

# 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224期（決算日2025年12月8日）  
第225期（決算日2026年1月8日）  
第226期（決算日2026年2月9日）  
第227期（決算日2026年3月9日）  
第228期（決算日2026年4月8日）  
第229期（決算日2026年5月8日）

作成対象期間：2025年11月11日～2026年5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224期～第229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

〒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

| 第229期末（2026年5月8日） |          | 第224期～第229期 |      |
|-------------------|----------|-------------|------|
| 基準価額              | 7,106円   | 騰落率         | 6.7% |
| 純資産総額             | 3,435百万円 | 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。<br>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。<br>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。<br>・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。<br>・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。                                                                           |

## ■最近5作成期の運用実績

| 決 算 期 |                   | 基準価額<br>(分配落) | 税引前<br>分配金 | 期 中<br>騰 落 率 | 参 考 指 標 | 期 中<br>騰 落 率 | 投 資 信 託<br>証 券 比 率 | 純 資 産<br>総 額 |
|-------|-------------------|---------------|------------|--------------|---------|--------------|--------------------|--------------|
|       |                   | 円             | 円          | %            |         | %            | %                  | 百万円          |
| ①     | 200期（2023年12月8日）  | 5,929         | 20         | 4.4          | 15,855  | 3.8          | 98.2               | 3,611        |
|       | 201期（2024年1月9日）   | 6,245         | 20         | 5.7          | 16,621  | 4.8          | 97.3               | 3,734        |
|       | 202期（2024年2月8日）   | 6,140         | 20         | △1.4         | 16,634  | 0.1          | 98.2               | 3,610        |
|       | 203期（2024年3月8日）   | 6,127         | 20         | 0.1          | 16,793  | 1.0          | 97.7               | 3,540        |
|       | 204期（2024年4月8日）   | 6,239         | 20         | 2.2          | 17,312  | 3.1          | 98.3               | 3,580        |
|       | 205期（2024年5月8日）   | 6,298         | 20         | 1.3          | 17,572  | 1.5          | 98.5               | 3,582        |
| ②     | 206期（2024年6月10日）  | 6,359         | 20         | 1.3          | 17,803  | 1.3          | 98.6               | 3,575        |
|       | 207期（2024年7月8日）   | 6,505         | 20         | 2.6          | 18,264  | 2.6          | 97.1               | 3,640        |
|       | 208期（2024年8月8日）   | 6,207         | 20         | △4.3         | 17,465  | △4.4         | 97.9               | 3,434        |
|       | 209期（2024年9月9日）   | 6,469         | 20         | 4.5          | 18,210  | 4.3          | 98.1               | 3,565        |
|       | 210期（2024年10月8日）  | 6,620         | 20         | 2.6          | 18,765  | 3.0          | 97.7               | 3,624        |
|       | 211期（2024年11月8日）  | 6,603         | 20         | 0.0          | 18,728  | △0.2         | 97.8               | 3,593        |
| ③     | 212期（2024年12月9日）  | 6,366         | 20         | △3.3         | 18,325  | △2.1         | 98.2               | 3,449        |
|       | 213期（2025年1月8日）   | 6,338         | 20         | △0.1         | 18,150  | △1.0         | 97.9               | 3,411        |
|       | 214期（2025年2月10日）  | 6,267         | 20         | △0.8         | 18,051  | △0.5         | 98.1               | 3,332        |
|       | 215期（2025年3月10日）  | 6,096         | 20         | △2.4         | 17,419  | △3.5         | 98.1               | 3,233        |
|       | 216期（2025年4月8日）   | 5,616         | 20         | △7.5         | 16,122  | △7.4         | 98.7               | 2,967        |
|       | 217期（2025年5月8日）   | 6,051         | 20         | 8.1          | 17,876  | 10.9         | 98.1               | 3,176        |
| ④     | 218期（2025年6月9日）   | 6,213         | 20         | 3.0          | 18,414  | 3.0          | 98.5               | 3,246        |
|       | 219期（2025年7月8日）   | 6,280         | 20         | 1.4          | 18,794  | 2.1          | 97.2               | 3,273        |
|       | 220期（2025年8月8日）   | 6,442         | 20         | 2.9          | 19,257  | 2.5          | 98.1               | 3,339        |
|       | 221期（2025年9月8日）   | 6,577         | 20         | 2.4          | 19,617  | 1.9          | 98.7               | 3,382        |
|       | 222期（2025年10月8日）  | 6,722         | 20         | 2.5          | 20,102  | 2.5          | 98.1               | 3,451        |
|       | 223期（2025年11月10日） | 6,777         | 20         | 1.1          | 20,458  | 1.8          | 99.0               | 3,445        |
| ⑤     | 224期（2025年12月8日）  | 6,711         | 20         | △0.7         | 20,331  | △0.6         | 98.6               | 3,365        |
|       | 225期（2026年1月8日）   | 6,912         | 20         | 3.3          | 21,215  | 4.3          | 98.2               | 3,456        |
|       | 226期（2026年2月9日）   | 7,026         | 20         | 1.9          | 21,720  | 2.4          | 98.1               | 3,479        |
|       | 227期（2026年3月9日）   | 7,016         | 20         | 0.1          | 21,352  | △1.7         | 98.1               | 3,455        |
|       | 228期（2026年4月8日）   | 6,832         | 20         | △2.3         | 21,499  | 0.7          | 98.8               | 3,331        |
|       | 229期（2026年5月8日）   | 7,106         | 20         | 4.3          | 22,014  | 2.4          | 98.8               | 3,435        |

