

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206期～第211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。

第211期末（2024年11月8日）		第206期～第211期	
基準価額	6,603円	騰落率	6.8%
純資産総額	3,593百万円	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。

本ファンドは、約款において運用報告書（全体版）を電子交付できる旨が定められております。運用報告書（全体版）は、下記の手順でご覧いただけます。なお、書面をご要望の場合は、販売会社までお問い合わせください。

〈閲覧方法〉

右記URLにアクセス⇒「ファンド情報」⇒「ファンド一覧」より本ファンドを選択⇒「運用報告書（全体版）」を選択



交付運用報告書

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206期（決算日2024年6月10日）
第207期（決算日2024年7月8日）
第208期（決算日2024年8月8日）
第209期（決算日2024年9月9日）
第210期（決算日2024年10月8日）
第211期（決算日2024年11月8日）

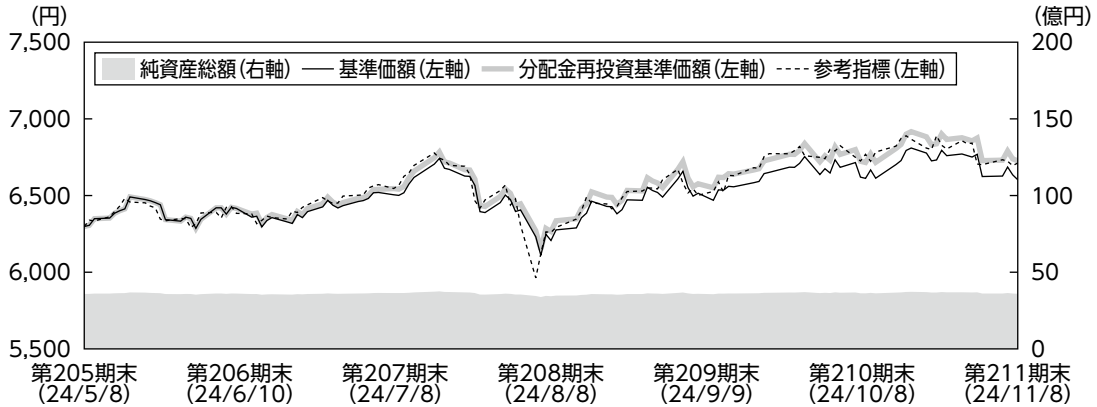
作成対象期間：2024年5月9日～2024年11月8日

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

〒105-5543 東京都港区虎ノ門2-6-1 虎ノ門ヒルズステーションタワー
お問合せ先：03-4587-6000（代表）
受付時間：営業日の午前9時～午後5時 | www.gsam.co.jp

運用経過

■ 基準価額等の推移について (2024年5月9日～2024年11月8日)



第206期首：6,298円

第211期末：6,603円

(当作成期中にお支払いした分配金：120円)

騰落率：+6.8% (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6,298円から305円上昇し、期末には6,603円となりました。

上昇要因

投資銘柄のうち、ウェルタワー、デジタル・リアルティー・トラスト、ベントスなどが保有期間中に上昇したことが、基準価額の主な上昇要因となりました。

下落要因

投資銘柄のうち、産業ファンド投資法人、ウェアハウス・ド・ポウ、ユナイト・グループ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。

1 万口当たりの費用明細

項目	第206期～第211期 2024年5月9日～2024年11月8日		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬 (投信会社)	57円 (27)	0.876% (0.416)	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 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 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
(販売会社)	(27)	(0.416)	
(受託会社)	(3)	(0.044)	
売買委託手数料 (投資信託証券)	2 (2)	0.026 (0.026)	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)	0.003 (0.003)	
その他費用 (保管費用)	3 (2)	0.050 (0.026)	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 監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 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
(監査費用)	(0)	(0.003)	
(その他)	(1)	(0.021)	
合計	62	0.955	

(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まず。

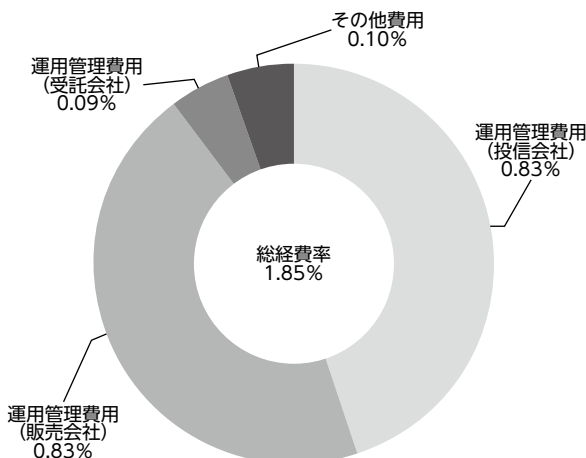
(注 2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.85%です。



