愛称：家主生活

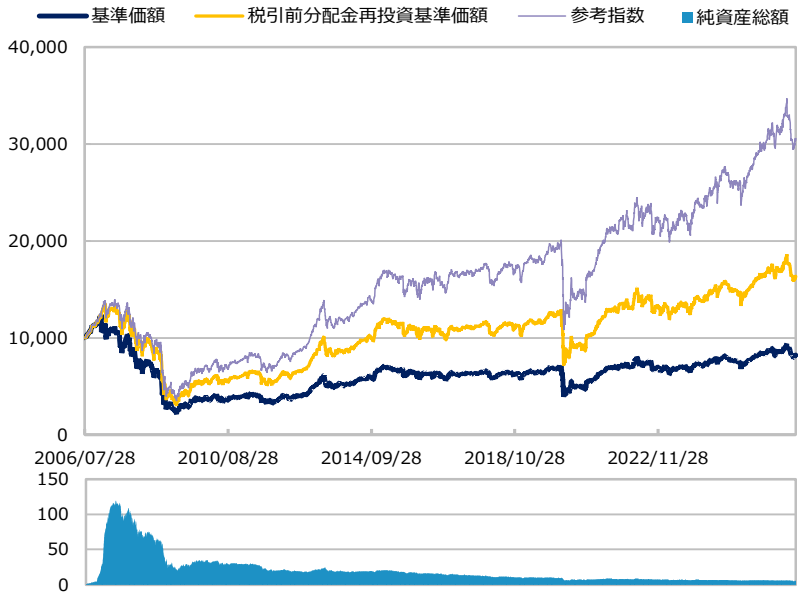
グローバル不動産投信（隔月決算型）

マンスリー・レポート

追加型投信／内外／不動産投信　　作成基準日：2026年10月30日

ファンド設定日：2006年07月31日　　日経新聞掲載名：家主生活

基準価額・純資産総額の推移（円・億円）



■ グラフは過去の実績を示したものであり将来の成果をお約束するものではありません。
■ 基準価額は信託報酬控除後です。信託報酬は後述の「ファンドの費用」をご覧ください。
■ 参考指数は、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（配当込み、円換算ベース）です。
ファンド設定日を10,000とした指数を使用しています。
詳細は後述の「ベンチマークまたは参考指数に関する注意事項」をご覧ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月比
基準価額（円）	8,222	+91
純資産総額（百万円）	524	+5

■ 基準価額は10,000口当たりの金額です。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	基準日	ファンド	参考指数
1カ月	2026/09/30	1.1	1.9
3カ月	2026/07/31	-10.2	-9.2
6カ月	2026/04/30	-4.0	-3.0
1年	2025/10/31	0.6	4.1
3年	2023/10/31	32.1	48.8
設定来	2006/07/31	63.4	205.8

■ ファンドの騰落率は税引前分配金を再投資した場合の数値です。
■ ファンド購入時には購入時手数料、換金時には税金等の費用がかかる場合があります。
■ 騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。

最近の分配実績（税引前）（円）

期	決算日	分配金
第117期	2026/01/19	15
第118期	2026/03/17	15
第119期	2026/05/18	15
第120期	2026/07/17	15
第121期	2026/09/17	15
設定来累計		4,870

※ 分配金は10,000口当たりの金額です。過去の実績を示したものであり、将来の分配をお約束するものではありません。

資産構成比率（%）

リート	97.0
現金等	3.0
合計	100.0

基準価額の変動要因（円）

	計	インカム	キャピタル
リート	+83	+16	+67
為替	+19	–	–
分配金	0	–	–
その他	-11	–	–
合計	+91	+16	+67

※ 基準価額の月間変動額を主な要因に分解したもので概算値です。

※ この資料の各グラフ・表に記載されている数値は、表示桁未満がある場合は四捨五入して表示しています。
※ この資料に記載されている構成比を示す比率は、注記がある場合を除き全てファンドの純資産総額を100%として計算した値です。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

SMBC 三井住友DSアセットマネジメント

グローバル不動産投信（隔月決算型）

追加型投信／内外／不動産投信　　作成基準日：2026年10月30日

※ このページはBNPパリバ・アセットマネジメント・グループから提供を受けたデータおよび情報を基に記載しています。

ポートフォリオ特性値(%)

配当利回り	4.8

※ 各組入銘柄の数値を加重平均した値です。
※ 配当利回りはBloombergのデータを基にした直近配当利回りです。
※ Bloombergに配当情報がない銘柄は除いて算出しています。
※ 上記は将来の運用成果をお約束するものではありません。

