2) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注3) 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、お客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。したがって、お客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。
- (注4) 分配金再投資基準価額、参考指標は、当作成期（以下、「当期」といいます。）の期首の基準価額を起点として指数化しています。
- (注5) 騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

◆基準価額の主な変動要因

本ファンドの基準価額は、期首の5,805円から107円下落し、期末には5,698円となりました。

上昇要因

投資銘柄のうち、デジタル・リアルティ・トラスト、ウェルタワー、サイモン・プロパティ・グループなどの保有期間中のリターンがプラスとなったことが、基準価額の主な上昇要因となりました。また、一部の通貨が対円で上昇したことも、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

世界のリート市場が下落したことや、投資銘柄のうち、プロロジス、ストックランド、エクストラ・スペース・ストレージなどが保有期間中に下落したことが、基準価額の主な下落要因となりました。また、分配金をお支払いしたことも、基準価額の下落要因となりました。

◆投資環境について

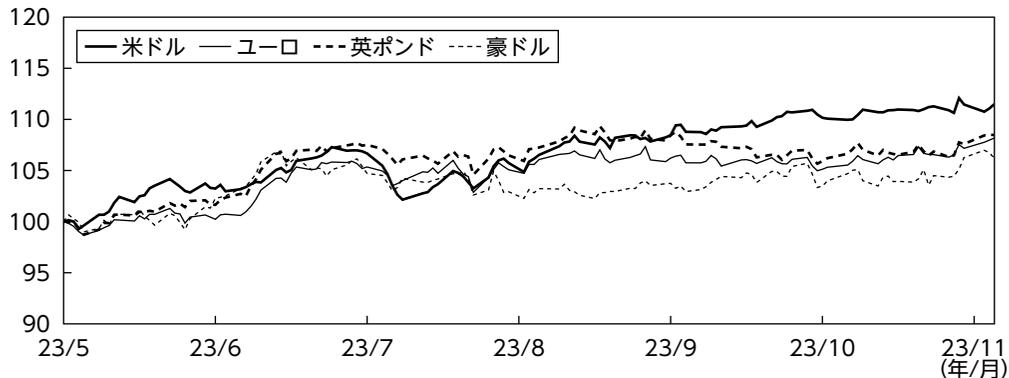
<世界リート市場>

当期の世界リート市場は下落しました。

前期に続き、世界のリート市場は各国の金融政策の方向性とインフレ動向に一喜一憂する展開となりました。期の前半はF R B（米連邦準備制度理事会）による利上げ停止の観測や、米大手行が銀行ストレステストを通過したことで、3月以降くすぶり続けていた金融不安が和らぎました。また、ニューヨークでの大型オフィス売買が成立したことも市場心理を押し上げました。一方、米国外では欧州の製造業PMI（購買担当者景気指数）や鉱工業生産などの経済指標の軟化傾向が続き、景気減速を色濃く反映したほか、アジア圏でも中国経済指標が景気底入れには尚時間を要することを示唆する内容で、不動産市場に対する懸念も残り、米国対比では上値が重い値動きとなりました。期の後半は、金利上昇が一段と警戒される環境となり、世界のリート市場は下落しました。民間格付け機関による米国債の格下げや、ジャクソン・ホール会議で中立金利の上昇について議論されるとの観測などが米金利を押し上げました。また、欧州ではユーロ圏GDP（域内総生産）や物価関連など経済指標の減速が目立ち、中国では景気刺激策が示されるも景気懸念は重く、一進一退の環境となりました。さらに、ハマスとイスラエルの衝突をきっかけに中東情勢が緊迫化したことも市場心理を悪化させ、世界株式の下落とあいまって世界のリート市場は軟調に推移しました。ただし、期末にかけては、FOMC（米連邦公開市場委員会）での声明がハト派と受け止められたことに加え、弱めの米雇用統計やISM（米供給管理協会）製造業景況指数を受けて金利低下が促されたことで、世界のリート市場は底打ちを示唆する動きとなりました。

<外国為替市場>

当期の外国為替市場では、主要通貨が対円で総じて上昇する結果となりました。



出所：一般社団法人投資信託協会

(注) 各通貨は、期首を100として指数化しています。

◆ポートフォリオについて

<本ファンド>

本ファンドはグローバルREITポートフォリオ・マザーファンドを概ね高位に組入れ、日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場されているリートに分散投資を行うことにより、高水準のインカム・ゲインの獲得を図りつつ、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行いました。