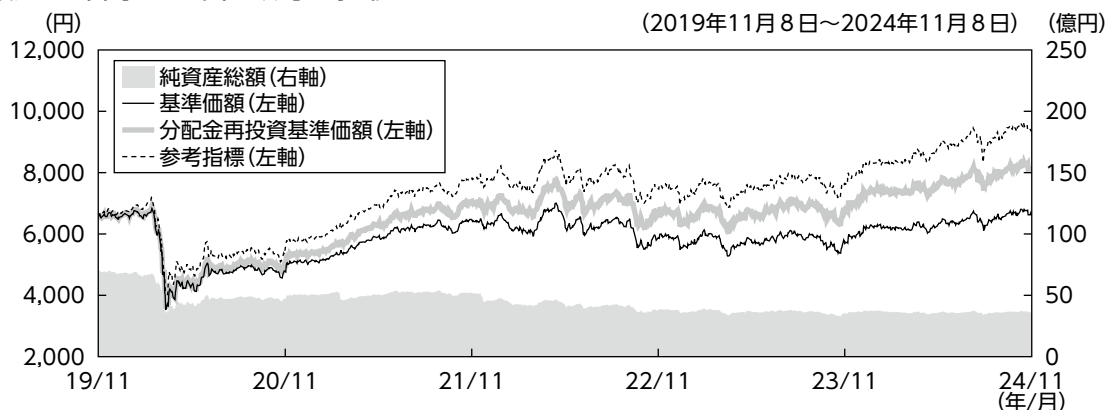
(注 1) 費用は、1 万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

最近 5 年間の基準価額等の推移について



(注1) 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2) 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3) 分配金再投資基準価額、参考指標は、2019年11月8日の基準価額を起点として指数化しています。

(注4) 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。

最近 5 年間の年間騰落率

	2019/11/8 決算日	2020/11/9 決算日	2021/11/8 決算日	2022/11/8 決算日	2023/11/8 決算日	2024/11/8 決算日
基準価額(分配落) (円)	6,652	4,760	6,471	5,881	5,698	6,603
期間分配金合計(税引前) (円)	—	240	240	240	240	240
分配金再投資基準価額騰落率	—	−25.0%	41.7%	−5.6%	1.0%	20.4%
参考指標騰落率	—	−15.4%	39.0%	−4.4%	2.2%	22.6%
純資産総額(百万円)	7,057	4,714	5,210	3,805	3,501	3,593

(注1) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

(注2) 純資産総額の単位未満は切捨てで表示しています。

(注3) 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。

■ 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上昇しました。

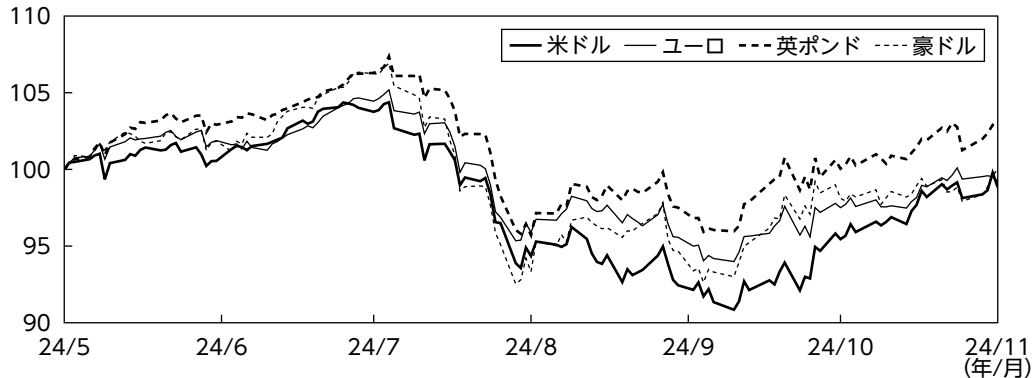
期の序盤は、堅調な推移となりました。米消費者物価指数などインフレ指数の鈍化を受け、インフレ再加速懸念が和らぎ、2024年内の利下げ観測が高まったことが追い風となり、世界リート市場は上昇しました。一方、ユーロ圏ではフランス総選挙など政治不安の高まりからリスク回避の動きが強まり、リート市場は下落しました。

