Goldman Sachs Asset Management

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

2601
月次レポート

2026年1月30日現在

基 準 価 額 ： 6,870円

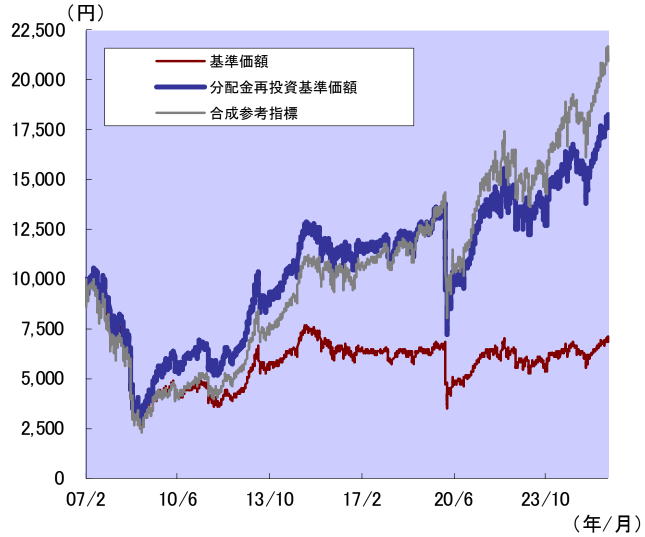
純 資 産 総 額 ： 34.0億円

設 定 日 ： 2007年2月22日

決 算 日 ： 毎月8日（ただし、休業日の場合は翌営業日）

信 託 期 間 ： 原則として無期限

設定来基準価額推移



期間別騰落率（%）

	1カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	5年	設定来
ファンド（分配金再投資）	0.10	2.56	8.10	12.09	30.23	60.66	76.86
合成参考指標	1.16	4.00	10.11	15.55	39.50	76.83	111.82

分配金実績（円）（1万口当たり、税引前）

設定来累計： 5,225円

決算日	23/2/8	23/3/8	23/4/10	23/5/8	23/6/8	23/7/10
分配金	20	20	20	20	20	20
決算日	23/8/8	23/9/8	23/10/10	23/11/8	23/12/8	24/1/9
分配金	20	20	20	20	20	20
決算日	24/2/8	24/3/8	24/4/8	24/5/8	24/6/10	24/7/8
分配金	20	20	20	20	20	20
決算日	24/8/8	24/9/9	24/10/8	24/11/8	24/12/9	25/1/8
分配金	20	20	20	20	20	20
決算日	25/2/10	25/3/10	25/4/8	25/5/8	25/6/9	25/7/8
分配金	20	20	20	20	20	20
決算日	25/8/8	25/9/8	25/10/8	25/11/10	25/12/8	26/1/8
分配金	20	20	20	20	20	20

※合成参考指標：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。合成参考指標は、将来見直されることがあります。（設定日を10,000として指数化）

上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を保証するものではありません。上記の基準価額、分配金再投資基準価額および期間別騰落率は信託報酬（詳細は、後述の「ファンドの費用」をご参照ください。）控除後のものです。分配金再投資基準価額およびファンド（分配金再投資）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。運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。本ファンドの騰落率を合成参考指標と比較して評価することは、特に1年未満程度の短期間については資産の評価時点や評価為替レート等の差異の影響が相対的に大きく、必ずしも適切でない場合がありますのでご留意ください。また、合成参考指標には直接投資することはできず、費用や流動性等の市場要因なども考慮されておりません。

組入上位銘柄＊　合計 51 銘柄

	銘柄	国名	業種（セクター）	比率
1	プロロジス	米国	オフィス・産業用施設	4.7%
2	産業ファンド投資法人	日本	オフィス・産業用施設	4.3%
3	デクサス	オーストラリア	オフィス・産業用施設	4.3%
4	サイモン・プロパティー・グループ	米国	小売・商業施設	3.8%
5	リンクREIT	香港	小売・商業施設	3.1%
6	エクイニクス	米国	多業種投資型	2.9%
7	KDX不動産投資法人	日本	多業種投資型	2.8%
8	トライタックス・ビッグ・ボックスREIT	英国	多業種投資型	2.8%
9	デジタル・リアルティー・トラスト	米国	多業種投資型	2.7%
10	チャーター・ホール・ロング・ウェール・リート	オーストラリア	多業種投資型	2.5%