<本マザーファンド>

世界各国のリートに分散投資を行い、安定した配当収入の確保と信託財産の成長をめざしました。

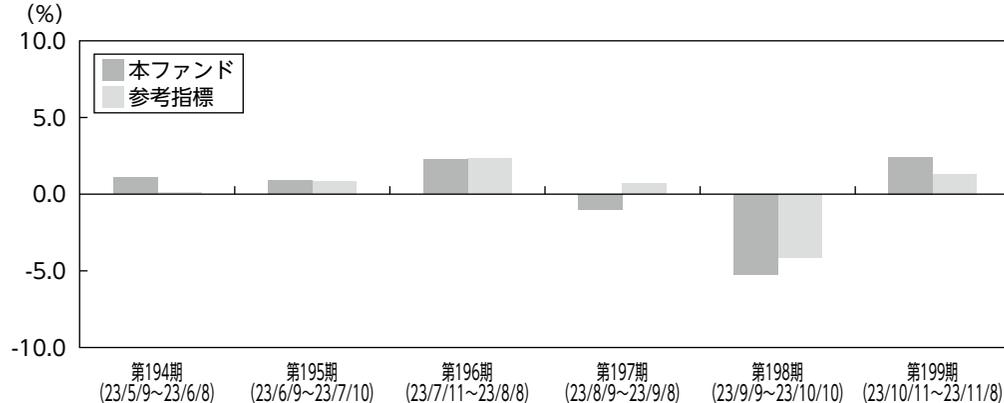
本マザーファンドの配当利回りが市場平均を上回るようポートフォリオ運営を継続しました。ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先証券の組入れを継続しました。その結果、2023年10月末の本マザーファンドの配当利回りは5.3%となりました。

当期の主な国・地域別配分については、各市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的諸条件）やバリュエーションなどを勘案し、米国やフランスなどをオーバーウェイトとし、日本やベルギーなどを概ねアンダーウェイトとしました。当期においては、デジタル・リアルティ・トラスト、ウェルタワー、サイモン・プロパティ・グループなどの保有期間中のリターンがプラスとなったことなどがプラス寄与となった一方、プロロジス、ストックランド、エクストラ・スペース・ストレージが保有期間中に下落したことなどがマイナス寄与となりました。

◆ベンチマークとの差異について

本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。以下のグラフは、本ファンドの基準価額と参考指標の騰落率の対比です。

<当期の基準価額と参考指標の対比（騰落率）>



(注1) 基準価額の騰落率は収益分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

(注2) 参考指標はS & P先進国リート・インデックス（除く米国、トータル・リターン、円ベース）とS & P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、円ベース）を1対1の割合で合成した指数であり、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。

当期の本ファンドのパフォーマンス（分配金再投資ベース）は+0.2%となった一方、参考指標のパフォーマンスは+1.1%となりました。

◆分配金について

収益分配金（1万口当たり、税引前）については、分配方針および基準価額の水準などを勘案し、第194期から第199期は各20円としました。収益分配金に充てなかった収益については、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

今後の運用方針について**<本ファンド>**

今後も引き続き本マザーファンド受益証券を高位に組入れ、日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場されているリートに分散投資を行うことにより、高水準のインカム・ゲインの獲得を図りつつ、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。

<本マザーファンド>

引き続き世界各国のリートに分散投資を行い、安定した配当収入の確保と信託財産の成長をめざします。

当社では需給や資金調達環境などを注視しています。2023年に入り、世界の物価関連指標はピークアウトを示唆するものが目立つようになり、インフレ高進は一時よりは収まりつつありますが、今後も従来に比べると依然として高位を維持するとみられます。また、各国の金融政策は、インフレ動向によって強弱はありながらも依然として引き締め姿勢にあり、マクロ経済環境は厳しさを増すことが予想されます。不動産需給の観点では、新型コロナウイルス感染拡大後の回復局面でみられた幅広いセクターでの需要回復ではなく、経済の減速シナリオが色濃くなるにつれて、不動産の立地やテナントのファンダメンタルズの違いによって選別色が強まる可能性があるかとみており、従来以上にクオリティ重視の銘柄選択が重要だと考えています。また、マクロ環境に応じた循環的な需給の変化に加えて、社会環境が構造的に変化するなかでその恩恵を受けられるセクターおよびテーマがある一方で、不動産および施設の需要を低下させる、逆風となるセクターおよびテーマもあり、その峻別がより重要な局面になると考えられます。

当社では、中長期的に、相対的に高い配当利回り、成長性の高さ、分散効果、インフレ・ヘッジなどの利点から、リートは引き続き魅力的な投資対象であると考えます。今後も、ファンドの配当利回りが市場平均を上回ることをめざしながらポートフォリオの運用を継続いたします。個別銘柄については、ファンダメンタルズに基づくボトムアップ・アプローチにより、バランスシートが良好で、強固なビジネス・モデルや優良資産、優秀な経営陣を有する質の高い企業に焦点を当てていきます。国・地域別配分については、各市場のファンダメンタルズや資金フローを勘案し、機動的に調整いたします。また、ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先株の組み入れを継続いたします。

