

■ 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（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、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	■ 年6回（原則として毎年1月、3月、5月、7月、9月、11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。

グローバル不動産投信
(隔月決算型)
【愛称:家主生活】
【運用報告書(全体版)】

第37作成期（2024年7月18日から2025年1月17日まで）
第 109 期 / 第 110 期 / 第 111 期
第109期：決算日 2024年9月17日
第110期：決算日 2024年11月18日
第111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>

■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)

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。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。

■ 最近15期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(参 考 指 数) G P R グローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス		投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	(分配落)	税 込 金 騰 落 中 率	分 配 金 騰 落 中 率	(配当込み、 円ベース)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
97期(2022年 9 月20日)	7, 321	15	0. 8	227. 52	△1. 6	96. 2	756
98期(2022年11月17日)	6, 941	15	△5. 0	222. 24	△2. 3	92. 7	715
99期(2023年 1 月17日)	6, 718	15	△3. 0	215. 56	△3. 0	96. 5	683
100期(2023年 3 月17日)	6, 524	15	△2. 7	204. 41	△5. 2	93. 7	658
101期(2023年 5 月17日)	6, 672	15	2. 5	214. 91	5. 1	94. 1	664
102期(2023年 7 月18日)	6, 966	15	4. 6	224. 42	4. 4	95. 8	677
103期(2023年 9 月19日)	7, 017	15	0. 9	226. 20	0. 8	94. 8	672
104期(2023年11月17日)	6, 988	15	△0. 2	226. 06	△0. 1	97. 1	664
105期(2024年 1 月17日)	7, 398	15	6. 1	240. 79	6. 5	93. 5	691
106期(2024年 3 月18日)	7, 121	15	△3. 5	235. 48	△2. 2	96. 1	645
107期(2024年 5 月17日)	7, 723	15	8. 7	254. 79	8. 2	97. 0	680
108期(2024年 7 月17日)	7, 982	15	3. 5	265. 98	4. 4	94. 7	678
109期(2024年 9 月17日)	7, 918	15	△0. 6	268. 56	1. 0	95. 6	663
110期(2024年11月18日)	7, 933	15	0. 4	268. 23	△0. 1	97. 0	641
111期(2025年 1 月17日)	7, 584	15	△4. 2	259. 43	△3. 3	96. 2	603

※基準価額の騰落率は分配金込み。
※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。
※参考指数は、当報告書作成時に知りえた情報をもとに当社が独自に計算し、設定時を100として、指数化しています。なお、基準価額の反映を考慮した日付の値を使用しています。
※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。
※参考指数は市場の動きを示す目的で記載しており、当ファンドが当該参考指数を意識して運用しているわけではありません。

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

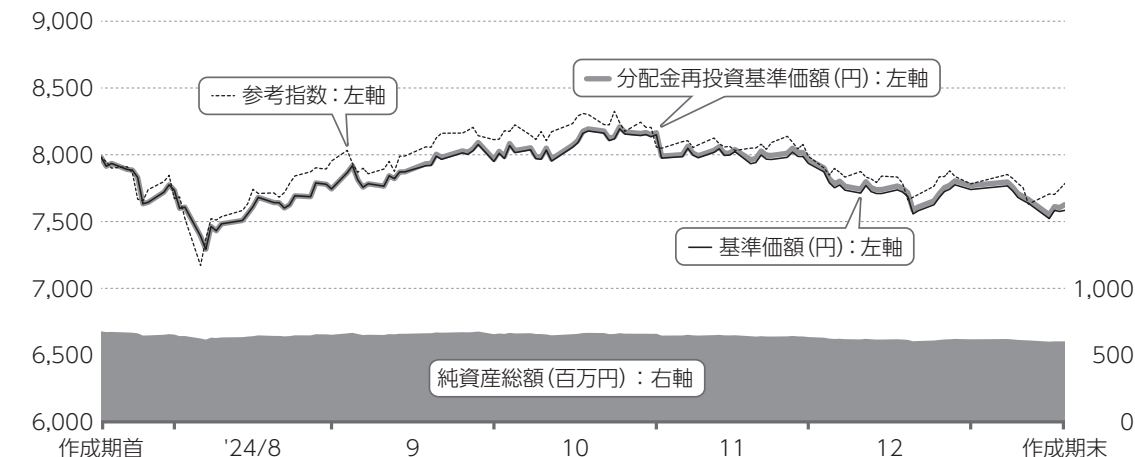
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) G P R グローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス (配当込み、 円ベース)		投 資 信 託 組 証 券 組 託 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第109期	(期 首) 2024年 7 月17日	円 7,982	% —	265.98	% —	% 94.7
	7 月末	7,734	△3.1	255.64	△3.9	96.2
	8 月末	7,744	△3.0	265.03	△0.4	96.4
	(期 末) 2024年 9 月17日	7,933	△0.6	268.56	1.0	95.6
第110期	(期 首) 2024年 9 月17日	7,918	—	268.56	—	95.6
	9 月末	7,950	0.4	270.35	0.7	95.4
	10月末	8,150	2.9	268.49	△0.0	94.5
	(期 末) 2024年11月18日	7,948	0.4	268.23	△0.1	97.0
第111期	(期 首) 2024年11月18日	7,933	—	268.23	—	97.0
	11月末	7,936	0.0	266.23	△0.7	96.5
	12月末	7,740	△2.4	259.32	△3.3	95.3
	(期 末) 2025年 1 月17日	7,599	△4.2	259.43	△3.3	96.2

※期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

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	7,982円
作成期末	7,584円 (当作成期既払分配金45円(税引前))
騰落率	-4.4% (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