ポートフォリオ情報＊

ファンド構成銘柄配当利回り**	4.9%
合成参考指標配当利回り	4.4%

実質組入比率

リート	98.7%
現金等	1.3%

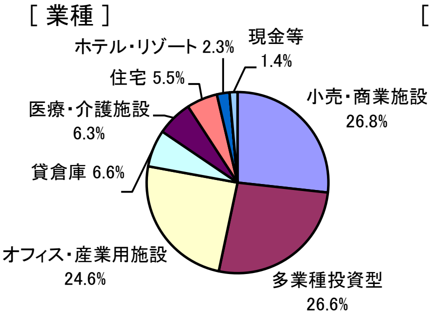
実質組入れ比率とは、本ファンドがマザーファンドを通じて組入れている各資産の比率です。

組入上位国＊

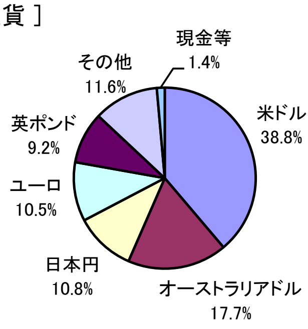
	国・地域	ファンド	合成参考指標	ファンド配当利回り**
1	米国	38.8%	36.2%	4.33%
2	オーストラリア	17.7%	16.8%	5.92%
3	日本	10.8%	14.7%	5.31%
4	英国	9.2%	9.6%	5.55%
5	フランス	7.9%	4.8%	5.73%
6	シンガポール	5.2%	7.6%	2.73%
7	カナダ	3.3%	2.8%	5.16%
8	香港	3.1%	2.0%	7.36%
9	ベルギー	1.7%	2.8%	5.02%
10	スペイン	1.0%	1.1%	1.75%

業種、通貨比率＊

［ 業種 ］



［ 通貨 ］



（注）計理処理上、直近の追加設定が純資産総額に反映されないことなどの理由により、現金等の数値がマイナスになる場合があります。

＊マザーファンドのデータであり、比率は対純資産総額比率です。

＊＊上記のファンド配当利回りは、費用、税金控除前のものです。また、実際の分配金利回りとは異なります。

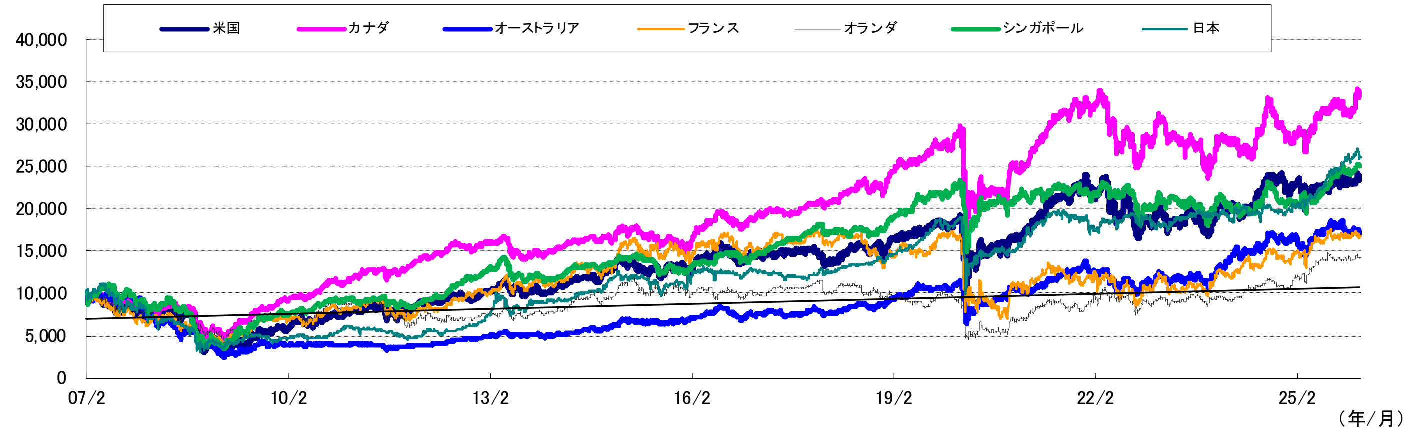
上記は基準日時点におけるデータであり、将来の成果を保証するものではなく、市場動向等により変動します。また、ポートフォリオの内容は市場動向等を勘案して随時変更されます。