（注1）基準価額の騰落率は分配金込み。

（注2）参考指標（S&amp;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&amp;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   | 騰落率    | 投資信託<br>証券比率 |
|-------|------------------|------------|--------|--------|--------|--------------|
|       |                  |            | 騰落率    |        |        |              |
| 第224期 | (期首) 2025年11月10日 | 円<br>6,777 | %<br>— | 20,458 | %<br>— | %<br>99.0    |
|       | 11月末             | 6,882      | 1.5    | 20,800 | 1.7    | 98.7         |
|       | (期末) 2025年12月8日  | 6,731      | △0.7   | 20,331 | △0.6   | 98.6         |
| 第225期 | (期首) 2025年12月8日  | 6,711      | —      | 20,331 | —      | 98.6         |
|       | 12月末             | 6,883      | 2.6    | 20,981 | 3.2    | 98.7         |
|       | (期末) 2026年1月8日   | 6,932      | 3.3    | 21,215 | 4.3    | 98.2         |
| 第226期 | (期首) 2026年1月8日   | 6,912      | —      | 21,215 | —      | 98.2         |
|       | 1月末              | 6,870      | △0.6   | 21,182 | △0.2   | 98.7         |
|       | (期末) 2026年2月9日   | 7,046      | 1.9    | 21,720 | 2.4    | 98.1         |
| 第227期 | (期首) 2026年2月9日   | 7,026      | —      | 21,720 | —      | 98.1         |
|       | 2月末              | 7,190      | 2.3    | 22,247 | 2.4    | 98.6         |
|       | (期末) 2026年3月9日   | 7,036      | 0.1    | 21,352 | △1.7   | 98.1         |
| 第228期 | (期首) 2026年3月9日   | 7,016      | —      | 21,352 | —      | 98.1         |
|       | 3月末              | 6,664      | △5.0   | 20,460 | △4.2   | 98.2         |
|       | (期末) 2026年4月8日   | 6,852      | △2.3   | 21,499 | 0.7    | 98.8         |
| 第229期 | (期首) 2026年4月8日   | 6,832      | —      | 21,499 | —      | 98.8         |
|       | 4月末              | 7,148      | 4.6    | 21,912 | 1.9    | 98.7         |
|       | (期末) 2026年5月8日   | 7,126      | 4.3    | 22,014 | 2.4    | 98.8         |

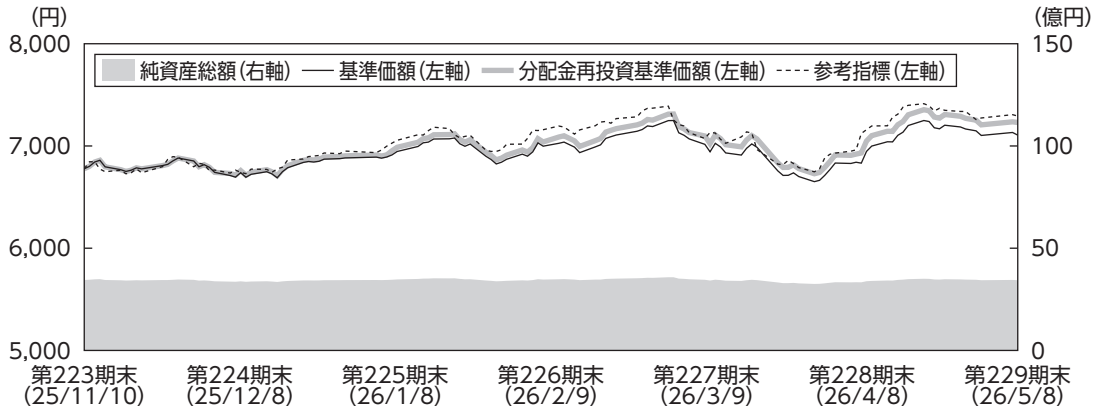
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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（2025年11月11日～2026年5月8日）



第224期首：6,777円

第229期末：7,106円

（当作成期中にお支払いした分配金：120円）

騰落率：+6.7%（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6,777円から329円上昇し、期末には7,106円となりました。

上昇要因

投資銘柄のうち、サイモン・プロパティー・グループ、リオカン・リート、フェデラル・リアルティー・インベストメント・トラスト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、ビッグイエロー・グループ、センチュリア・オフィス・リート、レンドリース・グローバル・コマーシャル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上昇しました。

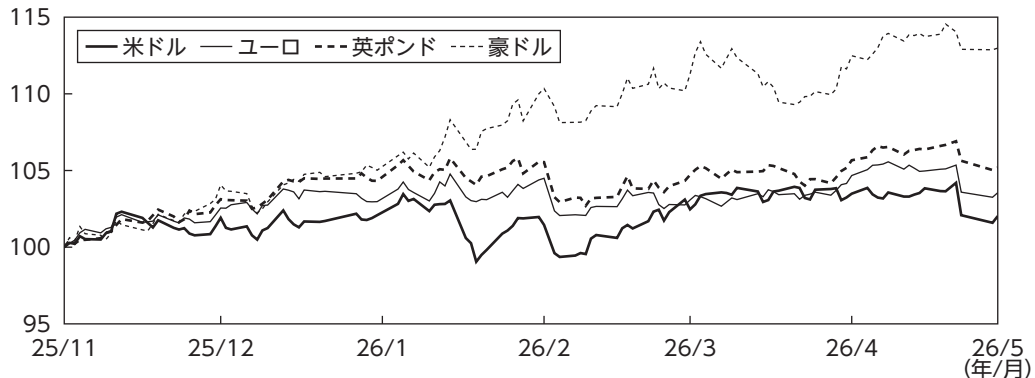
期の序盤は横ばい推移となりました。米国の関税政策の不透明感が残るものの、F R B（米連邦準備制度理事会）が労働市場の軟化とインフレの沈静化を受けて追加利下げを実施し、利下げ継続への期待が米国リート市場を下支えしました。英国でも財政規律を維持するなかでの利下げ期待が市場を押し上げました。アジアでは、日本が株式市場の堅調さを背景にリート市場も底堅く推移した一方、中国では景気懸念がくすぶり、オーストラリアでは金融政策の不透明感が意識されるなど、まちまちな動きとなりました。

期中盤は堅調に推移しました。米国では政策の不透明感が懸念されつつも、経済指標は力強さを保ったことから、景気敏感セクターやA I（人工知能）需要の拡大の恩恵が期待できるデータセンターに牽引されて、堅調に推移しました。大陸欧州では物価関連指標の鈍化を受けて金融緩和期待が高まり、英国では利下げが決定されたことを追い風に上昇しました。アジアでは、日本は早期利上げ観測で上値が重い展開となったほか、中国も景気および不動産市場の先行き不安が根強く、横ばいで推移しました。