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。

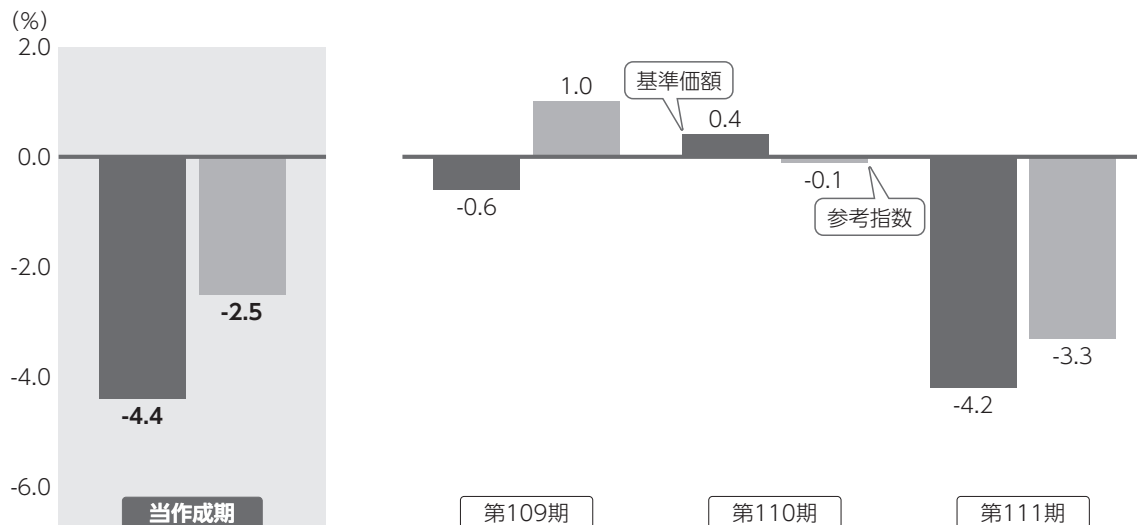
一方、利益確定のため米国のエクイティ・レジデンシャルを全売却しました。また、9月に発表された公募増資を当社は評価せず、市場の信頼回復にもしばらく時間を要すると想定される日本の日本都市ファンド投資法人を全売却しました。

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G P R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109期	第110期	第111期
当期分配金	15	15	15
(対基準価額比率)	(0.19%)	(0.19%)	(0.20%)
当期の収益	15	15	15
当期の収益以外	－	－	－
翌期繰越分配対象額	1,369	1,371	1,411

※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。

グローバル不動産投信（隔月決算型）【愛称：家主生活】

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	69円	0.881%	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7,838円です。
（投 信 会 社）	(43)	(0.554)	投信会社：ファンド運用の指図等の対価
（販 売 会 社）	(22)	(0.277)	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）	(4)	(0.050)	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	7	0.084	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）	(－)	(－)	
（先物・オプション）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(7)	(0.084)	
(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）	(－)	(－)	
（公 社 債）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
(d) そ の 他 費 用	2	0.032	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）	(2)	(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)	(0.002)	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	78	0.997	

※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。

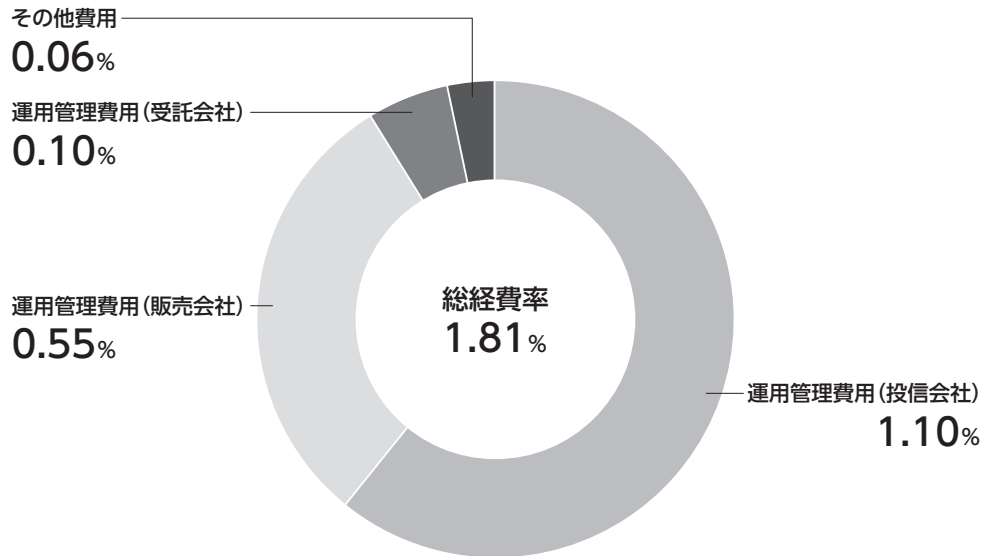
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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1.81%です。

■ 当作成期中の売買及び取引の状況（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	当 作 成 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
グローバル・リート・マザーファンド	千口 －	千円 －	千口 12,938	千円 47,262

■ 利害関係人との取引状況等（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

当作成期中における利害関係人との取引等はありません。

※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。

■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況
（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

■ 組入れ資産の明細（2025年1月17日現在）

親投資信託残高

種 類	作 成 期 首	作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
グローバル・リート・マザーファンド	千口 184,280	千口 171,341	千円 598,857

※グローバル・リート・マザーファンドの作成期末の受益権総口数は10,757,177,420口です。

■ 投資信託財産の構成

(2025年 1月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
グ ロ ー バ ル ・ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	598,857	98.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	7,531	1.2
投 資 信 託 財 産 総 額	606,388	100.0

