

■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／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。 |

三井住友・ グローバル・ リート・プラス 【運用報告書(全体版)】

第39作成期（2025年7月18日から2026年1月19日まで）

第 **77** 期 / 第 **78** 期

第77期：決算日 2025年10月17日

第78期：決算日 2026年1月19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。



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）

三井住友・グローバル・リート・プラス

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10期の運用実績

| 決算期 | 基準価額 | | | (参考指数) GPR250アジャステッドネット インデックス | | 株式組入 率 | 投資信託 証券組入 率 | 純資産 総額 |
|------------------|--------|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|
| | (分配落) | 税込 分配金 | 期中 騰落率 | (配当込み、 円ベース) | 期中 騰落率 | | | |
| | | | | | | | | |
| 69期(2023年10月17日) | 7,920 | 30 | △ 0.4 | 207.49 | △ 0.6 | 17.7 | 75.9 | 2,222 |
| 70期(2024年1月17日) | 8,670 | 30 | 9.8 | 231.36 | 11.5 | 18.5 | 76.8 | 2,376 |
| 71期(2024年4月17日) | 8,483 | 30 | △ 1.8 | 229.16 | △ 1.0 | 20.2 | 73.5 | 2,215 |
| 72期(2024年7月17日) | 9,655 | 30 | 14.2 | 264.13 | 15.3 | 20.0 | 74.6 | 2,424 |
| 73期(2024年10月17日) | 9,805 | 30 | 1.9 | 270.67 | 2.5 | 19.4 | 76.0 | 2,402 |
| 74期(2025年1月17日) | 9,123 | 30 | △ 6.6 | 255.66 | △ 5.5 | 18.3 | 78.1 | 2,090 |
| 75期(2025年4月17日) | 8,593 | 30 | △ 5.5 | 241.62 | △ 5.5 | 19.7 | 74.7 | 1,927 |
| 76期(2025年7月17日) | 9,232 | 30 | 7.8 | 263.57 | 9.1 | 19.1 | 75.5 | 2,043 |
| 77期(2025年10月17日) | 9,632 | 30 | 4.7 | 279.03 | 5.9 | 20.1 | 75.2 | 1,991 |
| 78期(2026年1月19日) | 10,300 | 30 | 7.2 | 302.44 | 8.4 | 20.5 | 76.4 | 2,028 |

※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。

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

※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) GPR250アジャステッドネット インデックス | | 株式組入 率 | 投資信託 証券組入 率 |
|------|---------------------|--------|-----------------|--------------------------------------|-----|-----------|-------------------|
| | | 騰落率 | (配当込み、 円ベース) | 騰落率 | | | |
| 第77期 | (期首) 2025年7月17日 | 円 | % | 263.57 | % | 19.1 | 75.5 |
| | 7月末 | 9,232 | — | 264.60 | 0.4 | 19.2 | 76.4 |
| | 8月末 | 9,293 | 0.7 | 269.13 | 2.1 | 19.9 | 74.4 |
| | 9月末 | 9,345 | 1.2 | 273.40 | 3.7 | 18.9 | 76.2 |
| | (期末) 2025年10月17日 | 9,509 | 3.0 | 279.03 | 5.9 | 20.1 | 75.2 |
| 第78期 | (期首) 2025年10月17日 | 9,662 | 4.7 | 279.03 | — | 20.1 | 75.2 |
| | 10月末 | 9,632 | — | 280.36 | 0.5 | 19.9 | 74.9 |
| | 11月末 | 9,715 | 0.9 | 292.59 | 4.9 | 20.1 | 74.9 |
| | 12月末 | 10,108 | 4.9 | 290.84 | 4.2 | 20.4 | 75.8 |
| | (期末) 2026年1月19日 | 10,042 | 4.3 | 302.44 | 8.4 | 20.5 | 76.4 |

※期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

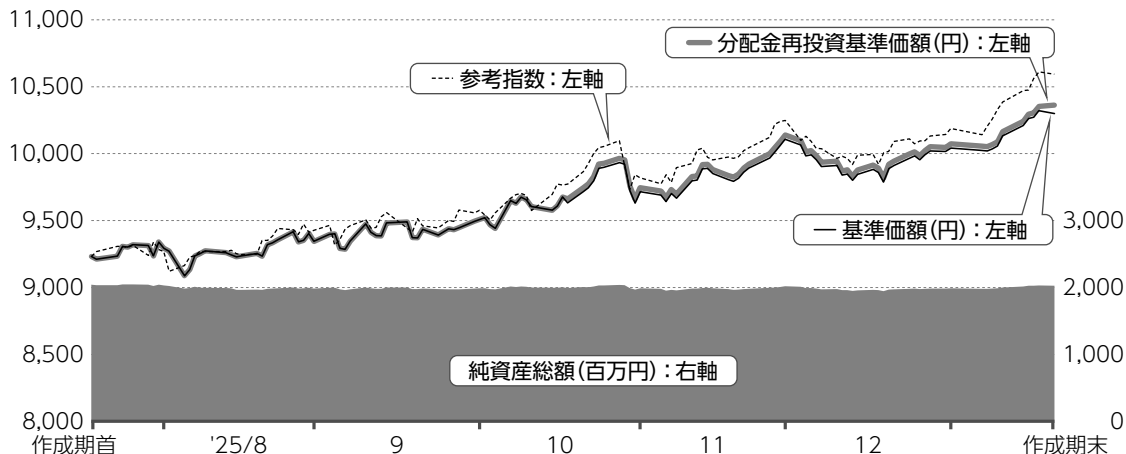
※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

1 運用経過

基準価額等の推移について(2025年7月18日から2026年1月19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 | 9,232円 |
| 作成期末 | 10,300円 (当作成期既払分配金60円(税引前)) |
| 騰落率 | +12.2% (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(2025年7月18日から2026年1月19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

- 米国の金融当局が3回連続で利下げを実施し流動性期待が高まったこと
- 当初は大きな懸念材料となっていたトランプ関税問題について、2025年10月の米中首脳会談を通じて懸念が後退したこと

下落要因

- 株価上昇の要因にもなったAI(人工知能)の成長について疑念が生じ始めたこと
- 欧州において利下げに一巡感が台頭したこと

投資環境について(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

グローバル不動産証券市場は、上昇しました。為替市場では、米ドル、ユーロともに対円で上昇しました。

不動産証券市場

期を通じて見ると、グローバル不動産証券市場は上昇しました。

期初から前半にかけ、米国で利下げ期待が高まったことから投資環境は良好だったものの、株式市場をリードしていたAI関連株の将来の成長に不安が生じたことから一進一退の展開となりました。しかし、その後はトランプ関税問題が決着したことで、景気の先行きに対する懸念が後退する一方、引き続きFRB(米連邦準備制度理事会)が緩和姿勢を継続したため、上昇基調となりました。ECB(欧州中央銀行)の利下げ一巡感や再び高まったAIの成長不安により、下落する局面もありましたが、FRBが3回連続の利下げを実施したことも注目され、期末にかけ堅調な動きとなりました。