最終頁の「本資料のご利用にあたってのご留意事項等」をご覧ください。

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

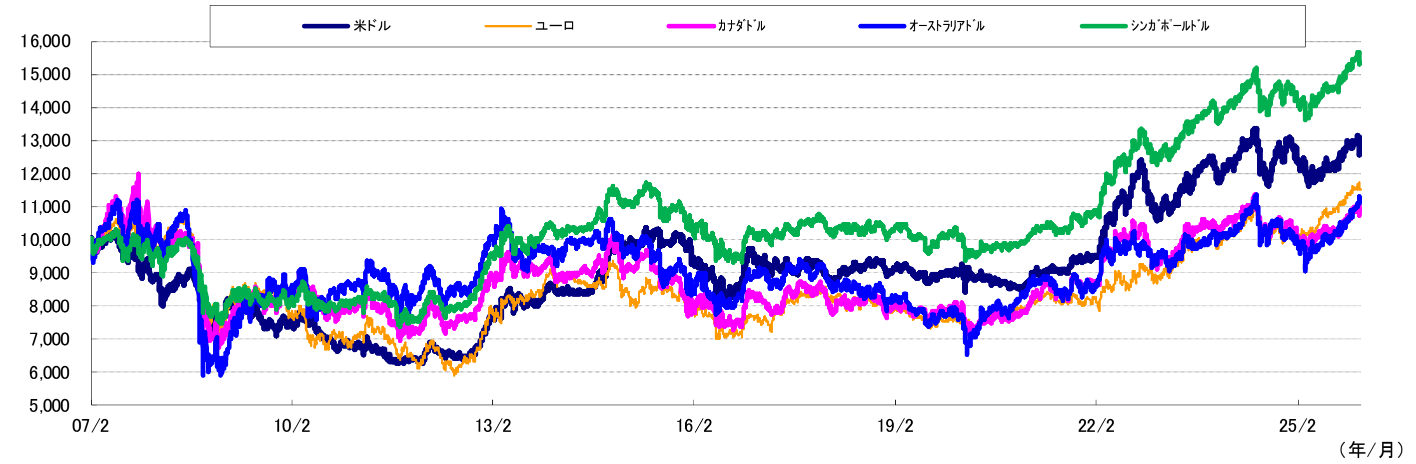
2026年1月末現在

各国リート市場の推移



※ファンド設定日のS&P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、米ドルヘッジベース）の各国リート市場の値を10,000として指数化