※グローバル・リート・マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建資産（30,520,910千円）の投資信託財産総額（37,597,178千円）に対する比率は81.2%です。

※外貨建資産は、作成期末の時価を日本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、作成期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝155.25円、1カナダ・ドル＝107.81円、1オーストラリア・ドル＝96.41円、1香港・ドル＝19.93円、1シンガポール・ドル＝113.65円、1イギリス・ポンド＝189.96円、1ユーロ＝160.00円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2024年 9月17日)

(2024年11月18日)

(2025年 1月17日)

項 目	第109期末	第110期末	第111期末
(A) 資 産	666,941,659円	645,296,863円	606,388,161円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	12,956,765	11,898,614	7,531,139
グローバル・リート・マザーファンド(評価額)	653,984,894	633,398,249	598,857,022
(B) 負 債	3,194,722	3,820,479	2,983,451
未 払 収 益 分 配 金	1,257,432	1,212,870	1,193,502
未 払 解 約 金	—	646,049	—
未 払 信 託 報 酬	1,932,453	1,956,666	1,785,487
そ の 他 未 払 費 用	4,837	4,894	4,462
(C) 純 資 産 総 額 (A － B)	663,746,937	641,476,384	603,404,710
元 本	838,288,210	808,580,356	795,668,612
次 期 繰 越 損 益 金	△174,541,273	△167,103,972	△192,263,902
(D) 受 益 権 総 口 数	838,288,210口	808,580,356口	795,668,612口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	7,918円	7,933円	7,584円

※当作成期における作成期首元本額849,581,947円、作成期中追加設定元本額384,722円、作成期中一部解約元本額54,298,057円です。

※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額（元本の欠損）となります。

※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ 損益の状況

		〔 自2024年 7 月18日 至2024年 9 月17日 〕	〔 自2024年 9 月18日 至2024年11月18日 〕	〔 自2024年11月19日 至2025年 1 月17日 〕
項 目		第109期	第110期	第111期
(A) 配 当 等 収 益		2,226円	4,208円	3,915円
受 取 利 息		2,226	4,208	3,915
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益		△ 2,248,957	4,357,478	△ 24,879,079
売 買 益		245,080	4,725,355	162,570
売 買 損		△ 2,494,037	△ 367,877	△ 25,041,649
(C) 信 託 報 酬 等		△ 1,937,290	△ 1,961,560	△ 1,789,949
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)		△ 4,184,021	2,400,126	△ 26,665,113
(E) 前 期 繰 越 損 益 金		△136,892,281	△137,203,154	△133,793,961
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金		△ 32,207,539	△ 31,088,074	△ 30,611,326
(配 当 等 相 当 額)	(1,784,237)	(1,738,439)	(1,726,526)	
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 33,991,776)	(△ 32,826,513)	(△ 32,337,852)	
(G) 合 計 (D + E + F)		△173,283,841	△165,891,102	△191,070,400
(H) 収 益 分 配 金		△ 1,257,432	△ 1,212,870	△ 1,193,502
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)		△174,541,273	△167,103,972	△192,263,902
追 加 信 託 差 損 益 金		△ 32,207,539	△ 31,088,074	△ 30,611,326
(配 当 等 相 当 額)	(1,784,250)	(1,738,500)	(1,726,655)	
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 33,991,789)	(△ 32,826,574)	(△ 32,337,981)	
分 配 準 備 積 立 金		113,020,204	109,181,998	110,558,044
繰 越 損 益 金		△255,353,938	△245,197,896	△272,210,620

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。
※株式投信の信託報酬等には消費税等相当額が含まれており、公社債投信には内訳の一部に消費税等相当額が含まれています。
※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。
※投資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、信託報酬の中から支弁している額は1,617,004円です。
※分配金の計算過程は以下の通りです。

	第109期	第110期	第111期
(a) 経費控除後の配当等収益	2,637,745円	1,332,971円	4,298,458円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0
(c) 収益調整金	1,784,250	1,738,500	1,726,655
(d) 分配準備積立金	111,639,891	109,061,897	107,453,088
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	116,061,886	112,133,368	113,478,201
1万口当たり当期分配対象額	1,384.51	1,386.79	1,426.20
(f) 分配金	1,257,432	1,212,870	1,193,502
1万口当たり分配金	15	15	15

■ 分配金のお知らせ

1万口当たり分配金（税引前）	第109期	第110期	第111期
	15円	15円	15円

※分配金は、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」となり課税されます。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が「元本払戻金（特別分配金）」となり非課税、残りの部分が「普通分配金」となります。

上記のほか、投資信託財産の計算に関する規則第58条第1項各号に該当する事項はありません。

グローバル・リート・マザーファンド

第42作成期（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

信託期間	無期限（設定日：2004年1月30日）
運用方針	<ul style="list-style-type: none">・主とし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。・外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行わないものとします。・BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパに資金配分（為替取引を含む）およびリートの運用指図に関する権限を委託します。

グローバル・リート・マザーファンド

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。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。