（上記見通しは2023年11月8日現在のものであり、今後、見通しは変更される可能性があります。）

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第194期～第199期 2023年5月9日～2023年11月8日		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	51円 (24)	0.874% (0.415)	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 ファンドの運用、受託会社への指図、基準価額の算出、目論見書・運用報告書等の作成等の対価
(販売会社)	(24)	(0.415)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、分配金・換金代金・償還金の支払い業務等の対価
(受託会社)	(3)	(0.044)	ファンドの財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料 (投資信託証券)	0 (0)	0.006 (0.006)	有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 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
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.006 (0.006)	有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金 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
その他費用 (保管費用)	2 (1)	0.039 (0.014)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 海外資産等の海外保管銀行等に支払う保管・送金・受渡に係る費用
(監査費用)	(0)	(0.003)	監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
(その他)	(1)	(0.022)	目論見書・運用報告書等の作成・印刷に係る費用、信託事務処理等に要するその他の諸費用
合計	53	0.925	

期中の平均基準価額は5,787円です。

(注1) 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、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、本ファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、本ファンドに対応するものを含みます。

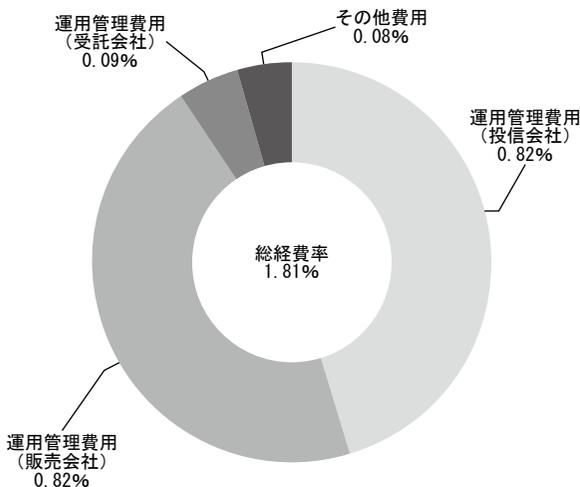
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

(参考情報)

■ 総経費率

当作成対象期間の運用・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1.81%です。



(注1) 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2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 上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（2023年5月9日から2023年11月8日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

決 算 期	第 194 期 ~		第 199 期	
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
グ ロー バ ル R E I T ポ ー ト フ ォ リ オ ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千口 29,974	千円 54,106	千口 156,563	千円 284,855

■利害関係人との取引状況等（2023年5月9日から2023年11月8日まで）

利害関係人との取引はありません。

(注) 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す。

■組入資産の明細（2023年11月8日現在）

親投資信託残高

種 類	第 193 期 末	第 199 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
グ ロー バ ル R E I T ポ ー ト フ ォ リ オ ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千口 2,080,502	千口 1,953,913	千円 3,518,997

■投資信託財産の構成

2023年11月8日現在

項 目	第 199 期 末	
	評 価 額	比 率
グ ロー バ ル R E I T ポ ー ト フ ォ リ オ ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千円 3,518,997	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	25	0.0
投 資 信 託 財 産 総 額	3,519,022	100.0

(注1) グローバルREITポートフォリオ・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（3,105,097千円）の投資信託財産総額（3,718,060千円）に対する比率は83.5%です。

(注2) 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。なお決算日における邦貨換算レートは1米ドル=150.67円、1カナダドル=109.39円、1ユーロ=161.10円、1英ポンド=185.13円、1オーストラリアドル=96.79円、1ニュージーランドドル=89.33円、1香港ドル=19.27円、1シンガポールドル=111.21円です。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第 194 期 末	第 195 期 末	第 196 期 末	第 197 期 末	第 198 期 末	第 199 期 末
	2023年6月8日	2023年7月10日	2023年8月8日	2023年9月8日	2023年10月10日	2023年11月8日
(A) 資 産	3,739,106,695円	3,728,334,013円	3,745,432,917円	3,683,963,501円	3,461,641,712円	3,519,022,383円
グローバルREITポートフォリオ・マザーファンド(評価額)	3,733,944,801	3,723,100,679	3,745,432,765	3,679,284,706	3,460,089,171	3,518,997,601
未 収 入 金	5,161,894	5,233,334	152	4,678,795	1,552,541	24,782
(B) 負 債	23,366,173	23,650,850	17,752,695	22,630,706	19,458,290	17,154,037
未 払 収 益 分 配 金	12,705,121	12,598,182	12,437,754	12,380,369	12,330,818	12,290,983
未 払 解 約 金	5,161,894	5,233,334	152	4,678,795	1,552,541	24,782
未 払 信 託 報 酬	5,345,569	5,656,797	5,166,347	5,415,932	5,419,223	4,703,142
そ の 他 未 払 費 用	153,589	162,537	148,442	155,610	155,708	135,130
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	3,715,740,522	3,704,683,163	3,727,680,222	3,661,332,795	3,442,183,422	3,501,868,346
元 本	6,352,560,765	6,299,091,132	6,218,877,292	6,190,184,777	6,165,409,016	6,145,491,806
次 期 繰 越 損 益 金	△2,636,820,243	△2,594,407,969	△2,491,197,070	△2,528,851,982	△2,723,225,594	△2,643,623,460
(D) 受 益 権 総 口 数	6,352,560,765口	6,299,091,132口	6,218,877,292口	6,190,184,777口	6,165,409,016口	6,145,491,806口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,849円	5,881円	5,994円	5,915円	5,583円	5,698円