期の中盤は、ISM（米サプライマネジメント協会）が発表した非製造業景況感指数などの経済指標が市場予想を上回り、リセッション（景気後退）懸念が後退したことや、FRB（米連邦準備制度理事会）高官の発言から9月のFOMC（米連邦公開市場委員会）での利下げ観測が高まり、投資家心理を後押ししたことなどを背景に米国リート市場は続伸しました。また、欧州でもユーロ圏および英国での軟調な経済指標や消費者物価指数の減速により、さらなる利下げ期待が高まったこともリート市場の追い風となりました。一方、日本では日銀が7月の金融政策決定会合で追加利上げを決定するなど、金融引き締めへの警戒感からリスク回避姿勢が強まったことで、日本株同様に一時的に急落する局面も見られましたが、過度な米景気後退懸念の解消や、不安定な市場下では利下げを急がない日銀の姿勢などが好感され、投資家心理は回復しました。

期の終盤は、米大統領選でのトランプ氏再選をにらんだ取引や米経済指標に力強さが確認されたことなどを背景に、世界的に金利が上昇すると、リーートの投資妙味が低下し世界リート市場は軟調に推移しました。日本国内では、石破新政権による金融所得課税などの緊縮的な政策スタンスや衆議院選挙での与党過半数割れなど、国内政治の不透明感が高まったことも重しとなりました。一方、中国では国慶節を前に不動産市場支援を含む大規模な刺激策が好感され、大きく上昇しました。

<外国為替市場>

当期は、期の中盤に主要通貨が総じて円に対して軟化しましたが、期首比では米ドル、ユーロが対円で下落した一方、英ポンドは対円で上昇しました。豪ドルは、期首とほぼ同水準で期末を迎えました。



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 R E I T 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>

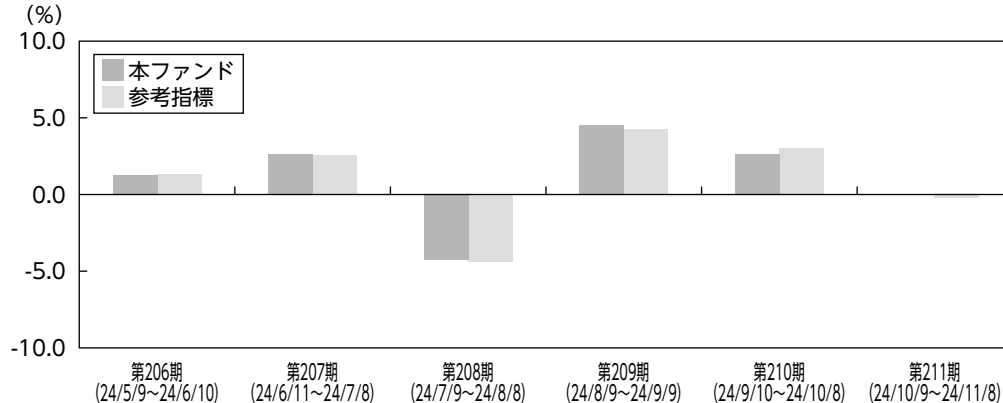
世界各国のリートに分散投資を行い、安定した配当収入の確保と信託財産の成長をめざしました。本マザーファンドの配当利回りが市場平均を上回るようポートフォリオ運営を継続しました。ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先証券の組入れを継続しました。その結果、2024年10月末の本マザーファンドの配当利回りは4.5%となりました。

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、日本やシンガポールなどをアンダーウェイトとしました。当期においては、ウェルタワー、デジタル・リアルティ・トラスト、ベントスなどが保有期間中に上昇したことがプラス寄与となった一方、産業ファンド投資法人、ウェアハウス・ド・ポウ、ユナイト・グループなどが保有期間中に下落したこと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+6.8%となった一方、参考指標のパフォーマンスは+6.6%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206期から第211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。

<分配原資の内訳>

(単位：円・%、1万口当たり・税引前)

項目	第206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2024年5月9日 ~2024年6月10日	2024年6月11日 ~2024年7月8日	2024年7月9日 ~2024年8月8日	2024年8月9日 ~2024年9月9日	2024年9月10日 ~2024年10月8日	2024年10月9日 ~2024年11月8日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.314	0.307	0.321	0.308	0.301	0.302
当期の収益	11	20	17	20	20	3
当期の収益以外	8	—	2	—	—	16
翌期繰越分配対象額	832	849	846	849	850	833