期の終盤は値動きが大きい展開ながら最終的に上昇しました。2026年2月下旬以降、イランを中心とした中東情勢の悪化によりエネルギー価格が上昇し、インフレ圧力の再燃が意識されました。これを受けて米国の利下げ先送り観測が強まるとともに、一部のF R B高官のタカ派的な発言も重なり、米長期金利が大きく上昇しました。この局面では、金利上昇の警戒感や株式市場の調整を受け、世界のリート市場は一時的に大きく下落しました。その後、米国とイラン間の停戦期待が次第に高まるなか、米金利の上昇が一服し、地政学リスクの後退を背景に株式市場が急反発したことから、リート市場もそれまでの下落を取り戻す形で上昇しました。

## ＜外国為替市場＞

当期は、主要通貨が円に対して上昇しました。



出所：三菱UFJ銀行対顧客電信売買相場仲値（T T Mレート）

（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。

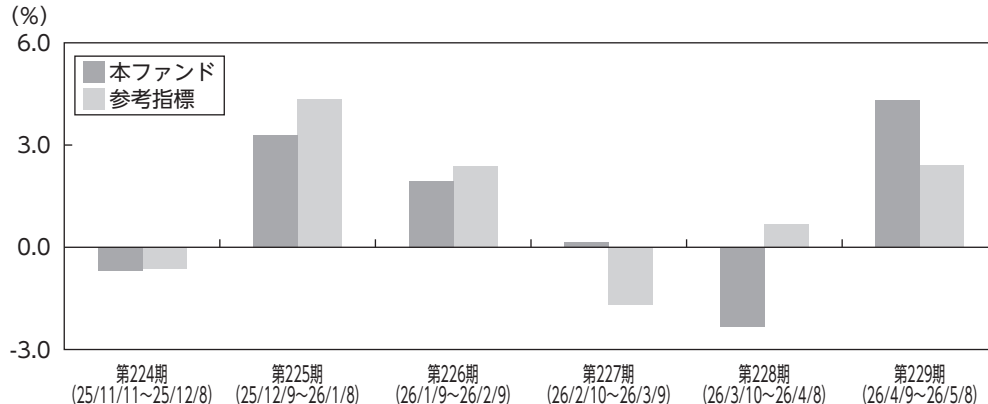
本マザーファンドの配当利回りが市場平均を上回るようポートフォリオ運営を継続しました。ポートフォリオの配当利回りを確保するため、米国の優先証券の組入れを継続しました。その結果、2026年4月末の本マザーファンドの配当利回りは4.9%となりました。

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、サイモン・プロパティー・グループ、リオカン・リート、フェデラル・リアルティ・インベストメント・トラスト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、ビッグイエロー・グループ、センチュリア・オフィス・リート、レンドリース・グローバル・コマーシャル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+6.7%となった一方、参考指標のパフォーマンスは+7.6%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224期から第229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。引き続き各国・地域の金融政策と政治動向を軸として、不動産特有のファンダメンタルズ格差に基づく選別が重要であると考えています。全般的には金融政策および金利動向に左右される局面が続くとみており、各地域での地政学動向への注目度も高く、米国のトランプ政権下での関税政策や規制緩和が米国内外の景気およびインフレ動向に影響を与えると考えられるほか、欧州や日本での政治動向も投資家心理を変化させる要因になりえます。不動産のファンダメンタルズは、高金利環境が継続するなか業況の優劣が鮮明化しています。AIの発展や生産拠点の国内回帰、ヘルスケア分野のイノベーションといった成長領域に関連する不動産セクター、もしくは域内経済の下支えがある市場では不動産需要は堅調で、引き続きファンダメンタルズの違いによる選別色が強まる可能性があるとして、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、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・ヘッジなどの観点から、リートは引き続き中長期的に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引き続き検討します。

（上記見通しは2026年5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224期～第229期<br>2025年11月11日～2026年5月8日 |                                        | 項目の概要                                                                                                                                               |
|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | 金額                                   | 比率                                     |                                                                                                                                                     |
| 信託報酬<br>（投信会社）                     | 59円<br>(28)                          | 0.852%<br>(0.405)                      | 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率<br>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<br>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<br>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）                             | (28)                                 | (0.405)                                |                                                                                                                                                     |
| （受託会社）                             | (3)                                  | (0.043)                                |                                                                                                                                                     |
| 売買委託手数料<br>（投資信託証券）                | 2<br>(2)                             | 0.027<br>(0.027)                       | 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料<br>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<br>（投資信託証券）                | 1<br>(1)                             | 0.014<br>(0.014)                       | 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金<br>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<br>（保管費用）<br>（監査費用）<br>（その他） | 3<br>(1)<br>(0)<br>(2)               | 0.046<br>(0.018)<br>(0.003)<br>(0.025) | その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数<br>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<br>監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用<br>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                                 | 65                                   | 0.939                                  |                                                                                                                                                     |
| 期中の平均基準価額は6,939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。

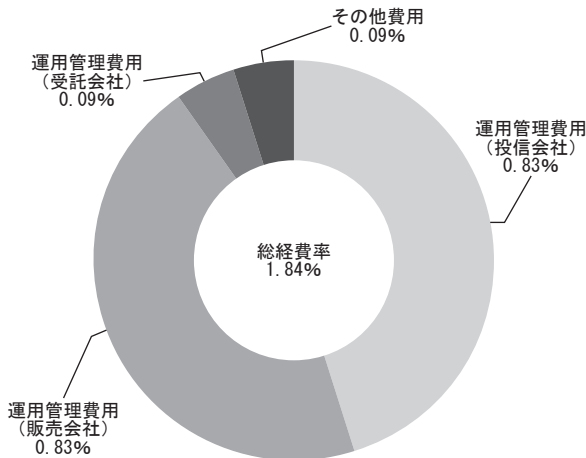
（注2） 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

（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1.84%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（2025年11月11日から2026年5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 224 期 ~    |              | 第 229 期       |               |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                     | 設 定          |              | 解 約           |               |
|                                     | 口 数          | 金 額          | 口 数           | 金 額           |
| グ ロー バ ル R E I T<br>ポートフォリオ・マザーファンド | 千口<br>13,698 | 千円<br>33,927 | 千口<br>119,892 | 千円<br>295,865 |

■利害関係人との取引状況等（2025年11月11日から2026年5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（2026年5月8日現在）

親投資信託残高

| 種 類                       | 第 223 期 末       | 第 229 期 末       |                 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                           | 口 数             | 口 数             | 評 価 額           |
| グローバルREIT ポートフォリオ・マザーファンド | 千口<br>1,444,636 | 千口<br>1,338,443 | 千円<br>3,450,506 |