為替レートの推移（対円）



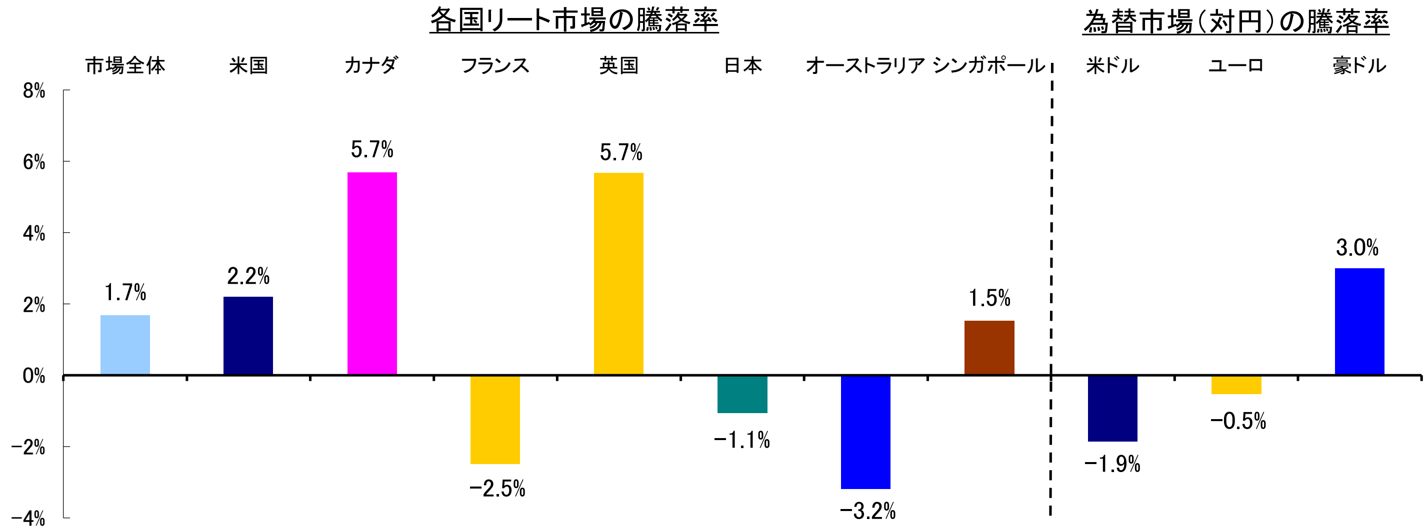
※ファンド設定日の三菱UFJ銀行対顧客電信売買相場仲値（TTMレート）の各通貨の値を10,000として指数化

上記は過去のデータであり、将来の動向を示唆あるいは保証するものではありません。

運用チームのコメント（1）

2026年1月末現在

当月の市場動向



※S&P先進国リート・インデックス（トータル・リターン、米ドルヘッジベース）および三菱UFJ銀行対顧客電信売買相場仲値（TTMレート）をもとに当社で算出。
上記は過去のデータであり、将来の動向を示唆あるいは保証するものではありません。

当月のグローバル・リート市場は堅調に推移しました。米国リート市場は、米国の不安定な対外政策が投資家心理の重石となる一方、経済面では力強さが確認されており、景気敏感な貸倉庫、商業小売施設およびデータセンターなどに牽引されて、上昇しました。欧州リート市場は上昇となりました。大陸欧州ではドイツやフランスのCPI（消費者物価指数）が鈍化したことで長期金利が低下し、また、英国でも同様に物価指標の減速がみられたことからさらなる利下げ期待が高まり、堅調に推移しました。アジアのリート市場はまちまちな動きとなりました。日本では早期の追加利上げ観測に加えて、衆議院解散総選挙を巡って財政悪化懸念と金利上昇が重石となり軟調に推移しました。オーストラリアでも堅調な雇用市場が利上げ懸念につながり下落しました。一方、中国は厳しい不動産市場を受けて従来不動産開発業者に課されていた財務規律を正す「三つのレッドライン」が廃止されると伝わり、堅調に推移しました。