■ 最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		(参 考 指 数) G P R 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)		投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	期 騰	中 落 率	期 騰	中 落 率		
	円	%		%	%	百万円
221期(2022年8月17日)	32,582	4.6	419.72	2.8	96.2	53,561
222期(2022年9月20日)	31,485	△3.4	401.70	△4.3	98.1	51,067
223期(2022年10月17日)	28,400	△9.8	376.08	△6.4	95.3	45,365
224期(2022年11月17日)	29,965	5.5	392.39	4.3	94.0	47,866
225期(2022年12月19日)	29,325	△2.1	381.12	△2.9	95.8	46,262
226期(2023年1月17日)	29,139	△0.6	380.58	△0.1	97.7	45,424
227期(2023年2月17日)	30,529	4.8	395.89	4.0	97.2	46,243
228期(2023年3月17日)	28,449	△6.8	360.91	△8.8	95.7	42,952
229期(2023年4月17日)	28,719	0.9	378.37	4.8	97.0	42,862
230期(2023年5月17日)	29,261	1.9	379.44	0.3	96.0	42,976
231期(2023年6月19日)	30,653	4.8	394.33	3.9	97.1	44,370
232期(2023年7月18日)	30,729	0.2	396.23	0.5	96.5	43,894
233期(2023年8月17日)	30,650	△0.3	394.13	△0.5	97.5	43,157
234期(2023年9月19日)	31,105	1.5	399.38	1.3	96.7	43,030
235期(2023年10月17日)	29,995	△3.6	384.74	△3.7	97.7	41,494
236期(2023年11月17日)	31,123	3.8	399.13	3.7	97.8	42,054
237期(2023年12月18日)	32,424	4.2	420.10	5.3	96.1	42,536
238期(2024年1月17日)	33,134	2.2	425.14	1.2	95.3	42,733
239期(2024年2月19日)	32,187	△2.9	418.57	△1.5	98.2	40,482
240期(2024年3月18日)	32,032	△0.5	415.76	△0.7	96.8	39,734
241期(2024年4月17日)	32,146	0.4	416.49	0.2	96.6	39,372
242期(2024年5月17日)	34,936	8.7	449.86	8.0	97.7	42,217
243期(2024年6月17日)	34,301	△1.8	439.03	△2.4	97.5	40,459
244期(2024年7月17日)	36,300	5.8	469.61	7.0	96.0	42,225
245期(2024年8月19日)	34,790	△4.2	453.86	△3.4	96.9	40,262
246期(2024年9月17日)	36,176	4.0	474.16	4.5	97.0	40,607
247期(2024年10月17日)	37,346	3.2	488.86	3.1	95.7	41,705
248期(2024年11月18日)	36,412	△2.5	473.58	△3.1	98.2	39,801
249期(2024年12月17日)	35,470	△2.6	458.11	△3.3	96.9	38,167
250期(2025年1月17日)	34,951	△1.5	458.04	△0.0	96.9	37,597

※参考指数は、当報告書作成時に知りえた情報をもとに当社が独自に計算し、設定時を100として、指数化しています。なお、基準価額の反映を考慮した日付の値を使用しています。

※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。

※参考指数は市場の動きを示す目的で記載しており、当ファンドが当該参考指数を意識して運用しているわけではありません。

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

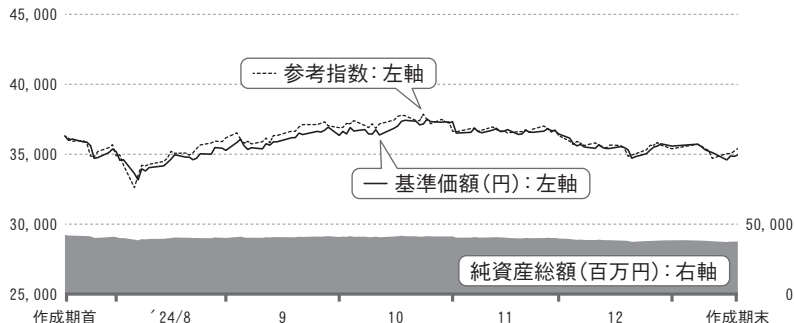
決算期	年 月 日	基準 価 額		(参 考 指 数) G P R グローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス (配当込み、 円ベース)		投資信託 証券組 比率
			騰 落 率		騰 落 率	
第245期	(期 首) 2024年 7 月17日	円 36,300	% —	469.61	% —	% 96.0
	7 月末	35,179	△3.1	451.36	△3.9	96.9
	(期 末) 2024年 8 月19日	34,790	△4.2	453.86	△3.4	96.9
第246期	(期 首) 2024年 8 月19日	34,790	—	453.86	—	96.9
	8 月末	35,274	1.4	467.93	3.1	96.8
	(期 末) 2024年 9 月17日	36,176	4.0	474.16	4.5	97.0
第247期	(期 首) 2024年 9 月17日	36,176	—	474.16	—	97.0
	9 月末	36,344	0.5	477.33	0.7	97.2
	(期 末) 2024年10月17日	37,346	3.2	488.86	3.1	95.7
第248期	(期 首) 2024年10月17日	37,346	—	488.86	—	95.7
	10 月末	37,317	△0.1	474.05	△3.0	96.1
	(期 末) 2024年11月18日	36,412	△2.5	473.58	△3.1	98.2
第249期	(期 首) 2024年11月18日	36,412	—	473.58	—	98.2
	11 月末	36,445	0.1	470.06	△0.7	98.2
	(期 末) 2024年12月17日	35,470	△2.6	458.11	△3.3	96.9
第250期	(期 首) 2024年12月17日	35,470	—	458.11	—	96.9
	12 月末	35,580	0.3	457.85	△0.1	96.7
	(期 末) 2025年 1 月17日	34,951	△1.5	458.04	△0.0	96.9

※騰落率は期首比です。

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



※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。

※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、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。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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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