組入上位国・地域（%）

		比率	配当利回り
1	アメリカ	37.7	4.7
2	日本	20.1	5.2
3	オーストラリア	12.5	4.6
4	イギリス	8.0	5.2
5	シンガポール	6.8	4.3
6	カナダ	3.9	5.7
7	香港	3.8	6.4
8	フランス	1.9	5.4
9	ベルギー	1.6	6.8
10	スペイン	0.8	1.8

組入上位通貨（%）

1	アメリカドル	37.7
2	日本円	20.1
3	オーストラリアドル	12.5
4	イギリスポンド	8.0
5	シンガポールドル	6.8
6	ユーロ	4.2
7	カナダドル	3.9
8	香港ドル	3.8

セクター構成比率（%）

小売り	30.0
複合	20.2
産業用施設	17.4
オフィス	11.8
ヘルスケア	6.2
住宅	3.7
ホテル	3.2
その他	4.4

※ セクターはGPR社による分類です。

組入上位10銘柄（%）　（組入銘柄数　52）

	銘柄	国・地域	セクター	比率
1	サイモン・プロパティー・グループ	アメリカ	小売り	6.8
2	リアルティ・インカム	アメリカ	小売り	4.4
3	ドリーム・インダストリアル・リート	カナダ	産業用施設	3.9
4	リンク・リート	香港	小売り	3.8
5	センター・グループ	オーストラリア	小売り	3.5
6	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	複合	3.4
7	オリックス不動産投資法人	日本	複合	3.3
8	キャピタランド・インテグレーテッド・コマーシャル	シンガポール	複合	3.2
9	エクストラ・スペース・ストレージ	アメリカ	産業用施設	3.1
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	複合	3.0

グローバル不動産投信（隔月決算型）

※ このページはBNPパリバ・アセットマネジメント・グループから提供を受けたデータおよび情報を基に記載しています。

ファンドマネージャーコメント

＜市場動向＞

10月の主な地域・国別の市場動向は、以下の通りです。（GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（現地通貨、月末前営業日ベース）、以下同様）

米国リート市場は、米国の景気やリートの業績が堅調との見方などを背景に上昇しました。

カナダ・リート市場は、カナダ銀行の利上げに対する警戒感などから下落しました。

欧州リート市場は、安全資産への需要を背景に長期金利が低下したことなどを好感して上昇しました。

英国リート市場は、英国政府の住宅購入支援策などを好感して上昇しました。

豪州リート市場は、利上げ観測が後退し、長期金利が低下したことなどから上昇しました。

シンガポール・リート市場は、原油価格の高騰によるインフレ懸念などを背景に下落しました。

香港リート市場は、香港の市場金利が低下したことなどを好感して上昇しました。

Jリート市場は、日銀の利上げが継続することに対する警戒感などから下落しました。

為替市場ではユーロが対円で下落しましたが、他の投資対象通貨は対円で上昇しました。

＜運用経過＞

当月は、新規購入した銘柄はありませんでした。一方、国内の事業は好調とみられるものの、海外物件の業績が重石になると予想して、シンガポールのメープルツリー・パン・アジア・コマーシャル・トラストを全売却しました。

＜市場の見通し＞

中東情勢については、イエメンの親イラン武装組織によるサウジアラビア攻撃を受けて緊張が高まる局面もありましたが、その後はイランと米国の和平協議への期待も広がりました。紛争終結の見通しは不透明ですが、原油価格の高騰によるインフレが懸念されるなかでも、主要先進国の経済指標や企業業績が概ね堅調とみられることは、株式などのリスク性資産への投資の支援材料です。金融政策に関しては、10月は米国、欧州、日本の中央銀行がいずれも政策金利を据え置きましたが、今後はインフレ抑制に向けて利上げを実施する可能性があります。また、11月に入り米国の中間選挙でトランプ大統領が率いる共和党が民主党に敗北したことで、同国の政局も注目されます。引き続き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。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

ファンドの特色

1. グローバル・リート・マザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）への投資を通じて、日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）に投資します。

2. 安定的かつ相対的に高い配当収益の確保を目指すために、賃貸事業収入比率の高い銘柄を中心に分散投資します。
賃貸事業収入比率は、賃貸事業収入の営業収益全体に占める割合で、この比率が高いほど、安定的な配当原資を確保していると考えられます。
ポートフォリオ全構成銘柄の平均賃貸事業収入比率の目標は75%以上とします。
賃貸事業収入比率＊：「賃貸事業収入÷営業収益」（実績ベース）
＊賃貸事業収入比率はリートが発表する決算データに基づいて、BNPパリバ・アセットマネジメント・グループが分析した数値によって計算されたものを使用します。