(注) 当作成期首元本額は6,353,809,194円、当作成期間（第194期～第199期）中において、追加設定元本額は92,919,355円、同解約元本額は301,236,743円です。

■損益の状況

項 目	第 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
	自 2023年5月9日 至 2023年6月8日	自 2023年6月9日 至 2023年7月10日	自 2023年7月11日 至 2023年8月8日	自 2023年8月9日 至 2023年9月8日	自 2023年9月9日 至 2023年10月10日	自 2023年10月11日 至 2023年11月8日
(A) 有 価 証 券 売 買 損 益	46,422,787円	38,611,219円	87,830,733円	△ 31,162,894円	△ 186,480,440円	87,952,421円
売 買 益	50,109,239	40,500,798	89,452,289	173,759	375,618	90,604,244
売 買 損	△ 3,686,452	△ 1,889,579	△ 1,621,556	△ 31,336,653	△ 186,856,058	△ 2,651,823
(B) 信 託 報 酬 等	△ 5,499,158	△ 5,819,334	△ 5,314,789	△ 5,571,542	△ 5,574,931	△ 4,838,272
(C) 当 期 損 益 金 (A+B)	40,923,629	32,791,885	82,515,944	△ 36,734,436	△ 192,055,371	83,114,149
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 452,563,386	△ 419,728,146	△ 393,772,891	△ 321,470,378	△ 368,496,239	△ 569,908,615
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	△2,212,475,365	△2,194,873,526	△2,167,502,369	△2,158,266,799	△2,150,343,166	△2,144,538,011
(配当等相当額)	(293,032,961)	(291,202,457)	(288,068,137)	(287,322,395)	(286,598,102)	(286,165,459)
(売買損益相当額)	(△2,505,508,326)	(△2,486,075,983)	(△2,455,570,506)	(△2,445,589,194)	(△2,436,941,268)	(△2,430,703,470)
(F) 計 (C+D+E)	△2,624,115,122	△2,581,809,787	△2,478,759,316	△2,516,471,613	△2,710,894,776	△2,631,332,477
(G) 収 益 分 配 金	△ 12,705,121	△ 12,598,182	△ 12,437,754	△ 12,380,369	△ 12,330,818	△ 12,290,983
次 期 繰 越 損 益 金 (F+G)	△2,636,820,243	△2,594,407,969	△2,491,197,070	△2,528,851,982	△2,723,225,594	△2,643,623,460
追 加 信 託 差 損 益 金	△2,212,475,365	△2,194,873,526	△2,167,502,369	△2,158,266,799	△2,150,343,166	△2,144,538,011
(配当等相当額)	(293,051,741)	(291,342,164)	(288,085,282)	(287,349,810)	(286,623,308)	(286,176,236)
(売買損益相当額)	(△2,505,527,106)	(△2,486,215,690)	(△2,455,587,651)	(△2,445,616,609)	(△2,436,966,474)	(△2,430,714,247)
分 配 準 備 積 立 金	250,634,997	258,309,403	250,813,490	243,740,706	238,747,893	231,004,216
繰 越 損 益 金	△ 674,979,875	△ 657,843,846	△ 574,508,191	△ 614,325,889	△ 811,630,321	△ 730,089,665

(注1) 損益の状況の中で(A)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2) 損益の状況の中で(B)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3) 損益の状況の中で(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引いた差額分をいいます。

(注4) 収益分配金の計算過程において、マザーファンドの配当等収益を繰入れております。

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
1 万 口 当 た り 分 配 金	20円	20円	20円	20円	20円	20円

- ◇分配金には、課税扱いとなる普通分配金と、非課税扱いとなる元本払戻金（特別分配金）があります。
- ◇分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。
- ◇税率は、個人の受益者については原則20.315%（所得税15.315%、地方税5%）です。ただし、外国税額控除の適用となった場合には、軽減される場合があります。
- ◇税法が改正された場合等には、上記内容が変更になる場合もあります。

