

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	無期限（設定日：2004年1月30日）
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。
主要投資対象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 グローバル・リート・マザーファンド 日本を含む世界各国において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）
当ファンドの運用方法	■日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）に投資します。 ■安定的かつ相対的に高い配当収益の確保を目指すために、賃貸事業収入比率の高い銘柄を中心に分散投資します。 ■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループのBNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパにリートの運用指図に関する権限を委託します。また、同社に対して、J.P.モルガン・インベストメント・マネージメント・インクおよび三井住友DSアセットマネジメント株式会社が助言を行います。 ■実質外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行いません。
組入制限	当ファンド ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 グローバル・リート・マザーファンド ■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	■毎月17日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、分配を行います。 ■分配対象額は、繰越分を含めた配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。 ■分配金額は、委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して決定します。 ※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

三井住友・グローバル・リート・オープン

【愛称：世界の大家さん】

【運用報告書（全体版）】

第44作成期（2025年7月18日から2026年1月19日まで）

第 257 期 / 第 258 期 / 第 259 期
決算日 2025年8月18日 決算日 2025年9月17日 決算日 2025年10月17日

第 260 期 / 第 261 期 / 第 262 期
決算日 2025年11月17日 決算日 2025年12月17日 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、日本を含む世界各国において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。当作成期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。



三井住友DSアセットマネジメント

〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1
<https://www.smd-am.co.jp>

■口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ

お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■当運用報告書についてのお問い合わせ

コールセンター 0120-88-2976
受付時間：午前9時～午後5時（土、日、祝・休日を除く）

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

■ 最近30期の運用実績

決算期	基準価額			(参考指数) 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、期騰落中率 円ベース)		投資信託 比率	純資産 総額
	(分配) 円	税金 円	騰落 率 %	期騰落 中率 %	投資信託 比率 %		
233期(2023年8月17日)	3,290	15	△0.4	394.13	△0.5	95.6	32,076
234期(2023年9月19日)	3,318	15	1.3	399.38	1.3	94.9	31,994
235期(2023年10月17日)	3,182	15	△3.6	384.74	△3.7	97.1	30,493
236期(2023年11月17日)	3,280	15	3.6	399.13	3.7	96.0	31,057
237期(2023年12月18日)	3,394	15	3.9	420.10	5.3	94.5	31,341
238期(2024年1月17日)	3,448	15	2.0	425.14	1.2	94.7	31,223
239期(2024年2月19日)	3,331	15	△3.0	418.57	△1.5	96.5	29,651
240期(2024年3月18日)	3,296	15	△0.6	415.76	△0.7	95.8	28,815
241期(2024年4月17日)	3,288	15	0.2	416.49	0.2	95.8	28,384
242期(2024年5月17日)	3,551	15	8.5	449.86	8.0	97.0	30,356
243期(2024年6月17日)	3,467	15	△1.9	439.03	△2.4	95.6	29,288
244期(2024年7月17日)	3,645	15	5.6	469.61	7.0	94.3	30,491
245期(2024年8月19日)	3,476	15	△4.2	453.86	△3.4	96.3	28,872
246期(2024年9月17日)	3,592	15	3.8	474.16	4.5	95.1	29,383
247期(2024年10月17日)	3,686	15	3.0	488.86	3.1	95.2	29,899
248期(2024年11月18日)	3,575	15	△2.6	473.58	△3.1	96.3	28,710
249期(2024年12月17日)	3,464	15	△2.7	458.11	△3.3	95.1	27,514
250期(2025年1月17日)	3,394	15	△1.6	458.04	△0.0	96.4	26,760
251期(2025年2月17日)	3,405	15	0.8	462.31	0.9	97.2	26,621
252期(2025年3月17日)	3,301	15	△2.6	456.75	△1.2	96.3	25,649
253期(2025年4月17日)	3,149	15	△4.2	439.37	△3.8	94.7	24,241
254期(2025年5月19日)	3,289	15	4.9	461.50	5.0	95.1	25,233
255期(2025年6月17日)	3,349	15	2.3	472.68	2.4	95.1	25,484
256期(2025年7月17日)	3,417	15	2.5	485.68	2.8	95.6	25,794
257期(2025年8月18日)	3,459	15	1.7	493.16	1.5	95.1	25,854
258期(2025年9月17日)	3,554	15	3.2	508.25	3.1	97.7	26,385
259期(2025年10月17日)	3,569	15	0.8	517.27	1.8	95.6	26,252
260期(2025年11月17日)	3,603	15	1.4	524.06	1.3	95.8	26,166
261期(2025年12月17日)	3,569	15	△0.5	527.29	0.6	95.4	25,613
262期(2026年1月19日)	3,753	15	5.6	558.06	5.8	96.1	26,595