(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。

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。2024年は、幅広い分野での A I（人工知能）活用の加速や金融政策面では利下げが期待される環境となり、リート市場は持ち直しの動きとなっています。ただし、高水準にある政策金利による経済の下押し効果が続くことやコロナ禍以降の生活様式の変化による不動産需給の変容もあるため、不動産セクター全体での持ち直しの動きというよりは、立地やテナントのファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）の違いによる選別色が依然強いとみており、需給環境を踏まえたクオリティ重視の銘柄選択が重要だと考えています。

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2024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。）

お知らせ

約款変更について

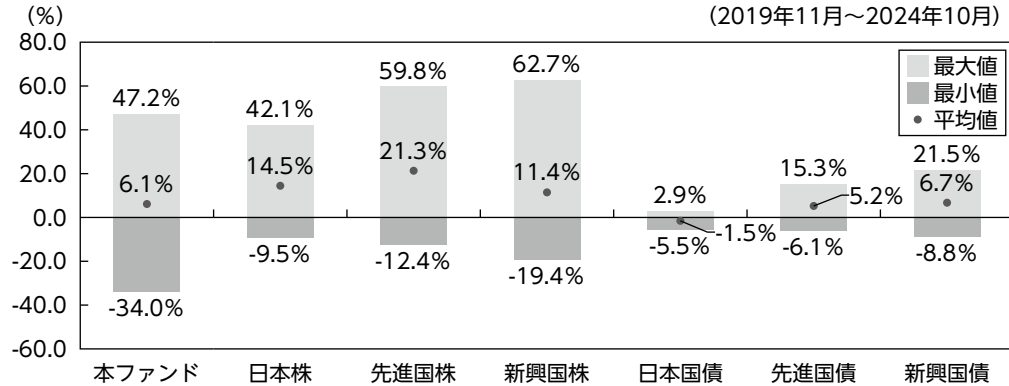
- ・デリバティブの利用目的を運用の実態に即したものに変更しました。

本ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	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 R E I T ポートフォリオ・マザーファンドの受益証券
グローバル R E I T 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。

(参考情報)

■ 本ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



○上記は、2019年11月から2024年10月の5年間ににおける1年騰落率の平均値・最大値・最小値を、本ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。

○各資産クラスの指数

日本株：東証株価指数 (T O P I X) (配当込み)

先進国株：M S C I コクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：M S C I エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：N O M U R A - B P I 国債

先進国債：F T S E 世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：J P モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド (円ベース)

□東証株価指数 (T O P I X) の指数値および東証株価指数 (T O P I X) に係る標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社の知的財産です。□M S C I コクサイ・インデックスおよびM S C I エマージング・マーケット・インデックスに関する著作権、知的財産権その他一切の権利はM S C I インクに帰属します。M S C I およびM S C I の情報の編集、計算、および作成に関するその他のすべての者 (以下総称して「M S C I 当事者」といいます) は、M S C I の情報について一切の保証 (独創性、正確性、完全性、商品性および特定目的への適合性を含みますが、これらに限定されません) を明示的に排除します。M S C I、その関連会社およびM S C I 当事者は、いかなる場合においても、直接損害、間接損害、特別損害、付随的損害、懲罰損害、派生的損害 (逸失利益を含みます) およびその他一切の損害についても責任を負いません。M S C I の書面による明示的な同意がない限り、M S C I の情報を配布または流布してはならないものとします。□N O M U R A - B P I 国債の知的財産権は、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に帰属します。□F T S E 世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。□J P モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバルに関する著作権は、J . P . モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。

- ・海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースの指数を採用しております。
- ・全ての資産クラスが本ファンドの投資対象とは限りません。
- ・本ファンド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。
- ・騰落率は当期末の直近月末から60ヵ月遡った算出結果であり、本ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

本ファンドのデータ

■ 本ファンドの組入資産の内容（2024年11月8日現在）

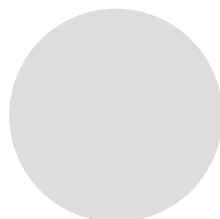
○ 組入上位ファンド

（組入銘柄数：1 銘柄）

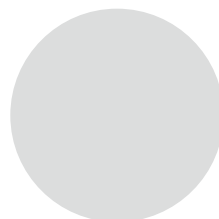
ファンド名	比率
グローバル R E I T ポートフォリオ・マザーファンド	100.5%