■投資信託財産の構成

2026年5月8日現在

| 項 目                       | 第 229 期 末       |            |
|---------------------------|-----------------|------------|
|                           | 評 価 額           | 比 率        |
| グローバルREIT ポートフォリオ・マザーファンド | 千円<br>3,450,506 | %<br>100.0 |
| コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他   | 1,632           | 0.0        |
| 投 資 信 託 財 産 総 額           | 3,452,138       | 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（3,304,309千円）の投資信託財産総額（3,702,345千円）に対する比率は89.2%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=157.05円、1カナダドル=114.99円、1ユーロ=184.17円、1英ポンド=212.87円、1オーストラリアドル=113.22円、1ニュージーランドドル=93.26円、1香港ドル=20.05円、1シンガポールドル=123.73円です。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

| 項 目                               | 第 224 期 末      | 第 225 期 末      | 第 226 期 末      | 第 227 期 末      | 第 228 期 末      | 第 229 期 末      |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | 2025年12月8日     | 2026年1月8日      | 2026年2月9日      | 2026年3月9日      | 2026年4月8日      | 2026年5月8日      |
| (A) 資 産                           | 3,383,658,007円 | 3,472,244,625円 | 3,497,449,867円 | 3,473,215,048円 | 3,346,316,986円 | 3,452,138,721円 |
| グローバルREITポート<br>フォリオ・マザーファンド(評価額) | 3,380,602,633  | 3,471,982,779  | 3,495,300,445  | 3,469,801,438  | 3,346,316,986  | 3,450,506,801  |
| 未 収 入 金                           | 3,055,374      | 261,846        | 2,149,422      | 3,413,610      | —              | 1,631,920      |
| (B) 負 債                           | 17,799,124     | 15,439,822     | 17,488,280     | 18,044,845     | 14,665,960     | 16,340,432     |
| 未 払 収 益 分 配 金                     | 10,031,347     | 10,002,534     | 9,906,085      | 9,848,940      | 9,752,668      | 9,670,767      |
| 未 払 解 約 金                         | 3,055,374      | 261,846        | 2,149,422      | 3,413,610      | —              | 1,631,920      |
| 未 払 信 託 報 酬                       | 4,580,787      | 5,030,894      | 5,281,039      | 4,671,169      | 4,802,956      | 4,924,612      |
| そ の 他 未 払 費 用                     | 131,616        | 144,548        | 151,734        | 111,126        | 110,336        | 113,133        |
| (C) 純 資 産 総 額 (A－B)               | 3,365,858,883  | 3,456,804,803  | 3,479,961,587  | 3,455,170,203  | 3,331,651,026  | 3,435,798,289  |
| 元 本                               | 5,015,673,891  | 5,001,267,041  | 4,953,042,616  | 4,924,470,091  | 4,876,334,082  | 4,835,383,537  |
| 次 期 繰 越 損 益 金                     | △1,649,815,008 | △1,544,462,238 | △1,473,081,029 | △1,469,299,888 | △1,544,683,056 | △1,399,585,248 |
| (D) 受 益 権 総 口 数                   | 5,015,673,891口 | 5,001,267,041口 | 4,953,042,616口 | 4,924,470,091口 | 4,876,334,082口 | 4,835,383,537口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D)                   | 6,711円         | 6,912円         | 7,026円         | 7,016円         | 6,832円         | 7,106円         |

(注) 当作成期首元本額は5,083,562,166円、当作成期間（第224期～第229期）中において、追加設定元本額は48,970,472円、同  
解約元本額は297,149,101円です。

■損益の状況

| 項 目                 | 第 224 期                       | 第 225 期                     | 第 226 期                    | 第 227 期                     | 第 228 期                     | 第 229 期                    |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                     | 自 2025年11月11日<br>至 2025年12月8日 | 自 2025年12月9日<br>至 2026年1月8日 | 自 2026年1月9日<br>至 2026年2月9日 | 自 2026年2月10日<br>至 2026年3月9日 | 自 2026年3月10日<br>至 2026年4月8日 | 自 2026年4月9日<br>至 2026年5月8日 |
| (A) 有 価 証 券 売 買 損 益 | △ 18,562,890円                 | 115,730,235円                | 71,810,685円                | 9,865,367円                  | △ 75,024,732円               | 146,716,372円               |
| 売 買 益               | 366,221                       | 116,467,638                 | 73,295,190                 | 10,845,992                  | 1,177,279                   | 147,699,907                |
| 売 買 損               | △ 18,929,111                  | △ 737,403                   | △ 1,484,505                | △ 980,625                   | △ 76,202,011                | △ 983,535                  |
| (B) 信 託 報 酬 等       | △ 4,712,403                   | △ 5,175,442                 | △ 5,432,773                | △ 4,782,295                 | △ 4,913,292                 | △ 5,037,745                |
| (C) 当 期 損 益 金 (A+B) | △ 23,275,293                  | 110,554,793                 | 66,377,912                 | 5,083,072                   | △ 79,938,024                | 141,678,627                |
| (D) 前 期 繰 越 損 益 金   | 138,057,800                   | 104,298,236                 | 202,546,970                | 256,921,668                 | 249,363,528                 | 158,097,563                |
| (E) 追 加 信 託 差 損 益 金 | △1,754,566,168                | △1,749,312,733              | △1,732,099,826             | △1,721,455,688              | △1,704,355,892              | △1,689,690,671             |
| (配 当 等 相 当 額)       | ( 242,278,510)                | ( 241,820,818)              | ( 239,831,966)             | ( 239,086,132)              | ( 237,099,877)              | ( 235,518,017)             |
| (売 買 損 益 相 当 額)     | (△1,996,844,678)              | (△1,991,133,551)            | (△1,971,931,792)           | (△1,960,541,820)            | (△1,941,455,769)            | (△1,925,208,688)           |
| (F) 計 (C+D+E)       | △1,639,783,661                | △1,534,459,704              | △1,463,174,944             | △1,459,450,948              | △1,534,930,388              | △1,389,914,481             |
| (G) 収 益 分 配 金       | △ 10,031,347                  | △ 10,002,534                | △ 9,906,085                | △ 9,848,940                 | △ 9,752,668                 | △ 9,670,767                |
| 次 期 繰 越 損 益 金 (F+G) | △1,649,815,008                | △1,544,462,238              | △1,473,081,029             | △1,469,299,888              | △1,544,683,056              | △1,399,585,248             |
| 追 加 信 託 差 損 益 金     | △1,754,566,168                | △1,749,312,733              | △1,732,099,826             | △1,721,455,688              | △1,704,355,892              | △1,689,690,671             |
| (配 当 等 相 当 額)       | ( 242,289,482)                | ( 241,835,613)              | ( 239,866,952)             | ( 239,109,782)              | ( 237,136,216)              | ( 235,528,097)             |
| (売 買 損 益 相 当 額)     | (△1,996,855,650)              | (△1,991,148,346)            | (△1,971,966,778)           | (△1,960,565,470)            | (△1,941,492,108)            | (△1,925,218,768)           |
| 分 配 準 備 積 立 金       | 156,623,680                   | 204,850,495                 | 259,018,797                | 252,155,800                 | 254,137,002                 | 290,105,423                |
| 繰 越 損 益 金           | △ 51,872,520                  | —                           | —                          | —                           | △ 94,464,166                | —                          |