※基準価額の騰落率は分配金込み。

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

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

※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

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

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準 価 額		(参 考 指 数) GPRグローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス (配当込み、 円ベース)		投 資 信 託 入 証 券 組 込 率 比
			騰 落 率		騰 落 率	
第257期	(期首) 2025年7月17日	円 3,417	% —		% —	% 95.6
	7月末	3,462	1.3	485.68 489.84	— 0.9	96.2
	(期末) 2025年8月18日	3,474	1.7	493.16	1.5	95.1
第258期	(期首) 2025年8月18日	3,459	—	493.16	—	95.1
	8月末	3,524	1.9	504.71	2.3	95.3
	(期末) 2025年9月17日	3,569	3.2	508.25	3.1	97.7
第259期	(期首) 2025年9月17日	3,554	—	508.25	—	97.7
	9月末	3,562	0.2	511.25	0.6	94.4
	(期末) 2025年10月17日	3,584	0.8	517.27	1.8	95.6
第260期	(期首) 2025年10月17日	3,569	—	517.27	—	95.6
	10月末	3,582	0.4	519.17	0.4	96.8
	(期末) 2025年11月17日	3,618	1.4	524.06	1.3	95.8
第261期	(期首) 2025年11月17日	3,603	—	524.06	—	95.8
	11月末	3,667	1.8	533.14	1.7	96.0
	(期末) 2025年12月17日	3,584	△0.5	527.29	0.6	95.4
第262期	(期首) 2025年12月17日	3,569	—	527.29	—	95.4
	12月末	3,659	2.5	537.95	2.0	96.2
	(期末) 2026年1月19日	3,768	5.6	558.06	5.8	96.1

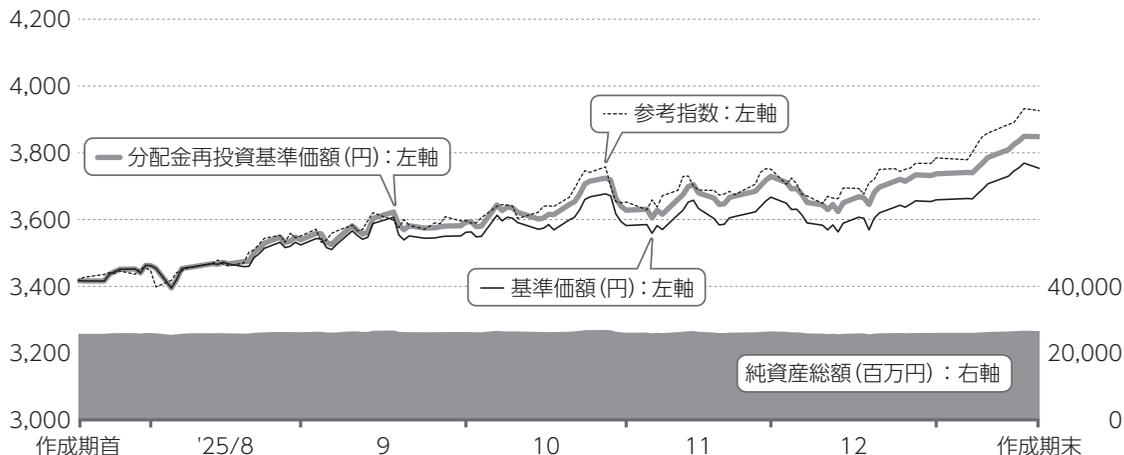
※期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

1 運用経過

基準価額等の推移について(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	3,417円
作成期末	3,753円 (当作成期既払分配金90円(税引前))
騰落率	+12.6% (分配金再投資ベース)

分配金再投資基準価額について

分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドの参考指数は、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス(配当込み、円ベース)です。
 ※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