■分配原資の内訳

（単位：円・%、1万口当たり・税引前）

項 目	第 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
	2023年5月9日 ~2023年6月8日	2023年6月9日 ~2023年7月10日	2023年7月11日 ~2023年8月8日	2023年8月9日 ~2023年9月8日	2023年9月9日 ~2023年10月10日	2023年10月11日 ~2023年11月8日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.341	0.339	0.333	0.337	0.357	0.350
当期の収益	15	20	13	11	14	9
当期の収益以外	4	—	6	8	5	10
翌期繰越分配対象額	855	872	866	857	852	841

- （注1）「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。
- （注2）円未満は切捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税引前）に合致しない場合があります。
- （注3）当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

グローバルREIT ポートフォリオ・ マザーファンド

親投資信託

第34期（決算日2023年11月8日）

作成対象期間：2023年5月9日～2023年11月8日

■本ファンドの仕組みは次のとおりです。

商品分類	親投資信託
信託期間	原則として無期限
運用方針	日本を含む世界各国の証券取引所に上場されている不動産投資信託（リート）に分散投資を行うことにより、高水準のインカム・ゲインの獲得を図りつつ、長期的な元本の成長をめざします。外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行わず、S&P先進国リート・インデックス（除く米国、トータル・リターン、円ベース）とS&P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、円ベース）を1対1の割合で合成したものを運用上の参考指標とします。
主要投資対象	日本を含む世界各国の証券取引所に上場されているリート
組入制限	①投資信託証券および短期金融商品以外の有価証券への直接投資は行いません。 ②外貨建資産への投資については、特に制限を設けません。

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。法令・諸規則に基づき、親投資信託（マザーファンド）の期中の運用状況をご報告申し上げます。今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

〒106-6147 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー
お問合せ先：03-6437-6000（代表）
受付時間：営業日の午前9時～午後5時 | www.gsam.co.jp

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		参考指標		投資証券比率	純資産額
	円	騰落率	円	騰落率		
30期 (2021年11月8日)	18,222	12.6%	15,623	11.4%	98.0%	百万円 5,504
31期 (2022年5月9日)	18,578	2.0	15,536	△0.6	96.1	4,533
32期 (2022年11月8日)	17,521	△5.7	14,938	△3.8	98.2	4,083
33期 (2023年5月8日)	17,813	1.7	15,104	1.1	97.9	3,962
34期 (2023年11月8日)	18,010	1.1	15,274	1.1	98.1	3,718

(注) 参考指標 (S&P先進国リート・インデックス (除く米国、トータル・リターン、円ベース) とS&P先進国リート・インデックス (トータル・リターン、円ベース) を1対1の割合で合成したものは、2007年2月22日を10,000として指数化しております。

■当期中の基準価額と市況推移

年月日	基準価額		参考指標		投資証券比率
	円	騰落率	円	騰落率	
(期首) 2023年5月8日	17,813	—	15,104	—	97.9%
5月末	17,483	△1.9	14,840	△1.7	98.4
6月末	18,358	3.1	15,547	2.9	97.8
7月末	18,697	5.0	15,901	5.3	98.7
8月末	18,726	5.1	15,789	4.5	97.4
9月末	17,789	△0.1	15,164	0.4	97.6
10月末	16,920	△5.0	14,615	△3.2	98.0
(期末) 2023年11月8日	18,010	1.1	15,274	1.1	98.1

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 参考指標 (S&P先進国リート・インデックス (除く米国、トータル・リターン、円ベース) とS&P先進国リート・インデックス (トータル・リターン、円ベース) を1対1の割合で合成したものは、2007年2月22日を10,000として指数化しております。

■運用経過

◆基準価額の推移について

(2023年5月9日～2023年11月8日)



◆基準価額の主な変動要因

本ファンドの基準価額は、期首の17,813円から197円上昇し、期末には18,010円となりました。

上昇要因

投資銘柄のうち、デジタル・リアルティ・トラスト、ウェルタワー、サイモン・プロパティ・グループなどの保有期間中のリターンがプラスとなったことが、基準価額の主な上昇要因となりました。また、一部の通貨が対円で上昇したことも、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

世界のリート市場が下落したことや、投資銘柄のうち、プロロジス、ストックランド、エクストラ・スペース・ストレージなどが保有期間中に下落したことが、基準価額の主な下落要因となりました。