(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 224 期 | 第 225 期 | 第 226 期 | 第 227 期 | 第 228 期 | 第 229 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 224 期                    | 第 225 期                  | 第 226 期                 | 第 227 期                  | 第 228 期                  | 第 229 期                 |
|-----------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
|           | 2025年11月11日<br>～2025年12月8日 | 2025年12月9日<br>～2026年1月8日 | 2026年1月9日<br>～2026年2月9日 | 2026年2月10日<br>～2026年3月9日 | 2026年3月10日<br>～2026年4月8日 | 2026年4月9日<br>～2026年5月8日 |
| 当期分配金     | 20                         | 20                       | 20                      | 20                       | 20                       | 20                      |
| （対基準価額比率） | 0.297                      | 0.289                    | 0.284                   | 0.284                    | 0.292                    | 0.281                   |
| 当期の収益     | 3                          | 20                       | 20                      | 9                        | 20                       | 20                      |
| 当期の収益以外   | 16                         | —                        | —                       | 10                       | —                        | —                       |
| 翌期繰越分配対象額 | 795                        | 893                      | 1,007                   | 997                      | 1,007                    | 1,087                   |

- （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。

## <お知らせ>

### 約款変更について

- 一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

# 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39期（決算日2026年5月8日）  
作成対象期間：2025年11月11日～2026年5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。  
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、願  
い申し上げます。

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<br>上場されている不動産投資信託<br>（リート）に分散投資を行うこと<br>により、高水準のインカム・ゲインの<br>獲得を図りつつ、長期的な元本の成<br>長をめざします。外貨建資産につい<br>ては、原則として為替ヘッジを行わ<br>ず、S＆P先進国リート・インデッ<br>クス（除く米国、トータル・リター<br>ン、円ベース）とS＆P先進国リー<br>ト・インデックス（トータル・リ<br>ターン、円ベース）を1対1の割合<br>で合成したものを運用上の参考指標<br>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<br>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<br>以外の有価証券への直接投資は行<br>いません。<br>②外貨建資産への投資については、<br>特に制限を設けません。                                                                                                                                                                                        |

■最近5期の運用実績

| 決 算 期             | 基準価額   | 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 総 額 |
|-------------------|--------|-----------|--------|-----------|-----------------|-----------|
|                   | 円      | %         |        | %         | %               | 百万円       |
| 35期 (2024年5月8日)   | 20,477 | 13.7      | 17,572 | 15.0      | 98.1            | 3,853     |
| 36期 (2024年11月8日)  | 22,071 | 7.8       | 18,728 | 6.6       | 97.4            | 3,891     |
| 37期 (2025年5月8日)   | 20,813 | △ 5.7     | 17,876 | △ 4.5     | 97.7            | 3,400     |
| 38期 (2025年11月10日) | 23,957 | 15.1      | 20,458 | 14.4      | 98.5            | 3,697     |
| 39期 (2026年5月8日)   | 25,780 | 7.6       | 22,014 | 7.6       | 98.4            | 3,700     |

(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   | 騰 落 率 | 参考指標   | 騰 落 率 | 投 資 信 託 証 券 比 率 |
|-------------|--------|-------|--------|-------|-----------------|
| (期 首)       | 円      | %     |        | %     | %               |
| 2025年11月10日 | 23,957 | —     | 20,458 | —     | 98.5            |
| 11月末        | 24,350 | 1.6   | 20,800 | 1.7   | 98.6            |
| 12月末        | 24,462 | 2.1   | 20,981 | 2.6   | 98.6            |
| 2026年1月末    | 24,527 | 2.4   | 21,182 | 3.5   | 98.6            |
| 2月末         | 25,774 | 7.6   | 22,247 | 8.7   | 98.5            |
| 3月末         | 23,996 | 0.2   | 20,460 | 0.0   | 98.1            |
| 4月末         | 25,851 | 7.9   | 21,912 | 7.1   | 98.6            |
| (期 末)       |        |       |        |       |                 |
| 2026年5月8日   | 25,780 | 7.6   | 22,014 | 7.6   | 98.4            |

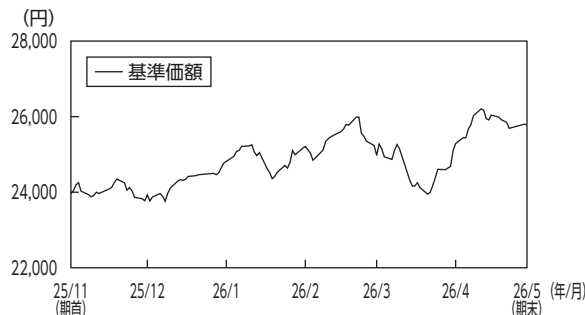
(注1) 騰落率は期首比です。

(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

(2025年11月11日～2026年5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23,957円から1,823円上昇し、期末には25,780円となりました。

#### 上昇要因

投資銘柄のうち、サイモン・プロパティー・グループ、リオカン・リート、フェデラル・リアルティー・インベストメント・トラスト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、ビッグイエロー・グループ、センチュリア・オフィス・リート、レンドリース・グローバル・コマーシャル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上昇しました。