日本では、関税引き上げによる景気悪化懸念や、一時的に円高が進んだことで軟調な場面もありましたが、堅調な不動産市況を支えに総じて堅調な地合いとなりました。

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上昇しました。

米ドル/円相場は、期初は米国の財政赤字懸念などから一進一退で推移しました。しかし、参議院選挙で与党が大敗し、日本の政局が流動化、その後、財政規律派と目された石破氏から積極財政を推進する高市氏に首相が交代したことにより、日本の財政悪化懸念が高まったことで、円安となりました。その後は、米国でFRBが3回連続の利下げを実施する一方、日銀が利上げを実施しましたが、円安基調が継続しました。

ユーロ/円相場は、ECBの利下げに一巡感が生じた一方、日本で積極財政派の高市氏の首相就任で財政悪化懸念が生じ、期を通じて円安基調となりました。円は対ユーロで、ユーロ導入後の最安値を更新しています。

ポートフォリオについて(2025年7月18日から2026年1月19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

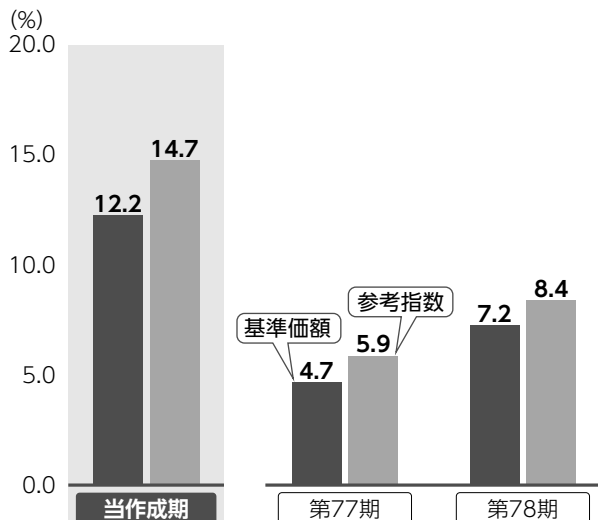
両マザーファンドを統合した国別投資ウェイトについては、日本、スペインなどに対して強気のスタンスをとった一方、英国、シンガポールなどに対して弱気のスタンスをとりました。

●個別銘柄

期中、アンダーパフォームしたことで価格の割安感が強まった米国のエクイティ・ライフスタイル・プロパティーズを新規購入しました。また、ポーランドでの事業拡大を評価してドイツのTAGインモビリエンを新規購入しました。一方、ニューヨーク市長選挙の結果が景況感の悪化につながると予想して米国のボルネード・リアルティ・トラストを全売却しました。また、利回りの低さから投資妙味が低下した英国のグレインジャーを全売却しました。

ベンチマークとの差異について(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

基準価額と参考指数の騰落率対比



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 250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。

※当学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(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

| 項目 | 第77期 | 第78期 |
|-----------|---------|---------|
| 当期分配金 | 30 | 30 |
| (対基準価額比率) | (0.31%) | (0.29%) |
| 当期の収益 | 30 | 30 |
| 当期の収益以外 | - | - |
| 翌期繰越分配対象額 | 1,364 | 1,392 |

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、「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

米国の関税政策による影響や労働市場の減速が懸念したほど深刻でないとみられることなどから、景気は当面底堅く推移すると予想されます。AIなどのテクノロジー関連投資については、経済成長を牽引すると期待され

る一方で、巨額の投資に対する懸念も強く、今後の業績をめぐる不透明感が高まっています。金融政策に関しては、FRBは2026年に追加利下げを行う公算が大きいものの、現状は利下げに慎重とみられます。また、次期FRB議長の人選も注目されます。ECBは、経済成長見通しを上方修正したことなどから、利下げサイクルが一巡したとみられます。今後も経済指標や政治情勢を注視するとともに、中央銀行の金融政策や長期金利の動向に注意が必要です。

ポートフォリオの運用にあたっては、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む方針です。

3 お知らせ

約款変更について

該当事項はございません。

1万口当たりの費用明細(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

| 項目 | 金額 | 比率 | 項目の概要 |
|-------------|------|---------|--|
| (a) 信託報酬 | 92円 | 0.951% | 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9,654円です。 |
| (投 信 会 社) | (54) | (0.559) | 投信会社：ファンド運用の指図等の対価 |
| (販 売 会 社) | (33) | (0.341) | 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) | (5) | (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 | 4 | 0.042 | 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) | (0) | (0.003) | 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) | (4) | (0.039) | |
| (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 | 13 | 0.139 | 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) | (13) | (0.136) | 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付金・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) | (0.001) | そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用 |
| 合 計 | 109 | 1.132 | |

※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。

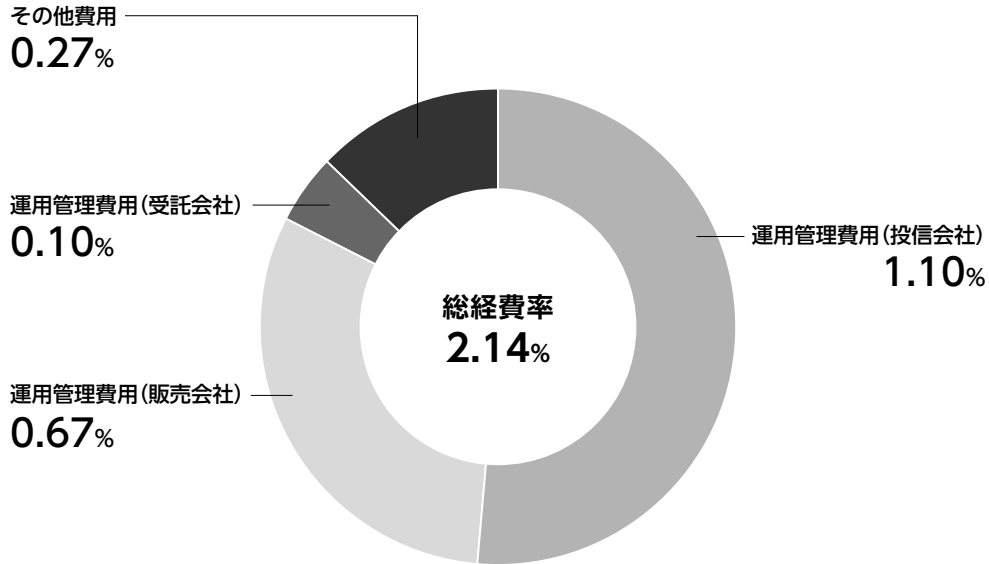
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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2.14%です。

■ 当作成期中の売買及び取引の状況(2025年7月18日から2026年1月19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 |
| | 千口 | 千円 | 千口 | 千円 |
| インターナショナル・不動産株マザーファンド | - | - | 25,502 | 44,434 |
| インターナショナル・リート・マザーファンド | - | - | 83,929 | 197,466 |

■ 親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

| 項 目 | 当 作 成 期 |
|-------------------------|-----------------------|
| | インターナショナル・不動産株マザーファンド |
| (a) 作成期中の株式売買金額 | 148,816千円 |
| (b) 作成期中の平均組入株式時価総額 | 394,721千円 |
| (c) 売買高比率 (a) / (b) | 0.37 |

※(b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

※外貨建資産については、(a)は各月末(ただし、決算日の属する月については決算日)の日本の対顧客電信売買相場の仲値で換算した邦貨金額の合計、(b)は各月末の同仲値で換算した邦貨金額合計の平均です。

■ 利害関係人との取引状況等(2025年7月18日から2026年1月19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