※合成参考指標：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。

今後の見通しと運用方針

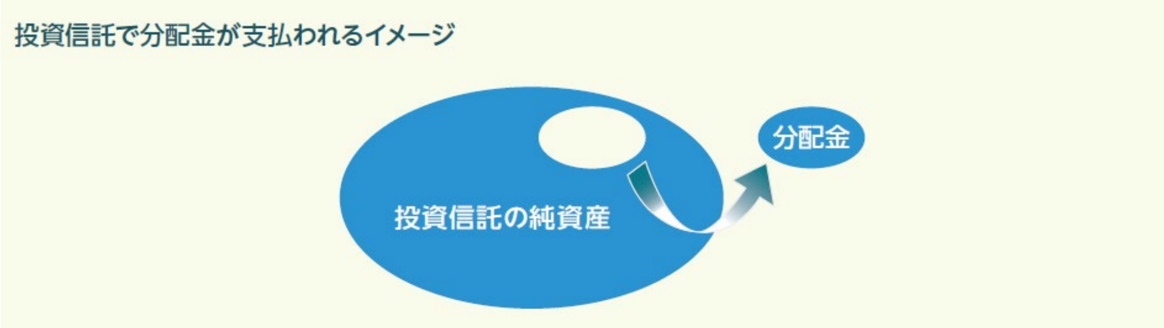
金融政策と各国政治動向を軸として、不動産特有のファンダメンタルズ格差に基づく選別が重要であると考えています。2025年の主要国はインフレ環境が安定するなかで各中央銀行は緩和的な方針を取り、また経済環境面は総じて底打ちから回復が視野に入り、投資家心理は良好さが維持されました。日本は例外的に利上げ姿勢を強めていますが、インフレ環境の定着に向けて堅調な経済指標が確認されています。一方で、政治動向への注目度は引き続き高く、トランプ政権下での関税や外交政策は欧州および日本での政治動向も投資家心理を振幅させる要因になるとみています。AI（人工知能）の発展や製造拠点の国内回帰、ヘルスケア分野のイノベーションといった成長領域に関連する不動産セクター、もしくは良好な域内経済の下支えがある市場では成長が続く一方で、構造的な需要低下がみられるオフィスや過剰供給による需給バランスの悪化した業種、もしくは景気減速の影響を受ける中国では調整が継続しています。そのため、ファンダメンタルズの違いによる選別色が引き続き強まる可能性があるとみて、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。

今後も、ファンドの配当利回りが市場平均を上回ることをめざしながらポートフォリオの運用を継続いたします。個別銘柄については、ファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）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（経済の基礎的諸条件）や資金フローを勘案し、機動的に調整いたします。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