▶ 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）

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。

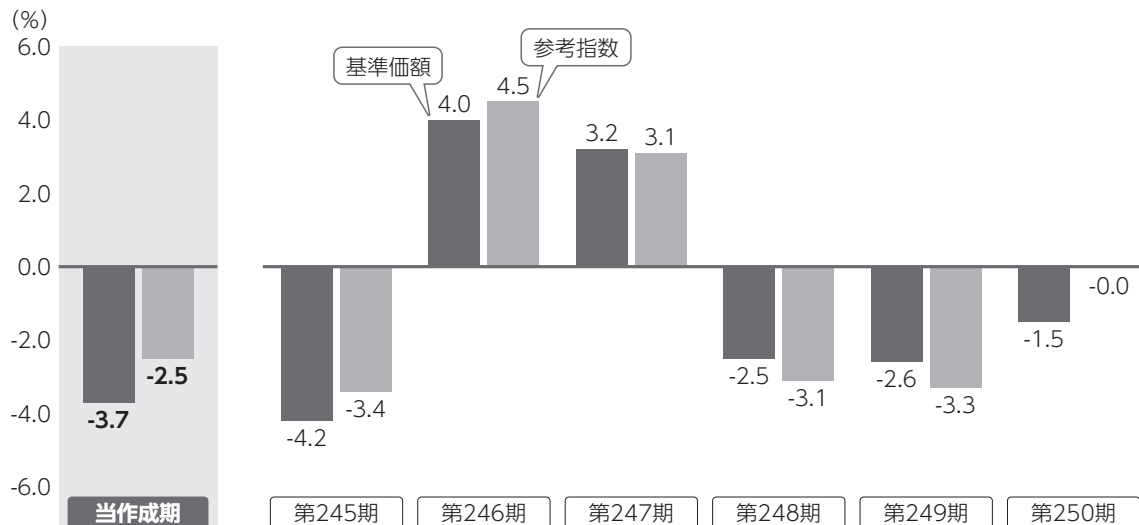
一方、利益確定のため米国のエクイティ・レジデンシャルを全売却しました。また、9月に発表された公募増資を当社は評価せず、市場の信頼回復にもしばらく時間を要すると想定される日本の日本都市ファンド投資法人を全売却しました。

▶ 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



2 今後の運用方針

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。

■ 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) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	30円 (30)	0.084% (0.084)	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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.000 (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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	11 (11) (0)	0.030 (0.030) (0.000)	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入金・資産の移転等に要する費用 そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	41	0.114	

期中の平均基準価額は35,846円です。

※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。

■ 当作成期中の売買及び取引の状況 (2024年7月18日から2025年1月17日まで)

投資信託証券

		当 作 成 期			
		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国 内	産 業 フ ァ ン ド 投 資 法 人	口 —	千円 —	口 5,353	千円 655,267
	G L P 投 資 法 人	3,192	422,329	3,530	465,563
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	434	126,272	200	58,635
	日本ブロロジスリート投資法人	6,100	1,492,331	3,570	839,516
	日 本 リ ー ト 投 資 法 人	1,557 (4,224)	502,464 (—)	1,309	415,976
	野村不動産マスターファンド投資法人	2,791	415,463	350	49,791
	ラサールロジポート投資法人	3,533	507,229	3,533	507,900
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	5,061	753,356	871	122,617
	日本都市ファンド投資法人	856	80,378	11,768	1,125,183
	オリックス不動産投資法人	—	—	5,395	820,443
	日本プライムリアルティ投資法人	452	146,243	1,648	549,001
	インヴィンシブル投資法人	3,994	252,822	7,628	494,201
	平和不動産リート投資法人	3,556	437,762	—	—
	大和証券オフィス投資法人	1,637	502,851	501	148,171
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	10,533	744,058	—	—
	大和証券リビング投資法人	2,578	247,682	7,466	667,156
	ジャパンエクセレント投資法人	7,258	911,480	972	114,130

グローバル・リート・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
外 国	ア メ リ カ	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	□ 179,879	千アメリカ・ドル 2,402	□ —	千アメリカ・ドル —
		AGREE REALTY CORP	39,278	2,842	67,749	5,147
		SIMON PROPERTY GROUP INC	54,169	9,430	9,636	1,604
		B X P I N C	94,680	7,329	136,245	10,147
		VORNADO REALTY TRUST	74,703	2,799	6,599	283
		EQUITY RESIDENTIAL	—	—	225,166	16,055
		AMERICAN HOMES 4 RENT- A	33,532	1,289	142,611	5,630
		REALTY INCOME CORP	178,476	10,575	161,594	9,919
		MID-AMERICA APARTMENT COMM	32,857	5,423	31,603	4,491
		SABRA HEALTH CARE REIT INC	360,491	6,126	509,094	8,930
		INVITATION HOMES INC	153,198	5,289	2,944	97
		VICI PROPERTIES INC	22,132	724	82,575	2,652
		KIMCO REALTY CORP	111,672	2,723	214,730	4,669
		FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	24,006	1,194	—	—
		CARETRUST REIT INC	234,401	6,688	234,401	7,021
		V E N T A S I N C	73,213	4,343	18,269	1,146
		P R O L O G I S I N C	38,876	4,884	38,876	4,890
		ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	87,493	9,859	5,810	630
		ESSEX PROPERTY TRUST INC	8,423	2,404	—	—
		FEDERAL REALTY INVS TRUST	16,082	1,850	15,070	1,711
		W E L L T O W E R I N C	12,228	1,530	4,790	629
		HEALTHPEAK PROPERTIES INC	183,692	4,164	22,528	502
		KILROY REALTY CORP	—	—	123,292	4,100
		P U B L I C S T O R A G E	29,158	9,290	49,669	16,888
		REGENCY CENTERS CORP	74,125	5,188	8,599	627
		U D R I N C	49,978	2,172	49,763	2,093
		DIGITAL REALTY TRUST INC	9,776	1,563	35,076	5,521
		EXTRA SPACE STORAGE INC	8,545	1,463	81,011	13,580
		KITE REALTY GROUP TRUST	198,263	5,189	90,007	2,085
		DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	—	—	3,451,000	1,914
			(—)	(△ 19)		
	カ ナ ダ	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	□ 13,134	千カナダ・ドル 1,012	□ 59,579	千カナダ・ドル 4,517
			(46,445)	(—)		
		DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	499,100	6,416	125,303	1,630
		GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	—	6,199	460
			(△ 46,445)	(—)		
		RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	194,463	3,701	47,431	872