(2025年7月18日から2026年1月19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 (2026年1月19日現在)

親投資信託残高

| 種 類 | 作成期首 | | 作 成 期 末 | |
|-----------------------|---------|---------|---------|-----------|
| | 口 数 | 口 数 | 口 数 | 評 価 額 |
| | 千口 | 千口 | 千口 | 千円 |
| インターナショナル・不動産株マザーファンド | 248,970 | 223,468 | 223,468 | 430,511 |
| インターナショナル・リート・マザーファンド | 700,926 | 616,997 | 616,997 | 1,581,240 |

※各親投資信託の作成期末の受益権総口数は以下の通りです。

インターナショナル・不動産株マザーファンド 223,468,110口

インターナショナル・リート・マザーファンド 616,997,192口

■ 投資信託財産の構成

(2026年1月19日現在)

| 項 目 | 作 成 期 末 | |
|-------------------------|-----------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| インターナショナル・不動産株マザーファンド | 430,511 | 21.0 |
| インターナショナル・リート・マザーファンド | 1,581,240 | 77.2 |
| コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他 | 36,486 | 1.8 |
| 投 資 信 託 財 産 総 額 | 2,048,238 | 100.0 |

※インターナショナル・不動産株マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建資産(278,602千円)の投資信託財産総額(430,513千円)に対する比率は64.7%です。

※インターナショナル・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(1,455,185千円)の投資信託財産総額(1,581,253千円)に対する比率は92.0%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=157.55円、1カナダ・ドル=113.40円、1オーストラリア・ドル=105.43円、1香港・ドル=20.20円、1シンガポール・ドル=122.50円、1イギリス・ポンド=211.20円、1スイス・フラン=197.31円、1ノルウェー・クローネ=15.66円、1スウェーデン・クローナ=17.14円、1ユーロ=183.21円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年10月17日) (2026年1月19日)

| 項目 | 第77期末 | 第78期末 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| (A) 資産 | 2, 014, 804, 843円 | 2, 048, 238, 533円 |
| コール・ローン等 | 54, 917, 195 | 36, 486, 817 |
| インターナショナル・不動産株 | | |
| マザーファンド(評価額) | 415, 394, 186 | 430, 511, 313 |
| インターナショナル・リート・ | | |
| マザーファンド(評価額) | 1, 544, 493, 462 | 1, 581, 240, 403 |
| (B) 負債 | 22, 940, 813 | 20, 016, 948 |
| 未払収益分配金 | 6, 203, 964 | 5, 907, 253 |
| 未払解約金 | 7, 300, 909 | 4, 507, 931 |
| 未払信託報酬 | 9, 411, 078 | 9, 576, 461 |
| その他未払費用 | 24, 862 | 25, 303 |
| (C) 純資産総額(A-B) | 1, 991, 864, 030 | 2, 028, 221, 585 |
| 元本 | 2, 067, 988, 248 | 1, 969, 084, 474 |
| 次期繰越損益金 | △ 76, 124, 218 | 59, 137, 111 |
| (D) 受益権総口数 | 2, 067, 988, 248口 | 1, 969, 084, 474口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 9, 632円 | 10, 300円 |

※当作成期における作成期首元本額2, 213, 841, 538円、作成期中追加設定元本額1, 256, 323円、作成期中一部解約元本額246, 013, 387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2025年7月18日) (自2025年10月18日)
(至2025年10月17日) (至2026年1月19日)

| 項目 | 第77期 | 第78期 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| (A) 配当等収益 | 38, 192円 | 37, 814円 |
| 受取利息 | 38, 192 | 37, 814 |
| (B) 有価証券売買損益 | 97, 941, 815 | 146, 838, 425 |
| 売買益 | 99, 673, 699 | 148, 943, 976 |
| 売買損 | △ 1, 731, 884 | △ 2, 105, 551 |
| (C) 信託報酬等 | △ 9, 435, 940 | △ 9, 601, 764 |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 88, 544, 067 | 137, 274, 475 |
| (E) 前期繰越損益金 | △282, 173, 395 | △189, 943, 367 |
| (F) 追加信託差損益金 | 123, 709, 074 | 117, 713, 256 |
| (配当等相当額) | (15, 539, 335) | (14, 881, 907) |
| (売買損益相当額) | (108, 169, 739) | (102, 831, 349) |
| (G) 合計(D+E+F) | △ 69, 920, 254 | 65, 044, 364 |
| (H) 収益分配金 | △ 6, 203, 964 | △ 5, 907, 253 |
| 次期繰越損益金(G+H) | △ 76, 124, 218 | 59, 137, 111 |
| 追加信託差損益金 | 123, 709, 074 | 117, 713, 256 |
| (配当等相当額) | (15, 539, 541) | (14, 884, 942) |
| (売買損益相当額) | (108, 169, 533) | (102, 828, 314) |
| 分配準備積立金 | 158, 383, 303 | 156, 430, 121 |
| 繰越損益金 | △358, 216, 595 | △215, 006, 266 |

※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。

※株式投資の信託報酬等には消費税等相当額が含まれており、公社債投資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5, 075, 361円です。

※分配金の計算過程は以下の通りです。

| | 第77期 | 第78期 |
|----------------------|---------------|---------------|
| (a) 経費控除後の配当等収益 | 11, 687, 034円 | 11, 389, 740円 |
| (b) 経費控除後の有価証券売買等損益 | 0 | 0 |
| (c) 収益調整金 | 123, 709, 074 | 117, 713, 256 |
| (d) 分配準備積立金 | 152, 900, 233 | 150, 947, 634 |
| (e) 当期分配対象額(a+b+c+d) | 288, 296, 341 | 280, 050, 630 |
| 1万口当たり当期分配対象額 | 1, 394. 09 | 1, 422. 24 |
| (f) 分配金 | 6, 203, 964 | 5, 907, 253 |
| 1万口当たり分配金 | 30 | 30 |

■ 分配金のお知らせ

| 1万口当たり分配金(税引前) | 第77期 | 第78期 |
|----------------|------|------|
| | 30円 | 30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。

インターナショナル・リート・マザーファンド

第39作成期（2025年7月18日から2026年1月19日まで）

| | |
|------|--|
| 信託期間 | 無期限（設定日：2006年7月31日） |
| 運用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・主として、日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）*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。 ※上場されているもの（上場の前の新規募集又は売出し、若しくは上場の後の追加募集又は売出しにかかるものを含みます。）に限ります。 ・運用にあたっては、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）及びリートの運用指図に関する権限を委託します。 ・外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行わないものとします。 |

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10期の運用実績

| 決 算 期 | 基 準 価 額 | | 投 資 信 託 証 券 組 入 比 率 | 純 資 産 総 額 |
|-------------------|---------|--------------|---------------------------|--------------|
| | | 期 中 騰 落 率 | | |
| | 円 | % | % | 百万円 |
| 69期 (2023年10月17日) | 18,578 | △ 1.4 | 94.0 | 1,793 |
| 70期 (2024年1月17日) | 20,331 | 9.4 | 96.6 | 1,888 |
| 71期 (2024年4月17日) | 19,649 | △ 3.4 | 95.7 | 1,702 |
| 72期 (2024年7月17日) | 22,841 | 16.2 | 94.7 | 1,909 |
| 73期 (2024年10月17日) | 23,543 | 3.1 | 97.4 | 1,875 |
| 74期 (2025年1月17日) | 22,408 | △ 4.8 | 97.5 | 1,675 |
| 75期 (2025年4月17日) | 20,846 | △ 7.0 | 96.2 | 1,495 |
| 76期 (2025年7月17日) | 22,739 | 9.1 | 96.8 | 1,593 |
| 77期 (2025年10月17日) | 23,779 | 4.6 | 97.0 | 1,544 |
| 78期 (2026年1月19日) | 25,628 | 7.8 | 98.0 | 1,581 |