期の序盤は横ばい推移となりました。米国の関税政策の不透明感が残るものの、F R B（米連邦準備制度理事会）が労働市場の軟化とインフレの沈静化を受けて追加利下げを実施し、利下げ継続への期待が米国リート市場を下支えしました。英国でも財政規律を維持するなかでの利下げ期待が市場を押し上げました。アジアでは、日本が株式市場の堅調さを背景にリート市場も底堅く推移した一方、中国では景気懸念がくすぶり、オーストラリアでは金融政策の不透明感が意識されるなど、まちまちな動きとなりました。

期の中盤は堅調に推移しました。米国では政策の不透明感が懸念されつつも、経済指標は力強さを保ったことから、景気敏感セクターやA I（人工知能）需要の拡大の恩恵が期待できるデータセンターに牽引されて、堅調に推移しました。大陸欧州では物価関連指標の鈍化を受けて金融緩和期待が高まり、英国では利下げが決定されたことを追い風に上昇しました。アジアでは、日本は早期利上げ観測で上値が重い展開となったほか、中国も景気および不動産市場の先行き不安が根強く、横ばいで推移しました。

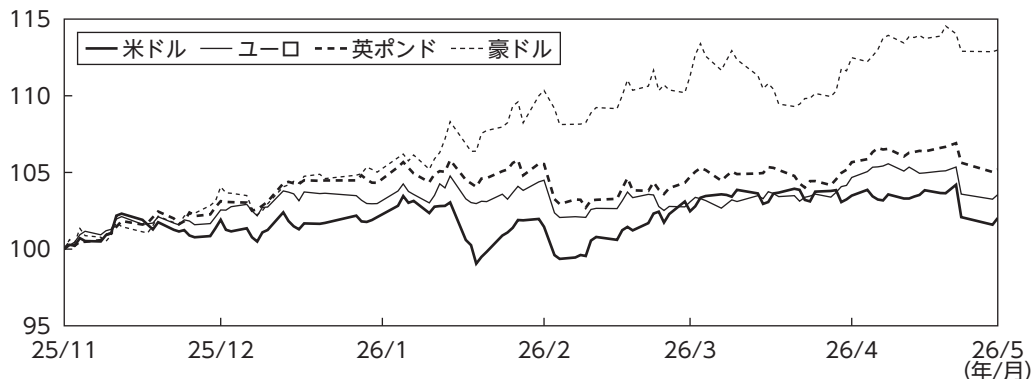
期の終盤は値動きが大きい展開ながら最終的に上昇しました。2026年2月下旬以降、イランを中心とした中東情勢の悪化によりエネルギー価格が上昇し、インフレ圧力の再燃が意識されました。これを受けて米国の利下げ先送り観測が強まるとともに、一部のF R B高官のタカ派的な発言も重なり、米長期金利が大きく上昇しました。この局面では、金利上昇の警戒感や株式市場の調整を受け、世界のリー



ト市場は一時的に大きく下落しました。その後、米国とイラン間の停戦期待が次第に高まるなか、米金利の上昇が一服し、地政学リスクの後退を背景に株式市場が急反発したことから、リート市場もそれまでの下落を取り戻す形で上昇しました。

### <外国為替市場>

当期は、主要通貨が円に対して上昇しました。



出所：三菱UFJ銀行対顧客電信売買相場仲値(TTMレート)

(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、2026年4月末の本ファンドの配当利回りは4.9%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、サイモン・プロパティー・グループ、リオカン・リート、フェデラル・リアルティー・インベストメント・トラスト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、ビッグイエロー・グループ、センチュリア・オフィス・リート、レンドリース・グローバル・コマーシャル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。当期の本ファンドのパフォーマンスは+7.6%となった一方、参考指標のパフォーマンスは+7.6%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。引き続き各国・地域の金融政策と政治動向を軸として、不動産特有のファンダメンタルズ格差に基づく選別が重要であると考えています。全般的には金融政策および金利動向に左右される局面が続くとみており、各地域での地政学動向への注目度も高く、米国のトランプ政権下での関税政策や規制緩和が米国内外の景気およびインフレ動向に影響を与えるとみられるほか、欧州や日本での政治動向も投資家心理を変化させる要因になりえます。不動産のファンダメンタルズは、高金利環境が継続するなか業況の優劣が鮮明化しています。AIの発展や生産拠点の国内回帰、ヘルスケア分野のイノベーションといった成長領域に関連する不動産セクター、もしくは域内経済の下支えがある市場では不動産需要は堅調で、引き続きファンダメンタルズの違いによる選別色が強まる可能性があるとして、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、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・ヘッジなどの観点から、リートは引き続き中長期的に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引き続き検討します。

(上記見通しは2026年5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                                                                             |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                          | 2025年11月11日～2026年5月8日 |                                    |                                                                                   |
|                          | 金額                    | 比率                                 |                                                                                   |
| 売買委託手数料<br>（投資信託証券）      | 7円<br>（ 7 ）           | 0. 027%<br>( 0. 027 )              | 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料<br>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<br>（投資信託証券）      | 4<br>（ 4 ）            | 0. 014<br>( 0. 014 )               | 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金<br>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<br>（保管費用）<br>（その他） | 6<br>（ 5 ）<br>（ 2 ）   | 0. 024<br>( 0. 018 )<br>( 0. 006 ) | その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数<br>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<br>信託事務処理等に要するその他の諸費用 |
| 合計                       | 17                    | 0. 065                             |                                                                                   |

期中の平均基準価額は24, 826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（2025年11月11日から2026年5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<br>288  | 千円<br>28, 523        | 口<br>542    | 千円<br>77, 224     |
| 外 国 | ア メ リ カ       |         | 百口<br>257 | 千米ドル<br>987          | 百口<br>372   | 千米ドル<br>2, 837    |
|     | カ ナ ダ         |         | 235       | 千カナダドル<br>387        | 130         | 千カナダドル<br>431     |
|     | ユ ー ロ         | フ ラ ン ス | 11        | 千ユーロ<br>76           | 29          | 千ユーロ<br>185       |
|     |               | ス ペ イ ン | －         | －                    | ( 76<br>－ ) | ( 99<br>2 )       |
|     |               | ベ ル ギ ー | 37        | 280                  | 8           | 24                |
|     | イ ギ リ ス       |         | 1, 403    | 千英ポンド<br>420         | 512         | 千英ポンド<br>183      |
|     | オ ー ス ト ラ リ ア |         | 4, 642    | 千オーストラリアドル<br>1, 280 | 2, 281      | 千オーストラリアドル<br>861 |

|     |             | 買 付            |                           | 売 付           |                          |
|-----|-------------|----------------|---------------------------|---------------|--------------------------|
|     |             | 口 数            | 金 額                       | 口 数           | 金 額                      |
| 外 国 | 香 港         | 百口<br>707      | 千香港ドル<br>2,523            | 百口<br>78      | 千香港ドル<br>289             |
|     | シ ン ガ ポ ー ル | 4,013<br>( 57) | 千シンガポールドル<br>373<br>( 13) | 2,848<br>( ー) | 千シンガポールドル<br>250<br>( 4) |