グローバル・リート・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
外 国	オーストラリア	S C E N T R E G R O U P	□ 573, 262	千オーストラリア・ドル 2, 041	□ 801, 406	千オーストラリア・ドル 2, 792
		CHARTER HALL LONG WALE REIT	141, 575	505	121, 103	463
		D E X U S / A U	—	—	243, 862	1, 760
		M I R V A C G R O U P	3, 565, 161	7, 493	1, 100, 697	2, 280
		S T O C K L A N D	659, 270	3, 247	1, 174, 984	5, 937
		GOODMAN GROUP	34, 272	1, 228	76, 116	2, 605
		CHARTER HALL GROUP	183, 245	2, 681	33, 767	521
	香 港	L I N K R E I T	□ 278, 000	千香港・ドル 10, 022	□ 825, 200	千香港・ドル 29, 067
	シンガポール	FRASERS CENTREPOINT TRUST	□ 2, 434, 400	千シンガポール・ドル 5, 247	□ 3, 327, 400	千シンガポール・ドル 7, 685
		KEPPEL DC REIT	1, 724, 500	3, 847	—	—
		CAPITALAND INTEGRATED COMMER	1, 591, 900 (266, 459)	3, 256 (528)	3, 089, 900	6, 467
		MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1, 322, 500 (—)	1, 729 (△ 89)	2, 463, 400	3, 338
		MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	3, 124, 500 (—)	4, 708 (△ 16)	3, 124, 500	3, 831
		LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	7, 658, 700	4, 503	862, 500	475
	イ ギ リ ス	TRITAX BIG BOX REIT PLC	□ —	千イギリス・ポンド —	□ 2, 548, 197	千イギリス・ポンド 3, 654
		UNITE GROUP PLC/THE	116, 151	1, 022	134, 147	1, 259
		SHAFTESBURY CAPITAL PLC	245, 974	308	370, 431	555
		LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	72, 308	455
		BRITISH LAND CO PLC	109, 108	395	92, 255	377
		GREAT PORTLAND ESTATES PLC	—	—	37, 770	126
	ユ ー ロ	フランス	□ 47, 343	千ユーロ 4, 560	□ 4, 797	千ユーロ 466
			47, 407	1, 264	69, 806	1, 991
		スペイン	—	—	110, 859	1, 178
			—	—	50, 070	282

※金額は受渡し代金。

※（ ）内は分割・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。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※国内には、円建ての外国籍投資信託証券を含みます。

■ 利害関係人との取引状況等（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

当作成期中における利害関係人との取引等はありません。
※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。

■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況
（2024年7月18日から2025年1月17日まで）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

■ 組入れ資産の明細（2025年1月17日現在）

(1) 国内投資信託証券

銘		柄	作 成 期 首	作 成 期 末		
			口 数	口 数	評 価 額	組 入 比 率
			口	口	千円	%
産 業 フ ァ ン ド 投 資 法 人			5, 353	—	—	—
G L P 投 資 法 人			6, 007	5, 669	689, 350	1. 8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			1, 038	1, 272	350, 181	0. 9
日本プロロジスリート投資法人			—	2, 530	587, 466	1. 6
日 本 リ ー ト 投 資 法 人			1, 160	5, 632	437, 043	1. 2
野村不動産マスターファンド投資法人			—	2, 441	340, 275	0. 9
C R E ロジスティクスファンド投資法人			—	4, 190	587, 019	1. 6
日 本 都 市 フ ァ ン ド 投 資 法 人			10, 912	—	—	—
オ リ ッ ク ス 不 動 産 投 資 法 人			5, 395	—	—	—
日本プライムリアルティ投資法人			1, 196	—	—	—
インヴィンシブル投資法人			13, 506	9, 872	654, 513	1. 7
平 和 不 動 産 リ ー ト 投 資 法 人			—	3, 556	438, 454	1. 2
大 和 証 券 オ フ ィ ス 投 資 法 人			1, 033	2, 169	620, 550	1. 7
ジャパン・ホテル・リート投資法人			—	10, 533	741, 523	2. 0
大 和 証 券 リ ビ ン グ 投 資 法 人			4, 888	—	—	—
ジャパンエクセレント投資法人			—	6, 286	743, 005	2. 0
合 計	口 数 ・ 金 額	50, 488	54, 150	6, 189, 383	16. 5	
	銘 柄 数 < 比 率 >	10銘柄	11銘柄	< 16. 5 % >		

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。
※外国籍の投資信託証券を含む場合があります。
※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。
※作成期末時点の保有銘柄のうち、GLP投資法人、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、大和証券オフィス投資法人につきましては、委託会社の利害関係人等である株式会社三井住友銀行が一般事務受託会社になっています。（当該投資法人で開示されている直近の有価証券報告書等より記載）