◆投資環境について

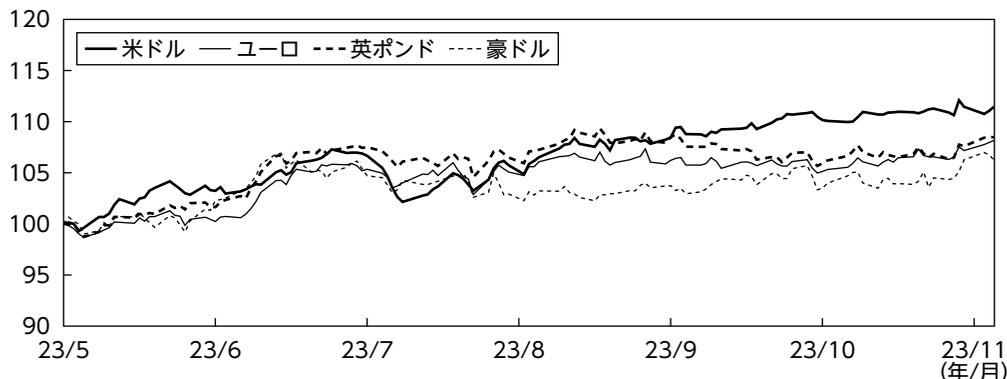
<世界リート市場>

当期の世界リート市場は下落しました。

前期に続き、世界のリート市場は各国の金融政策の方向性とインフレ動向に一喜一憂する展開となりました。期の前半はF R B (米連邦準備制度理事会) による利上げ停止の観測や、米大手行が銀行ストレステストを通過したことで、3月以降くすぶり続けていた金融不安が和らぎました。また、ニューヨークでの大型オフィス売買が成立したことも市場心理を押し上げました。一方、米国外では欧州の製造業PMI (購買担当者景気指数) や鉱工業生産などの経済指標の軟化傾向が続き、景気減速を色濃く反映したほか、アジア圏でも中国経済指標が景気底入れには尚時間を要することを示唆する内容で、不動産市場に対する懸念も残り、米国対比では上値が重い値動きとなりました。期の後半は、金利上昇が一段と警戒される環境となり、世界のリート市場は下落しました。民間格付け機関による米国債の格下げや、ジャクソン・ホール会議で中立金利の上昇について議論されるとの観測などが米金利を押し上げました。また、欧州ではユーロ圏GDP (域内総生産) や物価関連など経済指標の減速が目立ち、中国では景気刺激策が示されるも景気懸念は重く、一進一退の環境となりました。さらに、ハマスとイスラエルの衝突をきっかけに中東情勢が緊迫化したことも市場心理を悪化させ、世界株式の下落とあいまって世界のリート市場は軟調に推移しました。ただし、期末にかけては、F O M C (米連邦公開市場委員会) での声明がハト派と受け止められたことに加え、弱めの米雇用統計やI S M (米供給管理協会) 製造業景況指数を受けて金利低下が促されたことで、世界のリート市場は底打ちを示唆する動きとなりました。

<外国為替市場>

当期の外国為替市場では、主要通貨が対円で総じて上昇する結果となりました。



出所：一般社団法人投資信託協会

(注) 各通貨は、期首を100として指数化しています。

◆ポートフォリオについて

世界各国のリートに分散投資を行い、安定した配当収入の確保と信託財産の成長をめざしました。

本マザーファンドの配当利回りが市場平均を上回るようポートフォリオ運営を継続しました。ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先証券の組入れを継続しました。その結果、2023年10月末の本マザーファンドの配当利回りは5.3%となりました。

当期の主な国・地域別配分については、各市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的諸条件）やバリュエーションなどを勘案し、米国やフランスなどをオーバーウェイトとし、日本やベルギーなどを概ねアンダーウェイトとしました。当期においては、デジタル・リアルティ・トラスト、ウェルタワー、サイモン・プロパティ・グループなどの保有期間中のリターンがプラスとなったことなどがプラス寄与となった一方、プロロジス、ストックランド、エクストラ・スペース・ストレージが保有期間中に下落したことなどがマイナス寄与となりました。

◆ベンチマークとの差異について

本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。当期の本ファンドのパフォーマンスは+1.1%となった一方、参考指標のパフォーマンスは+1.1%となりました。

今後の運用方針について

引き続き世界各国のリートに分散投資を行い、安定した配当収入の確保と信託財産の成長をめざします。

当社では需給や資金調達環境などを注視しています。2023年に入り、世界の物価関連指標はピークアウトを示唆するものが目立つようになり、インフレ高進は一時よりは収まりつつありますが、今後も従来に比べると依然として高位を維持するとみられます。また、各国の金融政策は、インフレ動向に