(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（2025年11月11日から2026年5月8日まで）  
投資信託証券

| 当                           |           |              | 期                            |         |               |
|-----------------------------|-----------|--------------|------------------------------|---------|---------------|
| 買 付                         |           | 売 付          |                              |         |               |
| 銘 柄                         | 口 数       | 金 額          | 銘 柄                          | 口 数     | 金 額           |
| REGION GROUP                | 千口<br>312 | 千円<br>77,949 | WELLTOWER INC                | 千口<br>3 | 千円<br>101,304 |
| MID-AMERICA APARTMENT COMM  | 2         | 55,423       | REGENCY CENTERS CORP         | 5       | 60,005        |
| AEDIFICA                    | 3         | 51,426       | GPT GROUP                    | 102     | 58,884        |
| LINK REIT                   | 70        | 50,800       | CAN APARTMENT PROP REAL ESTA | 10      | 46,290        |
| CHARTER HALL LONG WALE REIT | 90        | 38,467       | KDX不動産投資法人                   | 0.238   | 40,867        |
| COUSINS PROPERTIES INC      | 9         | 36,712       | PROLOGIS INC                 | 1       | 38,379        |
| BRITISH LAND CO PLC         | 40        | 35,384       | BXP INC                      | 3       | 36,757        |
| RIOCAN REAL ESTATE INVST TR | 11        | 27,144       | EQUINIX INC                  | 0.238   | 33,139        |
| UNITE GROUP PLC             | 24        | 26,067       | VENTAS INC                   | 2       | 30,825        |
| LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL | 333       | 25,350       | ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT | 3       | 29,605        |

(注) 金額は受渡し代金。

■利害関係人との取引状況等（2025年11月11日から2026年5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（2026年5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                                              | %                        |
| 産業ファンド投資法人               | 1,003                                           | 144,030                                         | 3.9                      |
| 日本都市ファンド投資法人             | 673                                             | 76,923                                          | 2.1                      |
| インヴィンシブル投資法人             | 736                                             | 44,969                                          | 1.2                      |
| KDX不動産投資法人               | 578                                             | 92,884                                          | 2.5                      |
| 合                      計 | 2,990                                           | 358,808                                         | <9.7%>                   |

(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                      価                      額 |                       |
|                             |                                                 | 外   貨   建   金   額                               | 邦   貨   換   算   金   額 |
| 不動産ファンド                     | 百口                                              | 千米ドル                                            | 千円                    |
| (アメリカ)                      |                                                 |                                                 |                       |
| AMERICAN TOWER CORP         | 11                                              | 198                                             | 31,225                |
| AMERICOLD REALTY TRUST INC  | 129                                             | 193                                             | 30,453                |
| APPLE HOSPITALITY REIT INC  | 173                                             | 241                                             | 37,882                |
| COUSINS PROPERTIES INC      | 88                                              | 233                                             | 36,657                |
| DIGITAL REALTY TRUST INC    | 35                                              | 689                                             | 108,350               |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 36                                              | 228                                             | 35,832                |
| EXTRA SPACE STORAGE INC     | 33                                              | 482                                             | 75,826                |
| FEDERAL REALTY INVS TRUST   | 34                                              | 404                                             | 63,526                |
| HEALTHPEAK PROPERTIES INC   | 151                                             | 298                                             | 46,848                |
| KIMCO REALTY CORP           | 194                                             | 457                                             | 71,801                |
| MID-AMERICA APARTMENT COMM  | 25                                              | 337                                             | 53,025                |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS  | 71                                              | 328                                             | 51,567                |
| PROLOGIS INC                | 78                                              | 1,119                                           | 175,845               |
| PUBLIC STORAGE              | 11                                              | 365                                             | 57,421                |
| REALTY INCOME CORP          | 92                                              | 569                                             | 89,481                |
| SL GREEN REALTY CORP        | 154                                             | 340                                             | 53,446                |
| SIMON PROPERTY GROUP INC    | 46                                              | 939                                             | 147,521               |
| VENTAS INC                  | 48                                              | 422                                             | 66,386                |
| VICI PROPERTIES INC         | 174                                             | 501                                             | 78,691                |
| WELLTOWER INC               | 27                                              | 589                                             | 92,538                |