※当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

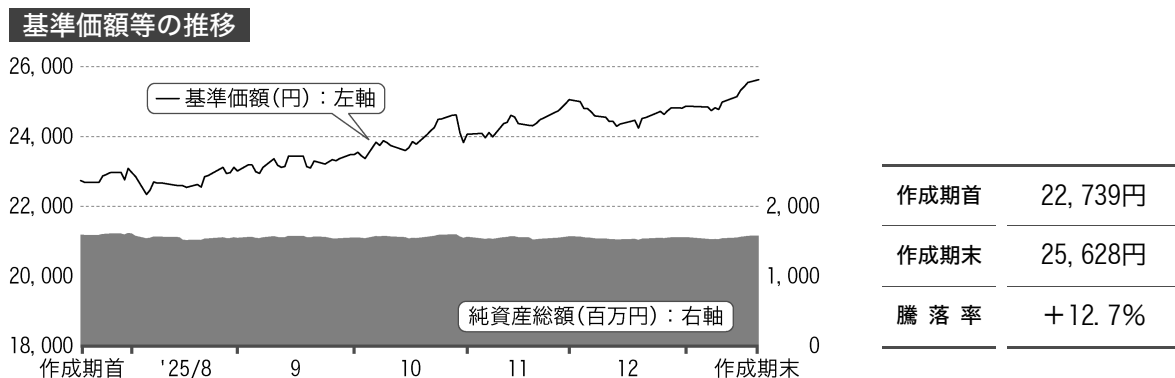
■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

| 決算期 | 年 月 日 | 基 準 価 額 | | 投資信託 証券組入 比 率 |
|------|----------------------|---------|-------|---------------------|
| | | 円 | 騰 落 率 | |
| 第77期 | (期 首) 2025年7月17日 | 22,739 | — | 96.8 |
| | 7月末 | 22,967 | 1.0 | 96.4 |
| | 8月末 | 23,014 | 1.2 | 95.4 |
| | 9月末 | 23,484 | 3.3 | 96.4 |
| | (期 末) 2025年10月17日 | 23,779 | 4.6 | 97.0 |
| 第78期 | (期 首) 2025年10月17日 | 23,779 | — | 97.0 |
| | 10月末 | 24,067 | 1.2 | 95.2 |
| | 11月末 | 25,055 | 5.4 | 96.3 |
| | 12月末 | 24,871 | 4.6 | 96.6 |
| | (期 末) 2026年1月19日 | 25,628 | 7.8 | 98.0 |

※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 (2025年7月18日から2026年1月19日まで)



▶ 基準価額の主な変動要因 (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

当ファンドは、日本を含む世界各国の不動産投資信託（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"> ・米国の金融当局が3回連続で利下げを実施し流動性期待が高まったこと ・当初は大きな懸念材料となっていたトランプ関税問題について、2025年10月の米中首脳会談を通じて懸念が後退したこと |
| 下落要因 | <ul style="list-style-type: none"> ・株価上昇の要因にもなったAI（人工知能）の成長について疑念が生じ始めたこと ・欧州において利下げに一巡感が台頭したこと |

▶ 投資環境およびポートフォリオについて (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

当ファンドおよび「インターナショナル・不動産株マザーファンド」は双方を統合した形で運用方針を策定し、運用を実施しています。投資環境および運用経過につきましては、前掲の「三井住友・グローバル・リート・プラス」をご覧ください。

▶ ベンチマークとの差異について (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

ベンチマークおよび参考指数を設けていませんので、この項目に記載する事項はありません。

2 今後の運用方針

前掲の「三井住友・グローバル・リート・プラス」の今後の運用方針をご覧ください。

■ 1万口当たりの費用明細(2025年7月18日から2026年1月19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) | 12円 (12) | 0.050% (0.050) | 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) | 36 (35) (0) | 0.149 (0.149) (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 | 47 | 0.199 | |

期中の平均基準価額は23,854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(2025年7月18日から2026年1月19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 | アクティビア・プロパティーズ投資法人 | □ 56 | 千円 7,681 | □ 77 | 千円 10,183 |
| | GLP投資法人 | 119 | 16,424 | 120 | 17,373 |
| | 日本都市ファンド投資法人 | 85 | 9,955 | 196 | 23,106 |
| 外 国 | ア メ リ カ | □ | 千アメリカ・ドル | □ | 千アメリカ・ドル |
| | AGREE REALTY CORP | 3,788 | 272 | 388 | 28 |
| | SIMON PROPERTY GROUP INC | 209 | 37 | 667 | 119 |
| | BXP INC | 1,129 | 82 | 808 | 59 |
| | VORNADO REALTY TRUST | 202 | 7 | 8,657 | 318 |
| | HEALTHCARE REALTY TRUST INC | 5,318 | 91 | — | — |
| | EQUITY RESIDENTIAL | 3,390 | 214 | 711 | 43 |
| | HOST HOTELS & RESORTS INC | 6,688 | 110 | 756 | 12 |
| | REALTY INCOME CORP | 2,776 | 161 | 774 | 44 |
| | NATL HEALTH INVESTORS INC | 1,029 | 80 | 2,216 | 166 |
| | MID-AMERICA APARTMENT COMM | 1,065 | 142 | 244 | 32 |
| | INVITATION HOMES INC | 3,163 | 91 | 3,044 | 91 |
| | VICI PROPERTIES INC | 190 | 6 | 901 | 27 |
| | KIMCO REALTY CORP | 5,550 | 120 | 18,984 | 404 |
| VENTAS INC | 964 | 72 | 1,842 | 127 | |
| PROLOGIS INC | 452 | 49 | 2,380 | 268 | |