よって強弱はありながらも依然として引き締め姿勢にあり、マクロ経済環境は厳しさを増すことが予想されます。不動産需給の観点では、新型コロナウイルス感染拡大後の回復局面でみられた幅広いセクターでの需要回復ではなく、経済の減速シナリオが色濃くなるにつれて、不動産の立地やテナントのファンダメンタルズの違いによって選別色が強まる可能性があるともみており、従来以上にクオリティ重視の銘柄選択が重要だと考えています。また、マクロ環境に応じた循環的な需給の変化に加えて、社会環境が構造的に変化するなかでその恩恵を受けられるセクターおよびテーマがある一方で、不動産および施設の需要を低下させる、逆風となるセクターおよびテーマもあり、その峻別がより重要な局面になると考えられます。

当社では、中長期的に、相対的に高い配当利回り、成長性の高さ、分散効果、インフレ・ヘッジなどの利点から、リートは引き続き魅力的な投資対象であると考えます。今後も、ファンドの配当利回りが市場平均を上回ることをめざしながらポートフォリオの運用を継続いたします。個別銘柄については、ファンダメンタルズに基づくボトムアップ・アプローチにより、バランスシートが良好で、強固なビジネス・モデルや優良資産、優秀な経営陣を有する質の高い企業に焦点を当てていきます。国・地域別配分については、各市場のファンダメンタルズや資金フローを勘案し、機動的に調整いたします。また、ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先株の組み入れを継続いたします。

(上記見通しは2023年11月8日現在のものであり、今後、見通しは変更される可能性があります。)

■ 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2023年5月9日～2023年11月8日		
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資信託証券)	1円 (1)	0.006% (0.006)	有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料 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
有価証券取引税 (投資信託証券)	1 (1)	0.006 (0.006)	有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金 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
その他費用 (保管費用) (その他)	2 (2) (0)	0.014 (0.013) (0.001)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 海外資産等の海外保管銀行等に支払う保管・送金・受渡に係る費用 信託事務処理等に要するその他の諸費用
合計	4	0.026	

期中の平均基準価額は17,995円です。

(注1) 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、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

■ 売買及び取引の状況 (2023年5月9日から2023年11月8日まで)

投資信託証券

		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
国	内	口	千円	口	千円	
		939	135,699	1,092	193,924	
外	アメリ カ	百口	千米ドル	百口	千米ドル	
		4 (1)	42 (2)	103 (-)	492 (2)	
	カナ ダ	138	千カナダドル 194	26	千カナダドル 65	
	ユ ー ロ	フ ラ ン ス	- (3)	千ユーロ -	43 (-)	千ユーロ 124 (20)
		ス ペ イ ン	-	-	19	15
ロ	ベル ギー	- (1)	- (4)	3	7	
国	イ ギ リ ス	-	千英ポンド -	2,234	千英ポンド 140	
	オ ー ス ト ラ リ ア	1,871	千オーストラリアドル 434	1,532	千オーストラリアドル 555	

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	香 港	百口 1,039	千香港ドル 4,114	百口 15,009	千香港ドル 4,857
	シ ン ガ ポ ー ル	—	千シンガポールドル —	1,591 (—)	千シンガポールドル 113 (7)

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) () 内は分割、合併、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。

■主要な売買銘柄 (2023年5月9日から2023年11月8日まで)

投資信託証券

当			期		
銘 柄	買 付		銘 柄	売 付	
	口 数	金 額		口 数	金 額
	千口	千円		千口	千円
KDX不動産投資法人	0.693	100,526	ケネディクス商業リート投資法人	0.433	106,287
LINK REIT	103	76,654	FORTUNE REIT	553	50,784
REGION RE LTD	187	41,461	STOCKLAND	88	34,173
日本ビルファンド投資法人	0.041	23,781	ヒューリックリート投資法人	0.129	21,339
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	13	19,928	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.128	19,967
インヴィンシブル投資法人	0.205	11,391	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	583	19,341
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	0.411	6,341	SF REAL ESTATE INVESTMENT TR	363	18,752
			コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.049	17,001
			インヴィンシブル投資法人	0.277	16,191
			KLEPIERRE	3	12,584

(注) 金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等 (2023年5月9日から2023年11月8日まで)

利害関係人との取引はありません。

(注) 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す。

■組入資産の明細（2023年11月8日現在）

(1) ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

フ ァ ン ド 名	当		期		末		
	口	数	評	価	額	比	率
不動産ファンド		口			千円		%
エスコンジャパンリート投資法人		592			69,382		1.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		151			48,848		1.3
日本プロロジスリート投資法人		193			52,746		1.4
ラサールロジポート投資法人		329			49,152		1.3
日本ビルファンド投資法人		105			64,260		1.7
日本都市ファンド投資法人		473			46,117		1.2
ユナイテッド・アーバン投資法人		571			85,764		2.3
インヴィンシブル投資法人		505			28,128		0.8
KDX不動産投資法人		693			112,889		3.0
合 計		3,612			557,290		<15.0%>