## グローバルREIT ポートフォリオ・マザーファンド

| フ   ア   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)<br>EQUINIX INC                                                                                                                                                       |   | 百口<br>6                                                     | 千米ドル<br>717                                                   | 千円<br>112,750                                                       |   | %<br>3.0                                      |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 1,627                                                       | 9,659                                                         | 1,517,083                                                           |   | <41.0%>                                       |
| (カナダ)<br>ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT<br>DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE<br>RIOCAN REAL ESTATE INVST TR                                                                        |   | 90<br>219<br>304                                            | 千カナダドル<br>89<br>308<br>663                                    | 10,308<br>35,465<br>76,261                                          |   | 0.3<br>1.0<br>2.1                             |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 614                                                         | 1,061                                                         | 122,035                                                             |   | < 3.3%>                                       |
| (ユーロ)<br>COVIVIO<br>KLEPIERRE<br>GECINA SA<br>UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD<br>MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA<br>AEDIFICA<br>WAREHOUSES DE PAUW SCA                                |   | 51<br>137<br>40<br>40<br>139<br>37<br>141                   | 千ユーロ<br>287<br>470<br>298<br>417<br>206<br>268<br>316         | 52,863<br>86,732<br>55,056<br>76,832<br>38,049<br>49,442<br>58,331  |   | 1.4<br>2.3<br>1.5<br>2.1<br>1.0<br>1.3<br>1.6 |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 587                                                         | 2,265                                                         | 417,307                                                             |   | <11.3%>                                       |
| (イギリス)<br>BRITISH LAND CO PLC<br>BIG YELLOW GROUP PLC<br>UNITE GROUP PLC<br>LONDONMETRIC PROPERTY PLC<br>TRITAX BIG BOX REIT PLC                                            |   | 618<br>238<br>650<br>1,457<br>2,789                         | 千英ポンド<br>238<br>211<br>309<br>275<br>425                      | 50,744<br>44,981<br>65,984<br>58,722<br>90,541                      |   | 1.4<br>1.2<br>1.8<br>1.6<br>2.4               |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 5,753                                                       | 1,460                                                         | 310,974                                                             |   | < 8.4%>                                       |
| (オーストラリア)<br>CHARTER HALL LONG WALE REIT<br>CHARTER HALL RETAIL REIT<br>CENTURIA OFFICE REIT<br>HOMECO DAILY NEEDS REIT<br>DEXUS/AU<br>DEXUS INDUSTRIA REIT<br>REGION GROUP |   | 2,088<br>2,083<br>6,691<br>5,330<br>2,071<br>2,684<br>3,012 | 千オーストラリアドル<br>743<br>812<br>628<br>669<br>1,290<br>668<br>692 | 84,184<br>92,016<br>71,210<br>75,745<br>146,083<br>75,683<br>78,434 |   | 2.3<br>2.5<br>1.9<br>2.0<br>3.9<br>2.0<br>2.1 |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 23,962                                                      | 5,505                                                         | 623,358                                                             |   | <16.8%>                                       |
| (香港)<br>LINK REIT                                                                                                                                                           |   | 1,535                                                       | 千香港ドル<br>6,293                                                | 126,184                                                             |   | 3.4                                           |
| 小 計                                                                                                                                                                         |   | 1,535                                                       | 6,293                                                         | 126,184                                                             |   | < 3.4%>                                       |

## グローバルREIT ポートフォリオ・マザーファンド

| フ   ア   ン   ド   名           | 期 末    |           |             |         |
|-----------------------------|--------|-----------|-------------|---------|
|                             | 口      | 評 価 額     |             | 比 率     |
|                             |        | 外 貨 建 金 額 | 邦 貨 換 算 金 額 |         |
| (シンガポール)                    | 百口     | 千シンガポールドル | 千円          | %       |
| ESR-REIT                    | 731    | 175       | 21,710      | 0.6     |
| LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL | 8,229  | 469       | 58,035      | 1.6     |
| CAPITALAND ASCENDAS REIT    | 2,764  | 688       | 85,172      | 2.3     |
| 小 計                         | 11,724 | 1,332     | 164,918     | < 4.5%> |
| 合 計                         | 45,804 | —         | 3,281,863   | <88.7%> |

(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。



■投資信託財産の構成

2026年5月8日現在

| 項 目                     | 当 期 末     |       |
|-------------------------|-----------|-------|
|                         | 評 価 額     | 比 率   |
|                         | 千円        | %     |
| 投 資 証 券                 | 3,640,672 | 98.3  |
| コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他 | 61,674    | 1.7   |
| 投 資 信 託 財 産 総 額         | 3,702,345 | 100.0 |

- (注1) 当期末における外貨建純資産(3,304,309千円)の投資信託財産総額(3,702,345千円)に対する比率は89.2%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=157.05円、1カナダドル=114.99円、1ユーロ=184.17円、1英ポンド=212.87円、1オーストラリアドル=113.22円、1ニュージーランドドル=93.26円、1香港ドル=20.05円、1シンガポールドル=123.73円です。

■資産、負債、元本及び基準価額の状況

| 項 目                | 当 期 末          |
|--------------------|----------------|
|                    | 2026年5月8日      |
| (A) 資 産            | 3,702,345,862円 |
| コ ー ル ・ ロ ー ン 等    | 42,336,768     |
| 投 資 証 券(評価額)       | 3,640,672,715  |
| 未 収 入 金            | 3,379,630      |
| 未 収 配 当 金          | 15,956,226     |
| 未 収 利 息            | 523            |
| (B) 負 債            | 1,631,920      |
| 未 払 解 約 金          | 1,631,920      |
| (C) 純 資 産 総 額(A－B) | 3,700,713,942  |
| 元 本                | 1,435,513,996  |
| 次 期 繰 越 損 益 金      | 2,265,199,946  |
| (D) 受 益 権 総 口 数    | 1,435,513,996口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D)    | 25,780円        |

■損益の状況

| 項 目                  | 当 期                          |
|----------------------|------------------------------|
|                      | 自 2025年11月11日<br>至 2026年5月8日 |
| (A) 配 当 等 収 益        | 88,761,515円                  |
| 受 取 配 当 金            | 88,664,409                   |
| 受 取 利 息              | 97,106                       |
| (B) 有 価 証 券 売 買 損 益  | 181,688,484                  |
| 売 買 益                | 364,406,630                  |
| 売 買 損                | △ 182,718,146                |
| (C) そ の 他 費 用 等      | △ 895,392                    |
| (D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C) | 269,554,607                  |
| (E) 前 期 繰 越 損 益 金    | 2,154,268,680                |
| (F) 追 加 信 託 差 損 益 金  | 27,327,368                   |
| (G) 解 約 差 損 益 金      | △ 185,950,709                |
| (H) 計 (D＋E＋F＋G)      | 2,265,199,946                |
| 次 期 繰 越 損 益 金(H)     | 2,265,199,946                |

- (注1) 損益の状況の中で(B)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(F)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3) 損益の状況の中で(G)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引いた差額分をいいます。  
(注4) 期首元本額は1,543,453,721円、当作成期間中において、追加設定元本額は18,599,632円、同解約元本額は126,539,357円です。  
(注5) 元本の内訳 G Sグローバル R E I T ポートフォリオ(毎月分配型) 1,338,443,290円  
グローバル・ダイバーシファイド V A (適格機関投資家専用) 72,624,347円  
ダイバーシファイド・ベータ・ポートフォリオ(適格機関投資家専用) 24,446,359円

<お知らせ>

約款変更について

- 一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。