インターナショナル・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 | | ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT | 1,220 | 93 | 163 | 10 |
| | | ESSEX PROPERTY TRUST INC | 19 | 4 | 146 | 37 |
| | | WELLTOWER INC | 314 | 56 | 847 | 150 |
| | | HEALTHPEAK PROPERTIES INC | 13,757 | 252 | 8,978 | 156 |
| | | MACERICH CO/THE | 6,598 | 109 | 818 | 13 |
| | | EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 4,682 | 288 | 553 | 33 |
| | | PUBLIC STORAGE | 78 | 21 | 483 | 136 |
| | | REGENCY CENTERS CORP | 685 | 47 | 1,510 | 109 |
| | | UDR INC | — | — | 4,452 | 171 |
| | | OMEGA HEALTHCARE INVESTORS | 2,851 | 116 | 2,048 | 86 |
| | | DIGITAL REALTY TRUST INC | 839 | 142 | 2,009 | 315 |
| | | EXTRA SPACE STORAGE INC | 619 | 88 | 1,488 | 211 |
| | | KITE REALTY GROUP TRUST | — | — | 4,888 | 110 |
| | | AMERICAN ASSETS TRUST INC | 1,877 | 39 | 109 | 2 |
| | WP CAREY INC | 1,244 | 82 | 5,085 | 343 | |
| カ ナ ダ | | DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE | □ 16,455 | 千カナダ・ドル 204 | □ 30,068 | 千カナダ・ドル 374 |
| | オーストラリア | SCENTRE GROUP | □ 109,909 | 千オーストラリア・ドル 453 | □ 12,191 | 千オーストラリア・ドル 49 |
| STOCKLAND | | 6,176 | 36 | 52,560 | 300 | |
| GOODMAN GROUP | | — | — | 6,893 | 232 | |
| CHARTER HALL GROUP | | 12,831 | 301 | 1,835 | 42 | |
| 香 港 | | LINK REIT | □ 24,700 | 千香港・ドル 890 | □ — | 千香港・ドル — |
| | シンガポール | FRASERS CENTREPOINT TRUST | □ — | 千シンガポール・ドル — | □ 32,000 | 千シンガポール・ドル 73 |
| KEPPEL DC REIT | | — | — | 32,700 | 76 | |
| | | (—) | (△0) | (—) | (—) | |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMER | | 8,100 | 18 | 8,100 | 18 | |
| イギリス | | UNITE GROUP PLC/THE | □ — | 千イギリス・ポンド — | □ 13,030 | 千イギリス・ポンド 96 |
| | | SHAFTESBURY CAPITAL PLC | — | — | 25,193 | 38 |
| | | LAND SECURITIES GROUP PLC | — | — | 2,505 | 14 |
| | | SEGRO PLC | 19,926 | 146 | — | — |
| 国 | ユ ー ロ | ベルギー | □ 2,504 | 千ユーロ 157 | □ 535 | 千ユーロ 33 |
| | | フランス | GECINA SA | — | — | 2,639 |
| | KLEPIERRE | | 335 | 11 | 1,220 | 40 |
| | COVIVIO | | 2,352 | 133 | 222 | 12 |
| | ス ペ イ ン | MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | 1,788 | 22 | 4,790 | 60 |
| | | COLONIAL SFL SOCIMI SA | — | — | 18,448 | 100 |

※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(2025年7月18日から2026年1月19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
(2025年7月18日から2026年1月19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(2026年1月19日現在)

(1) 国内投資信託証券

| 銘柄 | 作成期首 | | 作成期末 | | 組入比率 |
|-------------------|---------------------|-----|--------------|------|------|
| | 口数 | 口数 | 評価額 | 組入比率 | |
| アクティブ・プロパティーズ投資法人 | 285 | 264 | 38,834 | 2.5 | |
| GLP投資法人 | 249 | 248 | 37,249 | 2.4 | |
| 日本都市ファンド投資法人 | 436 | 325 | 40,755 | 2.6 | |
| 合計 | 970 | 837 | 116,839 | 7.4 | |
| | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | 3銘柄 | 3銘柄 < 7.4% > | | |

※< >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)

(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 | |
| (アメリカ) | 口 | 口 | 千アメリカ・ドル | 千円 | % |
| AGREE REALTY CORP | — | 3,400 | 248 | 39,205 | 2.5 |
| SIMON PROPERTY GROUP INC | 2,266 | 1,808 | 334 | 52,674 | 3.3 |
| BXP INC | 2,042 | 2,363 | 160 | 25,297 | 1.6 |
| VORNADO REALTY TRUST | 8,455 | — | — | — | — |
| HEALTHCARE REALTY TRUST INC | — | 5,318 | 91 | 14,461 | 0.9 |
| EQUITY RESIDENTIAL | 2,903 | 5,582 | 346 | 54,560 | 3.5 |
| HOST HOTELS & RESORTS INC | — | 5,932 | 110 | 17,373 | 1.1 |
| REALTY INCOME CORP | 3,498 | 5,500 | 337 | 53,221 | 3.4 |
| NATL HEALTH INVESTORS INC | 1,808 | 621 | 49 | 7,843 | 0.5 |
| MID-AMERICA APARTMENT COMM | 1,683 | 2,504 | 343 | 54,082 | 3.4 |
| INVITATION HOMES INC | 9,384 | 9,503 | 262 | 41,397 | 2.6 |
| VICI PROPERTIES INC | 7,455 | 6,744 | 195 | 30,791 | 1.9 |
| KIMCO REALTY CORP | 17,008 | 3,574 | 75 | 11,858 | 0.7 |

インターナショナル・リート・マザーファンド

| 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 | |
| VENTAS INC | | 7,025 | 6,147 | 482 | 75,975 | 4.8 |
| PROLOGIS INC | | 9,765 | 7,837 | 1,043 | 164,476 | 10.4 |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT | | 171 | 1,228 | 71 | 11,200 | 0.7 |
| ESSEX PROPERTY TRUST INC | | 1,084 | 957 | 247 | 38,940 | 2.5 |
| WELLTOWER INC | | 5,061 | 4,528 | 866 | 136,527 | 8.6 |
| HEALTHPEAK PROPERTIES INC | | — | 4,779 | 85 | 13,424 | 0.8 |
| MACERICH CO/THE | | — | 5,780 | 108 | 17,065 | 1.1 |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | | — | 4,129 | 262 | 41,373 | 2.6 |
| PUBLIC STORAGE | | 1,489 | 1,084 | 318 | 50,191 | 3.2 |
| REGENCY CENTERS CORP | | 3,612 | 2,787 | 199 | 31,381 | 2.0 |
| UDR INC | | 4,452 | — | — | — | — |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS | | — | 803 | 35 | 5,657 | 0.4 |
| DIGITAL REALTY TRUST INC | | 3,370 | 2,200 | 359 | 56,705 | 3.6 |
| EXTRA SPACE STORAGE INC | | 2,976 | 2,107 | 313 | 49,418 | 3.1 |
| KITE REALTY GROUP TRUST | | 4,888 | — | — | — | — |
| AMERICAN ASSETS TRUST INC | | — | 1,768 | 31 | 5,008 | 0.3 |
| WP CAREY INC | | 5,087 | 1,246 | 87 | 13,792 | 0.9 |
| 小計 | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | 105,482 22銘柄 | 100,229 27銘柄 | 7,070 — | 1,113,910 < 70.4% > | 70.4 |
| (カナダ) | | □ | □ | 千カナダ・ドル | 千円 | |
| DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE | | 31,366 | 17,753 | 240 | 27,218 | 1.7 |
| 小計 | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | 31,366 1銘柄 | 17,753 1銘柄 | 240 — | 27,218 < 1.7% > | 1.7 |
| (オーストラリア) | | □ | □ | 千オーストラリア・ドル | 千円 | |
| SCENTRE GROUP | | — | 97,718 | 410 | 43,270 | 2.7 |
| STOCKLAND | | 46,384 | — | — | — | — |
| GOODMAN GROUP | | 6,893 | — | — | — | — |
| CHARTER HALL GROUP | | — | 10,996 | 267 | 28,205 | 1.8 |
| 小計 | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | 53,277 2銘柄 | 108,714 2銘柄 | 677 — | 71,476 < 4.5% > | 4.5 |
| (香港) | | □ | □ | 千香港・ドル | 千円 | |
| LINK REIT | | — | 24,700 | 868 | 17,542 | 1.1 |
| 小計 | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | — — | 24,700 1銘柄 | 868 — | 17,542 < 1.1% > | 1.1 |
| (シンガポール) | | □ | □ | 千シンガポール・ドル | 千円 | |
| FRASERS CENTREPOINT TRUST | | 32,000 | — | — | — | — |
| KEPPEL DC REIT | | 32,700 | — | — | — | — |
| 小計 | 口数・金額 銘柄数 < 比率 > | 64,700 2銘柄 | — — | — — | — < — > | — |
| (イギリス) | | □ | □ | 千イギリス・ポンド | 千円 | |
| UNITE GROUP PLC/THE | | 13,030 | — | — | — | — |
| SHAFTESBURY CAPITAL PLC | | 104,064 | 78,871 | 113 | 24,070 | 1.5 |