3. BNPパリバ・アセットマネジメント・グループの運用ノウハウを活用します。
BNPパリバ・アセットマネジメント・グループのBNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパ＊にリートの運用指図に関する権限を委託します。
また、同社に対して、J.P. モルガン・インベストメント・マネージメント・インクおよび三井住友DSアセットマネジメント株式会社が助言を行います。

   運用委託先を「BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ」ということがあります。なお、将来、BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ内の組織変更等に伴い、運用委託先の形式的な変更が生じることがあります。

4. 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。

5. 原則として、隔月毎の決算時に、分配方針に基づき分配を行います。
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。

※ 資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク

基準価額の変動要因

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資者の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。
●運用の結果として信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。
●投資信託は預貯金と異なります。また、一定の投資成果を保証するものではありません。
●当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。

■ 不動産投資信託（リート）に関するリスク
【リートの価格の下落は、基準価額の下落要因です】
リートの価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度の変更等の影響を受け変動します。また、リートに組み入れられている個々の不動産等の市場価値や賃貸収入、個々のリートの事業活動や財務状況等によっても価格が変動します。これらにより、ファンドが組み入れているリートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

■ 信用リスク
【債務不履行の発生等は、基準価額の下落要因です】
ファンドが投資している有価証券や金融商品において債務不履行が発生あるいは懸念される場合、またはその発行体が経営不安や倒産等に陥った場合には、当該有価証券や金融商品の価格が下がったり、投資資金を回収できなくなったりすることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

投資リスク

■ 為替変動リスク

【円高は基準価額の下落要因です】
外貨建資産への投資は為替変動の影響を受けます。ファンドが保有する外貨建資産の価格が現地通貨ベースで上昇する場合であっても、当該現地通貨が対円で下落する（円高となる）場合、円ベースでの評価額が下落し、基準価額が下落することがあります。

■ カントリーリスク

【投資国の政治・経済等の不安定化は、基準価額の下落要因です】
海外に投資を行う場合には、投資先の国の政治・経済・社会状況の不安定化、取引規制や税制の変更等によって投資した資金の回収が困難になることや、その影響により投資する有価証券等の価格が大きく変動することがあり、基準価額が下落する要因となります。

■ 流動性リスク

【市場規模の縮小・取引量の低下により、不利な条件での取引を余儀なくされることは、基準価額の下落要因です】
有価証券等を大量に売買しなければならない場合、あるいは市場を取り巻く外部環境に急激な変化があり、市場規模の縮小や市場の混乱が生じた場合等に、十分な数量の売買ができなかったり、通常よりも不利な価格での取引を余儀なくされることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

その他の留意点

● ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金申込みの受付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