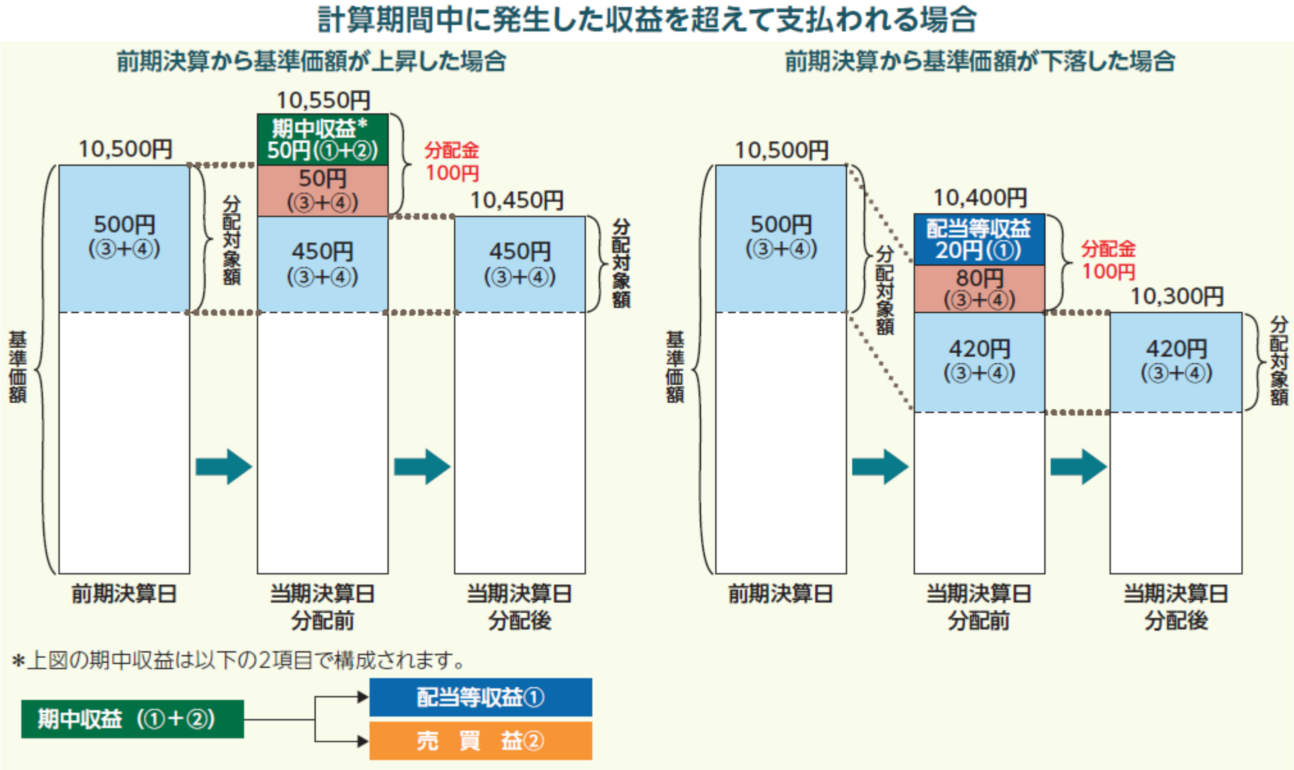
収益分配金に関わる留意点

分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。したがって、ファンドの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唆するものではありません。
計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※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。分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金（当該計算期間よりも前に累積した配当等収益および売買益）④収益調整金（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）です。



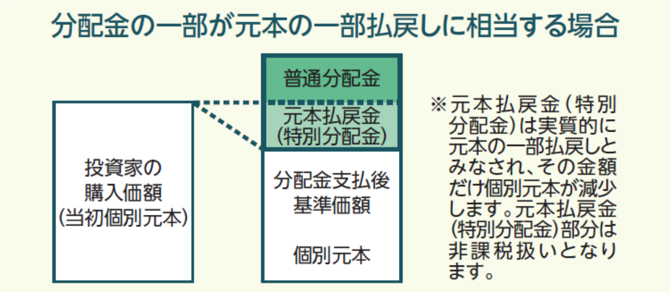
※上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

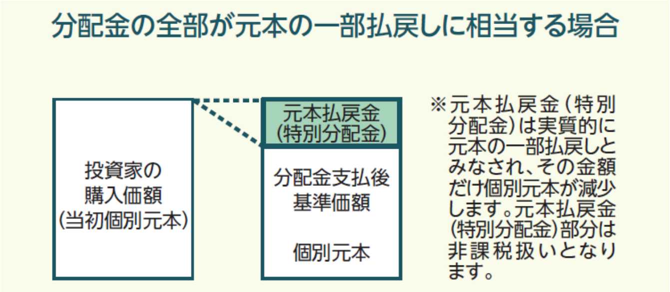
上記のとおり、分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合がありますので、元本の保全性を追求される投資家の場合には、市場の変動等に伴う組入資産の価値の減少だけでなく、収益分配金の支払いによる元本の払戻しにより、本ファンドの基準価額が減価することに十分ご留意ください。

※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

収益分配金に関わる留意点(続き)

投資家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。ファンド購入後の基準価額の値上がりが、支払われた分配金額より小さかった場合も実質的に元本の一部払戻しに相当することがあります。元本の一部払戻しに該当する部分は、元本払戻金(特別分配金)として非課税の扱いになります。





普通分配金:個別元本(投資家のファンドの購入価額)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。分配後の投資家の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。
(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

ファンドの特色

1 世界各国のリート（不動産投資信託）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追求するファンドです。（外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。）

2 運用上の参考指標として合成参考指標*を用い、投資対象国・地域の市場の成長性やバランスに留意したポートフォリオを構築します。

3 毎月の決算時（毎月8日。ただし、休業日の場合は翌営業日。）に、リートの配当等収益を中心に、原則として収益分配を行います。また、基準価額水準や市況動向等によっては、最大で年4回、リートの値上がり益や為替の評価益等も勘案して分配を行う場合があります。