インターナショナル・リート・マザーファンド

| 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 | |
| LAND SECURITIES GROUP PLC | | 23,597 | 21,092 | 137 | 28,955 | 1.8 |
| SEGRO PLC | | — | 19,926 | 148 | 31,461 | 2.0 |
| 小計 | 口数・金額 | 140,691 | 119,889 | 400 | 84,487 | 5.3 |
| | 銘柄数<比率> | 3銘柄 | 3銘柄 | — | <5.3%> | |
| (ユーロ・・・ベルギー) | | □ | □ | 千ユーロ | 千円 | |
| AEDIFICA | | — | 1,969 | 147 | 27,073 | 1.7 |
| 小計 | 口数・金額 | — | 1,969 | 147 | 27,073 | 1.7 |
| | 銘柄数<比率> | — | 1銘柄 | — | <1.7%> | |
| (ユーロ・・・フランス) | | □ | □ | 千ユーロ | 千円 | |
| GECINA SA | | 2,639 | — | — | — | — |
| KLEPIERRE | | 7,417 | 6,532 | 215 | 39,563 | 2.5 |
| COVIVIO | | — | 2,130 | 115 | 21,092 | 1.3 |
| 小計 | 口数・金額 | 10,056 | 8,662 | 331 | 60,656 | 3.8 |
| | 銘柄数<比率> | 2銘柄 | 2銘柄 | — | <3.8%> | |
| (ユーロ・・・スペイン) | | □ | □ | 千ユーロ | 千円 | |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | | 16,698 | 13,696 | 171 | 31,340 | 2.0 |
| COLONIAL SFL SOCIMI SA | | 18,448 | — | — | — | — |
| 小計 | 口数・金額 | 35,146 | 13,696 | 171 | 31,340 | 2.0 |
| | 銘柄数<比率> | 2銘柄 | 1銘柄 | — | <2.0%> | |
| ユーロ通貨計 | 口数・金額 | 45,202 | 24,327 | 649 | 119,070 | 7.5 |
| | 銘柄数<比率> | 4銘柄 | 4銘柄 | — | <7.5%> | |
| 合計 | 口数・金額 | 440,718 | 395,612 | — | 1,433,704 | 90.7 |
| | 銘柄数<比率> | 34銘柄 | 38銘柄 | — | <90.7%> | |

※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。

純資産総額の10%を超える不動産投資信託に関する組入投資信託証券の内容

◆PROLOGIS INC

①当該不動産投資信託等の目的及び基本的性格若しくは会社の概要

プロロジス (Prologis, Inc.) は、ニューヨーク証券取引所に上場するアメリカ合衆国の物流系リートで、グローバルに事業を展開し、物流系リートとして世界最大規模を誇ります。

②当該不動産投資信託等の1口当たり資産運用報酬等の額

投資信託の資産運用報酬などに相当する詳細な情報の揭示・開示がないため、「1口当たりの資産運用報酬等」に関する情報を提供することができません。なお、開示資料につきましては、同社ホームページ (<https://www.prologis.co.jp/>) で閲覧することが可能です。

■ 投資信託財産の構成

(2026年1月19日現在)

| 項 目 | 作 成 期 末 | |
|-------------------------|-----------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| 投 資 証 券 | 1,550,543 | 98.1 |
| コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他 | 30,709 | 1.9 |
| 投 資 信 託 財 産 総 額 | 1,581,253 | 100.0 |

※作成期末における外貨建資産(1,455,185千円)の投資信託財産総額(1,581,253千円)に対する比率は92.0%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=157.55円、1カナダ・ドル=113.40円、1オーストラリア・ドル=105.43円、1香港・ドル=20.20円、1シンガポール・ドル=122.50円、1イギリス・ポンド=211.20円、1ユーロ=183.21円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年10月17日) (2026年1月19日)

| 項 目 | 第77期末 | 第78期末 |
|-----------------|----------------|----------------|
| (A) 資 産 | 1,544,477,145円 | 1,584,612,198円 |
| コール・ローン等 | 41,025,920 | 25,524,829 |
| 投資証券(評価額) | 1,498,490,852 | 1,550,543,860 |
| 未 収 入 金 | — | 3,371,975 |
| 未 収 配 当 金 | 4,960,373 | 5,171,534 |
| (B) 負 債 | — | 3,370,477 |
| 未 払 金 | — | 3,370,477 |
| (C) 純資産総額(A-B) | 1,544,477,145 | 1,581,241,721 |
| 元 本 | 649,519,939 | 616,997,192 |
| 次期繰越損益金 | 894,957,206 | 964,244,529 |
| (D) 受益権総口数 | 649,519,939口 | 616,997,192口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 23,779円 | 25,628円 |

※当作成期における作成期首元本額700,926,671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83,929,479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、三井住友・グローバル・リート・プラス616,997,192円です。

※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。

■ お知らせ

<約款変更について>

該当事項はございません。

■ 損益の状況

(自2025年7月18日) (自2025年10月18日)
(至2025年10月17日) (至2026年1月19日)

| 項 目 | 第77期 | 第78期 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| (A) 配 当 等 収 益 | 12,272,309円 | 12,274,267円 |
| 受 取 配 当 金 | 12,211,099 | 12,227,417 |
| 受 取 利 息 | 61,210 | 46,850 |
| (B) 有 価 証 券 売 買 損 益 | 57,401,470 | 105,202,918 |
| 売 買 益 | 91,862,566 | 142,077,039 |
| 売 買 損 | △ 34,461,096 | △ 36,874,121 |
| (C) そ の 他 費 用 等 | △ 837,201 | △ 1,472,609 |
| (D) 当 期 繰 越 損 益 金 (A+B+C) | 68,836,578 | 116,004,576 |
| (E) 前 期 繰 越 損 益 金 | 892,939,896 | 894,957,206 |
| (F) 解 約 差 損 益 金 | △ 66,819,268 | △ 46,717,253 |
| (G) 合 計 (D+E+F) | 894,957,206 | 964,244,529 |
| 次 期 繰 越 損 益 金 (G) | 894,957,206 | 964,244,529 |

※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。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

第39作成期（2025年7月18日から2026年1月19日まで）

| | |
|------|--|
| 信託期間 | 無期限（設定日：2006年7月31日） |
| 運用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・主として、日本を含む世界各国の不動産株[*]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。 ・運用にあたっては、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）及び株式の運用指図に関する権限を委託します。 ・外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行いません。 |