グローバル・リート・マザーファンド

(2) 外国投資信託証券

銘 柄		作成期首		作 成 期 末		組 入 比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		口	口	千アメリカ・ドル	千円	%
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT		3, 451, 000	—	—	—	—
(アメリカ)						
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST		—	179, 879	2, 464	382, 589	1. 0
AGREE REALTY CORP		75, 760	47, 289	3, 411	529, 697	1. 4
SIMON PROPERTY GROUP INC		43, 250	87, 783	15, 161	2, 353, 745	6. 3
BXP INC		110, 990	69, 425	5, 029	780, 775	2. 1
VORNADO REALTY TRUST		—	68, 104	2, 791	433, 393	1. 2
EQUITY RESIDENTIAL		225, 166	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A		109, 079	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP		159, 026	175, 908	9, 601	1, 490, 564	4. 0
MID-AMERICA APARTMENT COMM		30, 972	32, 226	4, 854	753, 614	2. 0
SABRA HEALTH CARE REIT INC		148, 603	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC		—	150, 254	4, 669	725, 001	1. 9
VICI PROPERTIES INC		386, 035	325, 592	9, 533	1, 480, 050	3. 9
KIMCO REALTY CORP		290, 669	187, 611	4, 181	649, 232	1. 7
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR		—	24, 006	1, 234	191, 601	0. 5
VENTAS INC		36, 318	91, 262	5, 326	826, 869	2. 2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		—	81, 683	8, 175	1, 269, 269	3. 4
ESSEX PROPERTY TRUST INC		—	8, 423	2, 390	371, 051	1. 0
FEDERAL REALTY INVS TRUST		60, 219	61, 231	6, 453	1, 001, 849	2. 7
WELLTOWER INC		19, 545	26, 983	3, 473	539, 264	1. 4
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		—	161, 164	3, 336	517, 928	1. 4
KILROY REALTY CORP		123, 292	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE		26, 521	6, 010	1, 789	277, 769	0. 7
REGENCY CENTERS CORP		—	65, 526	4, 695	728, 990	1. 9
UDR INC		98, 554	98, 769	4, 088	634, 669	1. 7
DIGITAL REALTY TRUST INC		31, 306	6, 006	1, 081	167, 930	0. 4
EXTRA SPACE STORAGE INC		72, 466	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST		—	108, 256	2, 515	390, 588	1. 0
小 計	口 数 ・ 金 額	5, 498, 771	2, 063, 390	106, 257	16, 496, 447	43. 9
	銘 柄 数<比 率>	19銘柄	22銘柄	—	<43. 9%>	
(カナダ)		口	口	千カナダ・ドル	千円	
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		568, 222	942, 019	11, 049	1, 191, 287	3. 2
GRANITE REAL ESTATE INVESTME		52, 644	—	—	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		224, 059	371, 091	6, 842	737, 734	2. 0
小 計	口 数 ・ 金 額	844, 925	1, 313, 110	17, 892	1, 929, 022	5. 1
	銘 柄 数<比 率>	3銘柄	2銘柄	—	<5. 1%>	
(オーストラリア)		口	口	千オーストラリア・ドル	千円	
SCENTRE GROUP		2, 628, 670	2, 400, 526	8, 665	835, 479	2. 2
CHARTER HALL LONG WALE REIT		650, 336	670, 808	2, 622	252, 869	0. 7
DEXUS/AU		243, 862	—	—	—	—
MIRVAC GROUP		—	2, 464, 464	4, 793	462, 130	1. 2

グローバル・リート・マザーファンド

銘 柄		作成期首		作成期末		
		口 数	口 数	評 価 額		組 入 比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
STOCKLAND		1,818,150	1,302,436	6,590	635,373	1.7
GOODMAN GROUP		134,575	92,731	3,495	336,955	0.9
CHARTER HALL GROUP		—	149,478	2,248	216,744	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	5,475,593	7,080,443	28,415	2,739,552	7.3
	銘 柄 数 < 比 率 >	5銘柄	6銘柄	—	< 7.3% >	
(香港)		口	口	千香港・ドル	千円	
LINK REIT		2,362,260	1,815,060	58,081	1,157,572	3.1
小 計	口 数 ・ 金 額	2,362,260	1,815,060	58,081	1,157,572	3.1
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	1銘柄	—	< 3.1% >	
(シンガポール)		口	口	千シンガポール・ドル	千円	
FRASERS CENTREPOINT TRUST		3,280,600	2,387,600	5,085	577,977	1.5
KEPPEL DC REIT		—	1,724,500	3,776	429,216	1.1
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		5,875,200	4,643,659	9,055	1,029,116	2.7
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		5,658,221	4,517,321	5,736	652,009	1.7
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		—	6,796,200	3,703	420,951	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	14,814,021	20,069,280	27,358	3,109,271	8.3
	銘 柄 数 < 比 率 >	3銘柄	5銘柄	—	< 8.3% >	
(イギリス)		口	口	千イギリス・ポンド	千円	
TRITAX BIG BOX REIT PLC		2,548,197	—	—	—	—
UNITE GROUP PLC/THE		216,788	198,792	1,649	313,428	0.8
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		1,352,670	1,228,213	1,524	289,539	0.8
LAND SECURITIES GROUP PLC		830,007	757,699	4,254	808,180	2.1
BRITISH LAND CO PLC		1,058,990	1,075,843	3,851	731,634	1.9
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		433,597	395,827	1,104	209,783	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額	6,440,249	3,656,374	12,384	2,352,567	6.3
	銘 柄 数 < 比 率 >	6銘柄	5銘柄	—	< 6.3% >	
ユーロ (フランス)		口	口	千ユーロ	千円	
GECINA SA		—	42,546	3,892	622,873	1.7
KLEPIERRE		198,062	175,663	5,009	801,585	2.1
小 計	口 数 ・ 金 額	198,062	218,209	8,902	1,424,458	3.8
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	2銘柄	—	< 3.8% >	
ユーロ (スペイン)		口	口	千ユーロ	千円	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		459,372	348,513	3,798	607,806	1.6
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		574,793	524,723	2,757	441,187	1.2
小 計	口 数 ・ 金 額	1,034,165	873,236	6,556	1,048,993	2.8
	銘 柄 数 < 比 率 >	2銘柄	2銘柄	—	< 2.8% >	
ユーロ通貨計	口 数 ・ 金 額	1,232,227	1,091,445	15,459	2,473,452	6.6
	銘 柄 数 < 比 率 >	3銘柄	4銘柄	—	< 6.6% >	
合 計	口 数 ・ 金 額	36,668,046	37,089,102	—	30,257,886	80.5
	銘 柄 数 < 比 率 >	40銘柄	45銘柄	—	< 80.5% >	