(注) 比率欄は純資産総額に対する比率。

(2) ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

フ ァ ン ド 名	当		期		末								
	口	数	評		額	比	率						
			外	貨				建	金	額	邦	貨	換
不動産ファンド		百口			千米ドル		千円						%
(アメリカ…ニューヨーク市場)													
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		43			431		65,024						1.7
AMERICAN TOWER CORP		17			321		48,395						1.3
BRANDYWINE REALTY TRUST		240			95		14,400						0.4
CUBESMART		97			351		53,030						1.4
DIGITAL REALTY TRUST INC		73			934		140,764						3.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		51			336		50,746						1.4
EXTRA SPACE STORAGE INC		46			502		75,735						2.0
FEDERAL REALTY INVS TRUST		37			347		52,350						1.4
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		121			178		26,840						0.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		121			199		29,994						0.8
HIGHWOODS PROPERTIES INC		67			128		19,292						0.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		58			184		27,762						0.7
PROLOGIS INC		128			1,343		202,413						5.4
RLJ LODGING TRUST		198			201		30,301						0.8

グローバルREITポートフォリオ・マザーファンド

ファンド名	当期			末
	口数	評価額		比率
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ…ニューヨーク市場)	百口	千米ドル	千円	%
REALTY INCOME CORP	59	302	45,558	1.2
SL GREEN REALTY CORP	284	512	77,168	2.1
SIMON PROPERTY GROUP INC	56	647	97,529	2.6
VENTAS INC	100	441	66,570	1.8
VICI PROPERTIES INC	185	534	80,562	2.2
WP CAREY INC	27	147	22,151	0.6
WELLTOWER INC	76	652	98,296	2.6
(アメリカ…米国店頭市場)				
EQUINIX INC	9	704	106,213	2.9
REGENCY CENTERS CORP	62	377	56,940	1.5
小計	2,166	9,876	1,488,042	<40.0%>
(カナダ…トロント市場)		千カナダドル		
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	113	186	20,425	0.5
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	120	534	58,478	1.6
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	132	164	17,978	0.5
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	180	313	34,258	0.9
小計	546	1,198	131,141	<3.5%>
(ユーロ…フランス)		千ユーロ		
COVIVIO	62	267	43,064	1.2
KLEPIERRE	236	532	85,774	2.3
GECINA SA	60	588	94,754	2.5
小計	359	1,387	223,593	<6.0%>
(ユーロ…スペイン)				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	391	330	53,278	1.4
小計	391	330	53,278	<1.4%>
(ユーロ…ベルギー)				
WAREHOUSES DE PAUW SCA	63	156	25,277	0.7
小計	63	156	25,277	<0.7%>
ユ ー ロ 計	815	1,875	302,148	<8.1%>
(イギリス…英国市場)		千英ポンド		
BRITISH LAND CO PLC	282	89	16,549	0.4
BIG YELLOW GROUP PLC	397	409	75,872	2.0
UNITE GROUP PLC	470	433	80,281	2.2
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	1,485	256	47,548	1.3
SEGRO PLC	511	393	72,886	2.0
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	777	87	16,270	0.4
TRITAX BIG BOX REIT PLC	1,923	280	51,838	1.4
小計	5,847	1,951	361,246	<9.7%>

グローバルREITポートフォリオ・マザーファンド

ファンド名	当期			末
	口数	評価額		比率
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア…オーストラリア市場)	百口	千オーストラリアドル	千円	%
CHARTER HALL LONG WALE REIT	1,763	576	55,812	1.5
CHARTER HALL RETAIL REIT	2,466	781	75,663	2.0
GPT GROUP	1,338	515	49,860	1.3
STOCKLAND	3,854	1,460	141,407	3.8
CENTURIA OFFICE REIT	3,198	383	37,145	1.0
DEXUS/AU	638	431	41,807	1.1
DEXUS INDUSTRIA REIT	1,992	508	49,186	1.3
REGION RE LTD	1,793	374	36,284	1.0
小計	17,044	5,033	487,167	<13.1%>
(香港…香港市場)		千香港ドル		
LINK REIT	1,020	3,865	74,493	2.0
小計	1,020	3,865	74,493	<2.0%>
(シンガポール…シンガポール市場)		千シンガポールドル		
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	10,329	573	63,752	1.7
ESR-LOGOS REIT	16,148	444	49,385	1.3
CAPITALAND ASCENDAS REIT	2,595	711	79,073	2.1
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	4,239	470	52,327	1.4
小計	33,311	2,198	244,538	<6.6%>
合計	60,752	—	3,088,779	<83.1%>

(注1) 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2) 比率欄は純資産総額に対する比率。