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10期の運用実績

| 決 算 期 | 基 準 価 額 | | 株 式 組 入 比 率 | 投 資 信 託 証 券 組 入 比 率 | 純 資 産 総 額 |
|-------------------|---------|-----------|-------------|---------------------|-----------|
| | | 期 中 騰 落 率 | | | |
| | 円 | % | % | % | 百万円 |
| 69期 (2023年10月17日) | 12,720 | 7.0 | 95.9 | — | 410 |
| 70期 (2024年1月17日) | 14,672 | 15.3 | 94.3 | — | 467 |
| 71期 (2024年4月17日) | 15,637 | 6.6 | 95.6 | — | 469 |
| 72期 (2024年7月17日) | 17,253 | 10.3 | 96.6 | — | 502 |
| 73期 (2024年10月17日) | 17,212 | △ 0.2 | 97.1 | — | 480 |
| 74期 (2025年1月17日) | 15,142 | △ 12.0 | 95.7 | — | 399 |
| 75期 (2025年4月17日) | 15,614 | 3.1 | 95.9 | — | 396 |
| 76期 (2025年7月17日) | 16,531 | 5.9 | 95.0 | — | 411 |
| 77期 (2025年10月17日) | 17,804 | 7.7 | 96.3 | — | 415 |
| 78期 (2026年1月19日) | 19,265 | 8.2 | 96.5 | — | 430 |

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

※当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

■ 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 | | 株式組入 比 率 | 投資信託 証券組入 比 率 |
|------|----------------------|-------------|--------|-------------|---------------------|
| | | | 騰 落 率 | | |
| 第77期 | (期 首) 2025年7月17日 | 円 16,531 | % — | % 95.0 | % — |
| | 7月末 | 16,479 | △0.3 | 95.1 | — |
| | 8月末 | 16,929 | 2.4 | 97.2 | — |
| | 9月末 | 17,200 | 4.0 | 92.3 | 4.8 |
| | (期 末) 2025年10月17日 | 17,804 | 7.7 | 96.3 | — |
| 第78期 | (期 首) 2025年10月17日 | 17,804 | — | 96.3 | — |
| | 10月末 | 17,803 | △0.0 | 95.2 | — |
| | 11月末 | 18,656 | 4.8 | 96.3 | — |
| | 12月末 | 18,714 | 5.1 | 95.7 | — |
| | (期 末) 2026年1月19日 | 19,265 | 8.2 | 96.5 | — |

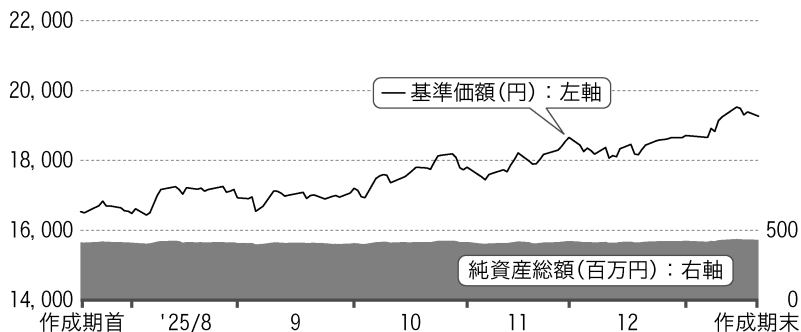
※騰落率は期首比です。

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

1 運用経過

▶ 基準価額等の推移について (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

基準価額等の推移



| | |
|------|---------|
| 作成期首 | 16,531円 |
| 作成期末 | 19,265円 |
| 騰落率 | +16.5% |

▶ 基準価額の主な変動要因 (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

当ファンドは、日本を含む世界各国の不動産株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">・ 米国の金融当局が3回連続で利下げを実施し流動性期待が高まったこと・ 当初は大きな懸念材料となっていたトランプ関税問題について、2025年10月の米中首脳会談を通じて懸念が後退したこと |
| 下落要因 | <ul style="list-style-type: none">・ 株価上昇の要因にもなったAI（人工知能）の成長について疑念が生じ始めたこと・ 欧州において利下げに一巡感が台頭したこと |

▶ 投資環境およびポートフォリオについて (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

当ファンドおよび「インターナショナル・リート・マザーファンド」は双方を統合した形で運用方針を策定し、運用を実施しています。投資環境および運用経過につきましては、前掲の「三井住友・グローバル・リート・プラス」をご覧ください。

▶ ベンチマークとの差異について (2025年7月18日から2026年1月19日まで)

ベンチマークおよび参考指数を設けていませんので、この項目に記載する事項はありません。

2 今後の運用方針

前掲の「三井住友・グローバル・リート・プラス」の今後の運用方針をご覧ください。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

■ 1万口当たりの費用明細(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

| 項目 | 金額 | 比率 | 項目の概要 |
|---------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
| (a) 売買委託手数料 (株式) (投資信託証券) | 3円 (3) (0) | 0.017% (0.016) (0.002) | 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) その他費用 (保管費用) (その他) | 17 (17) (0) | 0.095 (0.094) (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 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付金・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 | 20 | 0.112 | |

期中の平均基準価額は17,671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(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

(1)株 式

| | | 当 作 成 期 | | | |
|-----|---------------|---------|--------------|--------|--------------|
| | | 買 付 | | 売 付 | |
| | | 株 数 | 金 額 | 株 数 | 金 額 |
| 国内 | 上 場 | 千株 | 千円 | 千株 | 千円 |
| | | 14.3 | 32,323 | 10.8 | 22,172 |
| 外 国 | ス イ ス | 百株 | 千スイス・フラン | 百株 | 千スイス・フラン |
| | | 0.05 | 0 | 0.47 | 5 |
| | ス ウ ェ ー デ ン | 百株 | 千スウェーデン・クローナ | 百株 | 千スウェーデン・クローナ |
| | | 0.41 | 7 | 200.93 | 2,150 |
| 国 | ユ ー ロ | 百株 | 千ユーロ | 百株 | 千ユーロ |
| | ル ク セ ン ブ ル グ | 305.8 | 97 | 3.4 | 1 |
| | ド イ ツ | 47.35 | 69 | 39.83 | 103 |
| | オ ー ス ト リ ア | 8.12 | 18 | 13.92 | 33 |

※金額は受渡し代金。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

(2) 投資信託証券

| | | | 当 作 成 期 | | | |
|-----|---------|--------------|---------|-----------|--------|-----------|
| | | | 買 付 | | 売 付 | |
| | | | 口 数 | 買 付 額 | 口 数 | 売 付 額 |
| 外 国 | イ ギ リ ス | GRAINGER PLC | 口 | 千イギリス・ポンド | 口 | 千イギリス・ポンド |
| | | | - | - | 51,257 | 98 |

※金額は受渡し代金。

※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。

■ 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

| 項 目 | 当 作 成 期 |
|-----------------------------|-----------|
| (a) 作成期中の株式売買金額 | 148,816千円 |
| (b) 作成期中の平均組入株式時価総額 | 394,721千円 |
| (c) 売 買 高 比 率 (a) / (b) | 0.37 |

※(b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

※外貨建資産については、(a)は各月末(ただし、決算日の属する月については決算日)の日本の対顧客電信売買相場の仲値で換算した邦貨金額の合計、(b)は各月末の同仲値で換算した邦貨金額合計の平均です。