※邦貨換算金額は、作成期末の時価を日本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。

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

■ 投資信託財産の構成

(2025年 1月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	36,447,270	96.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,149,908	3.1
投 資 信 託 財 産 総 額	37,597,178	100.0

※作成期末における外貨建資産（30,520,910千円）の投資信託財産総額（37,597,178千円）に対する比率は81.2%です。
※外貨建資産は、作成期末の時価を日本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、作成期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=155.25円、1カナダ・ドル=107.81円、1オーストラリア・ドル=96.41円、1香港・ドル=19.93円、1シンガポール・ドル=113.65円、1イギリス・ポンド=189.96円、1ユーロ=160.00円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2024年 8月19日) (2024年 9月17日) (2024年10月17日) (2024年11月18日) (2024年12月17日) (2025年 1月17日)

項 目	第245期末	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末	第250期末
(A) 資 産	40,262,409,969円	42,646,828,866円	42,332,743,210円	39,801,393,897円	38,167,302,441円	37,597,178,346円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,103,424,211	1,151,425,759	1,215,492,643	609,400,297	826,840,037	929,620,902
投 資 証 券 (評 価 額)	39,022,720,511	39,393,420,987	39,923,188,053	39,087,076,383	36,995,383,304	36,447,270,273
未 収 入 金	8,563,336	1,865,453,482	1,028,954,424	6,430,150	145,994,963	—
未 収 配 当 金	127,701,911	236,528,638	165,108,090	98,487,067	199,084,137	220,287,171
(B) 負 債	—	2,039,521,101	626,989,450	—	—	—
未 払 金	—	1,593,581,101	626,989,450	—	—	—
未 払 解 約 金	—	445,940,000	—	—	—	—
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	40,262,409,969	40,607,307,765	41,705,753,760	39,801,393,897	38,167,302,441	37,597,178,346
元 本	11,572,820,480	11,225,054,428	11,167,303,767	10,930,754,036	10,760,576,636	10,757,177,420
次 期 繰 越 損 益 金	28,689,589,489	29,382,253,337	30,538,449,993	28,870,639,861	27,406,725,805	26,840,000,926
(D) 受 益 権 総 口 数	11,572,820,480口	11,225,054,428口	11,167,303,767口	10,930,754,036口	10,760,576,636口	10,757,177,420口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	34,790円	36,176円	37,346円	36,412円	35,470円	34,951円

※当作成期における作成期首元本額11,632,217,207円、作成期中追加設定元本額0円、作成期中一部解約元本額875,039,787円です。
※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額（元本の欠損）となります。
※作成期末における元本の内訳は以下の通りです。
三井住友・グローバル・リート・オープン 7,614,537,046円
三井住友・グローバル・リート・オープン（3ヵ月決算型） 941,780,581円
グローバル3資産ファンド 1,697,019,201円
三井住友・グローバル・リート・オープン（1年決算型） 218,794,128円
グローバル不動産投信（隔月決算型） 171,341,885円
DCグローバル・リート・オープン 113,704,579円
※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ 損益の状況

	自2024年7月18日 至2024年8月19日	自2024年8月20日 至2024年9月17日	自2024年9月18日 至2024年10月17日	自2024年10月18日 至2024年11月18日	自2024年11月19日 至2024年12月17日	自2024年12月18日 至2025年1月17日
項 目	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期	第250期
(A) 配 当 等 収 益	72,687,000円	211,177,624円	108,664,227円	46,458,784円	192,438,207円	192,790,586円
受 取 配 当 金	72,237,734	210,778,827	108,360,880	45,973,025	192,176,574	192,459,465
受 取 利 息	449,266	398,797	303,347	485,759	261,633	331,121
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 1,821,155,645	1,361,078,326	1,204,576,068	△ 1,074,566,173	△ 1,218,653,320	△ 748,931,405
売 買 益	1,008,277,303	2,921,345,483	2,299,367,961	1,002,009,923	356,861,526	469,012,478
売 買 損	△ 2,829,432,948	△ 1,560,267,157	△ 1,094,791,893	△ 2,076,576,096	△ 1,575,514,846	△ 1,217,943,883
(C) そ の 他 費 用 等	△ 1,795,220	△ 1,618,154	△ 1,968,300	△ 2,412,474	△ 2,280,343	△ 1,944,276
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 1,750,263,865	1,570,637,796	1,311,271,995	△ 1,030,519,863	△ 1,028,495,456	△ 558,085,095
(E) 前期繰越損益金	30,592,822,627	28,689,589,489	29,382,253,337	30,538,449,993	28,870,639,861	27,406,725,805
(F) 解約差損益金	△ 152,969,273	△ 877,973,948	△ 155,075,339	△ 637,290,269	△ 435,418,600	△ 8,639,784
(G) 合 計 (D + E + F)	28,689,589,489	29,382,253,337	30,538,449,993	28,870,639,861	27,406,725,805	26,840,000,926
次期繰越損益金(G)	28,689,589,489	29,382,253,337	30,538,449,993	28,870,639,861	27,406,725,805	26,840,000,926

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

※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

<約款変更について>

該当事項はございません。