グローバル不動産投信（隔月決算型）

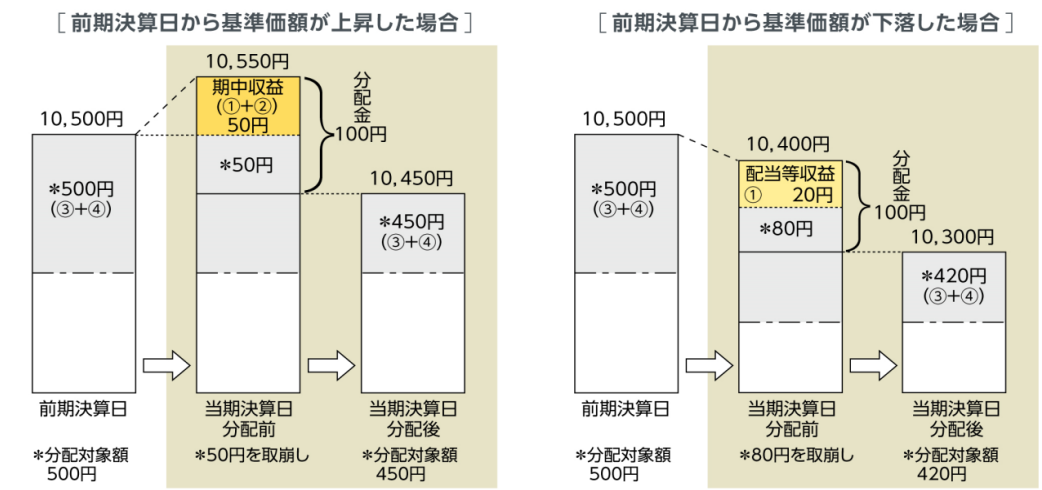
分配金に関する留意事項

■分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



■分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

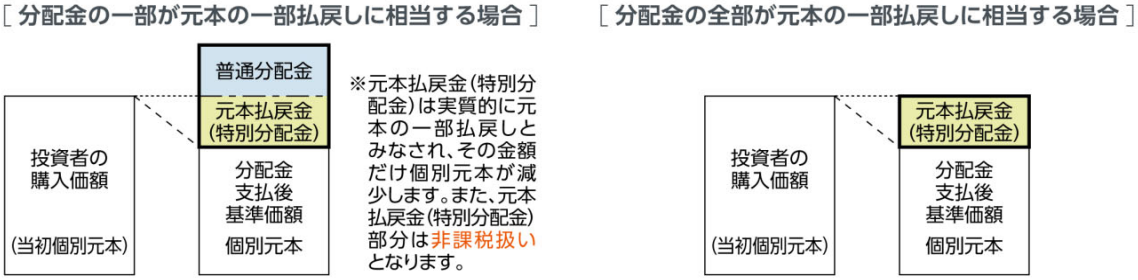
（計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合）



（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

■投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。



普通分配金：個別元本（投資者のファンド購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

グローバル不動産投信（隔月決算型）

追加型投信／内外／不動産投信　　作成基準日：2026年10月30日

お申込みメモ
購入単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
購入価額
購入申込受付日の翌営業日の基準価額
購入代金
販売会社の定める期日までにお支払いください。
換金単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金価額
換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金
原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
信託期間
無期限（2006年7月31日設定）
決算日
毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の17日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配
決算日に、分配方針に基づき分配を行います。委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。 分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。 分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。 ※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。
課税関係
●課税上は株式投資信託として取り扱われます。 ●公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に限りNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 ●当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ●配当控除および益金不算入制度の適用はありません。
お申込不可日
以下のいずれかに当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。 ●ニューヨーク証券取引所の休業日 ●ニューヨークの銀行の休業日 ●オランダの祝祭日

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

○ 購入時手数料
購入価額に3.30%（税抜き3.00%）を上限として、販売会社毎に定める手数料率を乗じた額です。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

○ 信託財産留保額
換金申込受付日の翌営業日の基準価額に0.30%を乗じた額です。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

○ 運用管理費用（信託報酬）
ファンドの純資産総額に年1.749%（税抜き1.59%）の率を乗じた額です。

○ その他の費用・手数料
ファンドが組み入れるリートの銘柄は将来にわたって固定されているものではなく、ファンドの投資者が間接的に支払う費用として、これらリートの資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等の上限額または予定額を表示することはできません。
また、以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。
●監査法人等に支払われるファンドの監査費用
●有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
●資産を外国で保管する場合の費用　　等
※上記の費用等については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

税金

分配時

所得税及び地方税　配当所得として課税　普通分配金に対して20.315%

換金（解約）及び償還時

所得税及び地方税　譲渡所得として課税　換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※ 個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。法人の場合は上記とは異なります。
※ 外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※ 税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

委託会社・その他の関係法人等

委託会社	ファンドの運用の指図等を行います。 三井住友DSアセットマネジメント株式会社　　金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第399号 加入協会　　：　一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会 ホームページ　：　https://www.smd-am.co.jp 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）
受託会社	ファンドの財産の保管および管理等を行います。 三井住友信託銀行株式会社
販売会社	ファンドの募集の取扱い及び解約お申込の受付等を行います。
投資顧問会社	ファンドの運用指図に関する権限の一部の委託を受け、投資信託財産の運用を行います。 BNPパリバ・アセットマネジメント・グループ

グローバル不動産投信（隔月決算型）

販売会社

販売会社名		登録番号	日本証券業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人日本STO協会	備考
株式会社愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長（登金）第6号	○					※1
株式会社きらやか銀行	登録金融機関	東北財務局長（登金）第15号	○					※1

備考欄について

※1：新規の募集はお取り扱いしておりません。

ベンチマークまたは参考指数に関する注意事項

- GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックスは、GPR社（オランダ）が公表する指数であり、その指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はGPR社（オランダ）に帰属します。また、当ファンドを同社が保証するものではありません。

当資料のご利用にあたっての注意事項

- 当資料は、三井住友DSアセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、将来に関し述べられた運用方針・市場見通しも変更されることがあります。当資料は三井住友DSアセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- 投資信託は、値動きのある証券（外国証券には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって元本や利回りが保証されているものではありません。
- 投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。
- 当ファンドの取得のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等は販売会社にご請求ください。また、当資料に投資信託説明書（交付目論見書）と異なる内容が存在した場合は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）が優先します。