*合成参考指標：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。合成参考指標は、将来見直されることがあります。

運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

市況動向や資金動向その他の要因等によっては、運用方針に従った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

投資信託は預貯金と異なります。本ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額が変動します。また、為替の変動により損失を被ることがあります。したがって、ご投資家の皆さまの投資元金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、投資元金が割り込むことがあります。
信託財産に生じた損益はすべてご投資家の皆さまに帰属します。

主な変動要因

リート投資リスク
本ファンドは、世界のリートを主要な投資対象としますので、本ファンドへの投資には、リート投資にかかる価格変動等のさまざまなリスクが伴うことになります。本ファンドの基準価額は、リート等の組入資産の値動きにより大きく変動することがあり、元金が保証されているものではありません。特に世界のリート市場の下降局面では、本ファンドの基準価額は大きく下落する可能性が高いと考えられます。リートへの投資リスクとして、主に以下のものが挙げられます。

●価格変動リスク
一般に、リートの市場価格は、リートに組み入れられる個々の不動産等の価値や一般的な市場・経済の状況に応じて変動します。したがって、本ファンドに組み入れられるリートの市場価格は下落する可能性があります。

●収益性悪化リスク
リートは、その収益の大部分を賃料収入が占めており、景気動向や不動産の需給の影響により、賃料や稼働率の低下あるいはテナントの債務不履行・倒産等によって賃料収入が低下し、収益性が悪化することがあります。また、管理コストの上昇、税制・環境・都市整備等に関する法令の変更によるコスト・税金の増大、組入れ不動産の滅失・破損等によっても、収益性が悪化する場合があります。このような場合、収益性の悪化がリートの市場価格の下落をもたらすこともあります。また、収益性の悪化により、本ファンドが受領するリートからの配当金が減少することもあります。

●信用リスク
リートの資金繰りや収益性の悪化によりリートが清算され、投資した資金を回収できないこともあります。

●カントリー・リスク
本ファンドは先進国を中心とした世界のリートに投資しますが、各国の政治・経済情勢や税制の変更などにより本ファンドの運用が影響を被り、基準価額の下落につながることがあります。

為替変動リスク
本ファンドの主要な投資対象である世界のリートは、原則として現地通貨建てとなり、したがって本ファンドへの投資には為替変動リスクが伴います。とりわけ、世界の通貨安を背景とした円高局面ではその資産価値を大きく減少させる可能性があります。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

お申込みメモ

購入単位	販売会社によって異なります。
購入価額	購入申込日の翌営業日の基準価額
購入代金	販売会社が指定する日までにお支払いください。
換金価額	換金申込日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として換金申込日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社を通じてお支払いいたします。
購入・換金申込不可日	英国証券取引所もしくはニューヨーク証券取引所の休業日またはロンドンの銀行もしくはニューヨークの銀行の休業日（以下「ロンドンまたはニューヨークの休業日」といいます。）
申込締切時間	「ロンドンまたはニューヨークの休業日」を除く毎営業日の原則として午後3時30分までに販売会社所定の手続きが完了したものを当日の申込受付分とします。 ※販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にご確認ください。
信託期間	原則として無期限（設定日：2007年2月22日）
繰上償還	受益権の総口数が30億口を下回ることとなった場合等には繰上償還となる場合があります。
決算日	毎月8日（ただし、休業日の場合は翌営業日）
収益分配	毎月の決算時に原則として収益の分配を行います。販売会社によっては分配金の再投資が可能です。 ※運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
信託金の限度額	5,000億円を上限とします。
課税関係（個人の場合）	課税上は株式投資信託として取扱われます。 本ファンドは、少額投資非課税制度（NISA）の適用対象ではありません。 配当控除の適用はありません。 原則、分配時の普通分配金ならびに換金（解約）時および償還時の譲渡益が課税の対象となります。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
購入時	購入時手数料	購入申込日の翌営業日の基準価額に、**3.85%（税抜3.5%）を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。
換金時	信託財産留保額	なし
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
毎日	運用管理費用（信託報酬）	純資産総額に対して**年率1.738%（税抜1.58%）** ※運用管理費用は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。
	信託事務の諸費用	監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、印刷費用など信託事務の諸費用が信託財産の純資産総額の年率0.05%相当額を上限として定率で日々計上され、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。
随時	その他の費用・手数料	有価証券売買時の売買委託手数料や資産を外国で保管する場合の費用等 上記その他の費用・手数料は、ファンドより実費として間接的にご負担いただきますが、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