■ 利害関係人との取引状況等(2025年7月18日から2026年1月19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

(2025年7月18日から2026年1月19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(2026年1月19日現在)

(1) 国内株式

| 銘 柄 | | 作 成 期 首 | | 作 成 期 末 | |
|---------------|--|---------|-----|---------|---------|
| | | 株 数 | 株 数 | 株 数 | 評 価 額 |
| 不動産業(100.0%) | | | 千株 | 千株 | 千円 |
| 三井不動産 | | 38.4 | | 41.5 | 76,297 |
| 三菱地所 | | 17.7 | | 18.1 | 71,965 |
| 合 計 | | | 千株 | 千株 | 千円 |
| 株 数 金 額 | | 56.1 | | 59.6 | 148,263 |
| 銘 柄 数 < 比 率 > | | 2銘柄 | | 2銘柄 | <34.4%> |

※銘柄欄の()内は、国内株式の評価総額に対する各業種の比率。

※<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

(2) 外国株式

| 銘柄 | | 作成期首 | | 作成期末 | | 業種等 |
|---------------------------|---------|--------|--------|--------------|---------|----------|
| | | 株数 | 株数 | 評価額 | | |
| | | | | 外貨建金額 | 邦貨換算金額 | |
| (スイス) | | 百株 | 百株 | 千スイス・フラン | 千円 | |
| SWISS PRIME SITE-REG | | 20.95 | 20.72 | 261 | 51,634 | 不動産管理・開発 |
| PSP SWISS PROPERTY AG-REG | | 13.84 | 13.65 | 201 | 39,672 | 不動産管理・開発 |
| 小計 | 株数・金額 | 34.79 | 34.37 | 462 | 91,306 | |
| | 銘柄数<比率> | 2銘柄 | 2銘柄 | — | <21.2%> | |
| (スウェーデン) | | 百株 | 百株 | 千スウェーデン・クローナ | 千円 | |
| CASTELLUM AB | | 198.52 | — | — | — | 不動産管理・開発 |
| PANDOX AB | | 183.43 | 181.43 | 3,646 | 62,505 | 不動産管理・開発 |
| 小計 | 株数・金額 | 381.95 | 181.43 | 3,646 | 62,505 | |
| | 銘柄数<比率> | 2銘柄 | 1銘柄 | — | <14.5%> | |
| (ユーロ・・・ルクセンブルグ) | | 百株 | 百株 | 千ユーロ | 千円 | |
| AROUNDTOWN SA | | — | 302.4 | 83 | 15,235 | 不動産管理・開発 |
| 小計 | 株数・金額 | — | 302.4 | 83 | 15,235 | |
| | 銘柄数<比率> | — | 1銘柄 | — | <3.5%> | |
| (ユーロ・・・ドイツ) | | 百株 | 百株 | 千ユーロ | 千円 | |
| VONOVIA SE | | 176.92 | 137.94 | 348 | 63,761 | 不動産管理・開発 |
| TAG IMMOBILIEN AG | | — | 46.5 | 66 | 12,191 | 不動産管理・開発 |
| 小計 | 株数・金額 | 176.92 | 184.44 | 414 | 75,952 | |
| | 銘柄数<比率> | 1銘柄 | 2銘柄 | — | <17.6%> | |
| (ユーロ・・・オーストリア) | | 百株 | 百株 | 千ユーロ | 千円 | |
| CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG | | 54.87 | 49.07 | 121 | 22,349 | 不動産管理・開発 |
| 小計 | 株数・金額 | 54.87 | 49.07 | 121 | 22,349 | |
| | 銘柄数<比率> | 1銘柄 | 1銘柄 | — | <5.2%> | |
| ユーロ通貨計 | 株数・金額 | 231.79 | 535.91 | 619 | 113,537 | |
| | 銘柄数<比率> | 2銘柄 | 4銘柄 | — | <26.4%> | |
| 合計 | 株数・金額 | 648.53 | 751.71 | — | 267,349 | |
| | 銘柄数<比率> | 6銘柄 | 7銘柄 | — | <62.1%> | |

※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各国別株式評価額の比率。

※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。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

(3) 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 | |
| (イギリス) GRAINGER PLC | | 口 51,257 | 口 - | 千イギリス・ポンド - | 千円 - | % - |
| 小計 | 口数・金額 | 51,257 | - | - | - | - |
| | 銘柄数<比率> | 1銘柄 | - | - | <-> | |
| 合計 | 口数・金額 | 51,257 | - | - | - | - |
| | 銘柄数<比率> | 1銘柄 | - | - | <-> | |

※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

(2026年1月19日現在)

| 項目 | 作成期末 | |
|--------------|---------------|-----------|
| | 評価額 | 比率 |
| 株式 | 千円 415,612 | % 96.5 |
| コール・ローン等、その他 | 14,900 | 3.5 |
| 投資信託財産総額 | 430,513 | 100.0 |

※作成期末における外貨建資産(278,602千円)の投資信託財産総額(430,513千円)に対する比率は64.7%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=157.55円、1カナダ・ドル=113.40円、1香港・ドル=20.20円、1シンガポール・ドル=122.50円、1イギリス・ポンド=211.20円、1スイス・フラン=197.31円、1ノルウェー・クローネ=15.66円、1スウェーデン・クローナ=17.14円、1ユーロ=183.21円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年10月17日) (2026年 1月19日)

| 項 目 | 第77期末 | 第78期末 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| (A) 資 産 | 415,390,963円 | 430,513,246円 |
| コール・ローン等 | 14,507,801 | 14,900,459 |
| 株式(評価額) | 400,011,462 | 415,612,787 |
| 未収配当金 | 871,700 | — |
| (B) 負 債 | — | — |
| (C) 純資産総額(A-B) | 415,390,963 | 430,513,246 |
| 元 本 | 233,315,090 | 223,468,110 |
| 次期繰越損益金 | 182,075,873 | 207,045,136 |
| (D) 受益権総口数 | 233,315,090口 | 223,468,110口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 17,804円 | 19,265円 |

※当作成期における作成期首元本額248,970,119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25,502,009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、三井住友・グローバル・リート・プラス223,468,110円です。

※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。

■ お知らせ

<約款変更について>

該当事項はございません。

■ 損益の状況

(自2025年7月18日) (自2025年10月18日)
(至2025年10月17日) (至2026年1月19日)

| 項 目 | 第77期 | 第78期 |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| (A) 配 当 等 収 益 | 996,083円 | 112,746円 |
| 受取配当金 | 984,954 | 102,894 |
| 受取利息 | 11,127 | 9,852 |
| その他収益金 | 2 | — |
| (B) 有価証券売買損益 | 29,583,678 | 33,069,507 |
| 売 買 益 | 34,951,136 | 45,761,140 |
| 売 買 損 | △ 5,367,458 | △ 12,691,633 |
| (C) その他費用等 | △ 164,023 | △ 228,970 |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 30,415,738 | 32,953,283 |
| (E) 前期繰越損益金 | 162,608,106 | 182,075,873 |
| (F) 解約差損益金 | △ 10,947,971 | △ 7,984,020 |
| (G) 合 計 (D+E+F) | 182,075,873 | 207,045,136 |
| 次期繰越損益金(G) | 182,075,873 | 207,045,136 |

※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。