（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

○ 資産別配分

マザーファンド受益証券
100.5%

○ 国別配分

日本
100.5%

○ 通貨別配分

日本円
100.5%

（注 1）上記の比率は全て本ファンドの純資産総額に対する割合です。

（注 2）国別配分は、発行国もしくは投資国を表示しています。国・地域別による配分です。

■ 純資産等

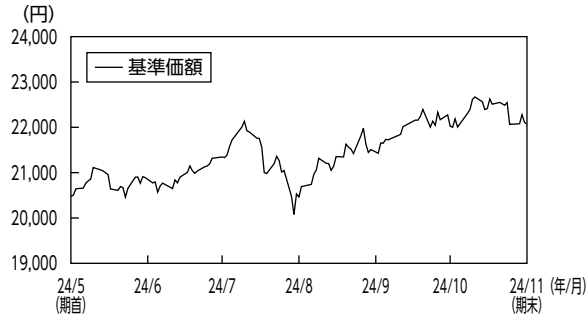
項目	第206期末	第207期末	第208期末	第209期末	第210期末	第211期末
	2024年6月10日	2024年7月8日	2024年8月8日	2024年9月9日	2024年10月8日	2024年11月8日
純資産総額	3,575,133,166円	3,640,663,448円	3,434,277,325円	3,565,344,961円	3,624,708,147円	3,593,632,643円
受益権総口数	5,622,088,735口	5,596,387,152口	5,532,906,460口	5,511,449,411口	5,475,575,673口	5,442,030,949口
1万口当たり基準価額	6,359円	6,505円	6,207円	6,469円	6,620円	6,603円

（注）当作成期首元本額は5,687,903,927円、当作成期間（第206期～第211期）中において、追加設定元本額は66,752,022円、同解約元本額は312,625,000円です。

組入上位ファンドの概要

グローバル R E I T ポートフォリオ・マザーファンド（2024年11月8日現在）

○基準価額の推移について（2024年5月9日～2024年11月8日）



(注) 基準価額の推移については組入れファンドの直近の計算期間のものです。

○1万口当たりの費用明細

項目	
売買委託手数料 (投資信託証券)	6円 (6)
有価証券取引税 (投資信託証券)	1 (1)
その他費用 (保管費用) (その他)	6 (5) (0)
合計	13

(注1) 1万口当たりの費用明細は組入れファンドの直近の計算期間のものです。

(注2) 1万口当たりの費用明細は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。なお、費用項目については2ページ（1万口当たりの費用明細の項目の概要）をご参照ください。

○組入上位10銘柄

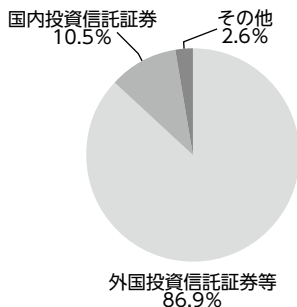
	銘柄	国	比率
1	PROLOGIS INC	米国	5.1%
2	WELLTOWER INC	米国	3.7%
3	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	3.6%
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	3.5%
5	EQUINIX INC	米国	3.0%
6	STOCKLAND	オーストラリア	2.7%

(組入銘柄数：59銘柄)

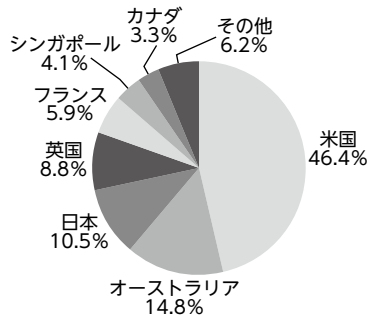
	銘柄	国	比率
7	KDX不動産投資法人	日本	2.7%
8	VICINITY CENTRES	オーストラリア	2.7%
9	KLEPIERRE	フランス	2.6%
10	産業ファンド投資法人	日本	2.5%

(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

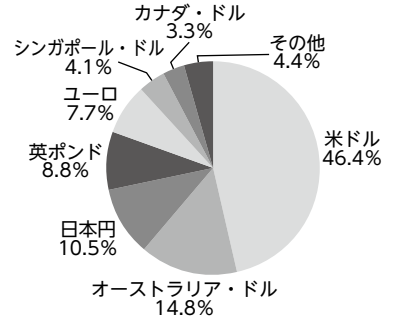
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注1) データは組入れファンドの直近の決算日時時点のものです。

(注2) 国別配分は、発行国もしくは投資国を表示しています。国・地域別による配分です。

(注3) 上記の比率は全て組入れファンドの純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

*組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）でご覧いただけます。