※本ファンドは上場リートを実質的な投資対象としております。当該上場リートは市場の需給により価格形成されるため、費用は表示しておりません。
また、上記の手数料等の合計額については、ご投資家の皆さまがファンドを保有される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。

委託会社その他関係法人の概要

●ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社（委託会社）
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第325号
加入協会：日本証券業協会、一般社団法人投資信託協会、
一般社団法人日本投資顧問業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会
信託財産の運用の指図等を行います。

●ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント・エル・ピー、
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント・インターナショナル、
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント（シンガポール）ピーティーイー・リミテッド
（投資顧問会社）
委託会社よりリートおよび為替の運用の指図に関する権限の委託を受けて投資判断・発注等を行います。

●三井住友信託銀行株式会社（受託会社）
信託財産の保管・管理等を行います。

●販売会社
本ファンドの販売業務等を行います。
販売会社については、下記の照会先までお問い合わせください。
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社
電話：03-4587-6000
（受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで）
ホームページ・アドレス： www.gsam.co.jp

販売会社一覧

金融商品取引業者名		登録番号	加入協会				備考
			日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	
ＳＭＢＣ日興証券株式会社 (ダイレクトコース専用)	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251号	●	●	●	●	
ＯＫＢ証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第191号	●				
株式会社ＳＢＩ証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	●		●	●	
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2938号	●				(注1)
七十七証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長(金商)第37号	●				(注1)
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	●		●		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	●	●	●	●	
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	●	●	●	●	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	●	●	●	●	(注1)
UBS SuMi TRUSTウェルス・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3233号	●	●	●		(注1)
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	●	●	●	●	
株式会社イオン銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	●				
株式会社ＳＢＩ新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社ＳＢＩ証券、マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	●		●		
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	●		●		
株式会社群馬銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第46号	●		●		
株式会社七十七銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第5号	●		●		
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第15号	●				(注2)
ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・バンキング・コーポレイション・リミテッド	登録金融機関	関東財務局長(登金)第105号	●		●		(注1)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第69号	●		●	●	

（注1）本ファンドの新規の購入申込受付を停止しております。
（注2）インターネットでのみのお取扱いとなります。
くわしくは販売会社にお問い合わせの上ご確認ください。

本資料のご利用にあたってのご留意事項等

- 本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社（以下「当社」といいます。）が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書（交付目論見書）」等をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 本ファンドは値動きのある有価証券等（外国証券には為替リスクもあります。）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。
- 本資料は、当社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、当社がその正確性・完全性を保証するものではありません。
- 本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。投資価値および投資によってもたらされる収益は上方にも下方にも変動します。この結果、投資元本を割り込むことがあります。
- 本資料に記載された見解は情報提供を目的とするものであり、いかなる投資助言を提供するものではなく、また個別銘柄の購入・売却・保有等を推奨するものでもありません。記載された見解は資料作成時点のものであり、将来予告なしに変更する場合があります。
- 個別企業あるいは個別銘柄についての言及は、当該個別銘柄の売却、購入または継続保有の推奨を目的とするものではありません。本資料において言及された証券について、将来の投資判断が必ずしも利益をもたらすとは限らず、また言及された証券のパフォーマンスと同様の投資成果を示唆あるいは保証するものでもありません。
- 投資信託は預金保険機構または保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- 銀行等の登録金融機関でご購入いただく投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。
- 投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。
- 投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うことになります。