基準価額の主な変動要因(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、実質的に日本を含む世界各国において上場しているリートに投資を行いました。

実質組入外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因

- 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・リート市場は、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。

グローバル・リート市場

期を通じて見ると、グローバル・リート市場は上昇しました。

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、「グローバル・リート・マザーファンド」を高位に組み入れました。

グローバル・リート・マザーファンド

●国別配分

期を通じて、日本やスペインなどに対して強気のスタンスとした一方、英国や香港などに対して弱気のスタンスとしました。

●個別銘柄

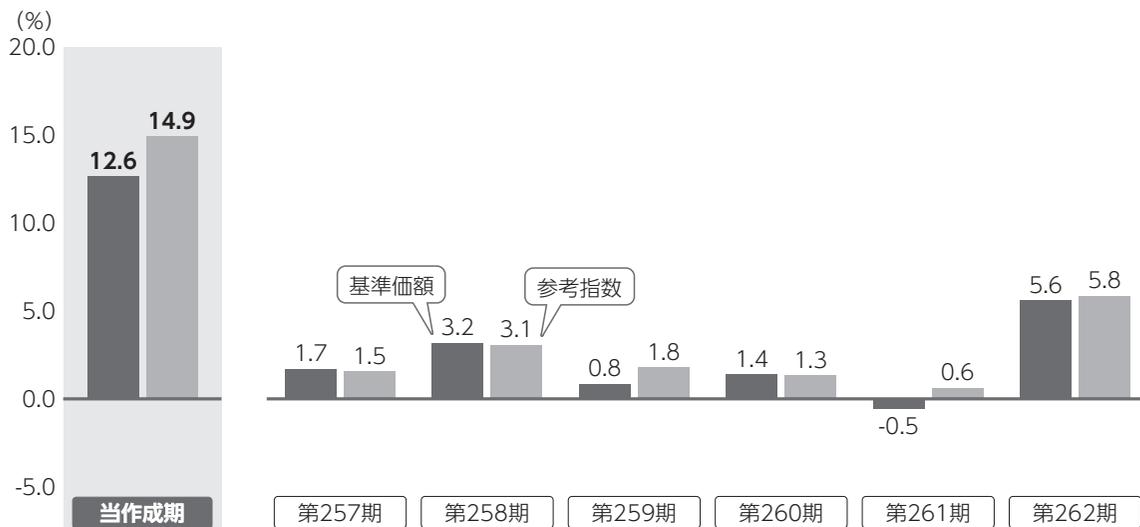
物流施設の需要増大によって利益成長が見込まれると判断した英国のセグロを新規購入しました。また、事業内容の堅実性を評価してベルギーのエディフィカを新規購入しました。一方、ニューヨーク市長選挙の結果が景況感の悪化につながると予想して米国のボルネード・リアルティ・トラストを全売却しました。また、国内政治情勢への不安からフランスのジェシナを全売却しました。

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)

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてG P Rグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス(配当込み、円ベース)を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

基準価額と参考指数の騰落率対比



※当作成期の基準価額は分配金再投資ベース、各期は分配金(税引前)込み。

分配金について(2025年7月18日から2026年1月19日まで)

期間の1万口当たりの分配金(税引前)は、基準価額水準等を勘案し、以下の通りといたしました。

なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期
当期分配金	15	15	15	15	15	15
(対基準価額比率)	(0.43%)	(0.42%)	(0.42%)	(0.41%)	(0.42%)	(0.40%)
当期の収益	6	15	7	4	11	15
当期の収益以外	8	－	7	10	3	－
翌期繰越分配対象額	5,353	5,356	5,349	5,338	5,335	5,396

※単位未満を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

2 今後の運用方針

当ファンド

引き続き、「グローバル・リート・マザーファンド」を高位に組み入れて運用を行います。

グローバル・リート・マザーファンド

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	32円	0.888%	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3,576円です。
(投信会社)	(20)	(0.558)	投信会社：ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(10)	(0.281)	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)	(2)	(0.049)	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	3	0.087	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)	(-)	(-)	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)	(3)	(0.087)	
(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	1	0.028	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)	(1)	(0.028)	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)	(0.000)	監査費用：監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.000)	その他：信託事務の処理等に要するその他費用
合計	36	1.002	

※期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出しています。

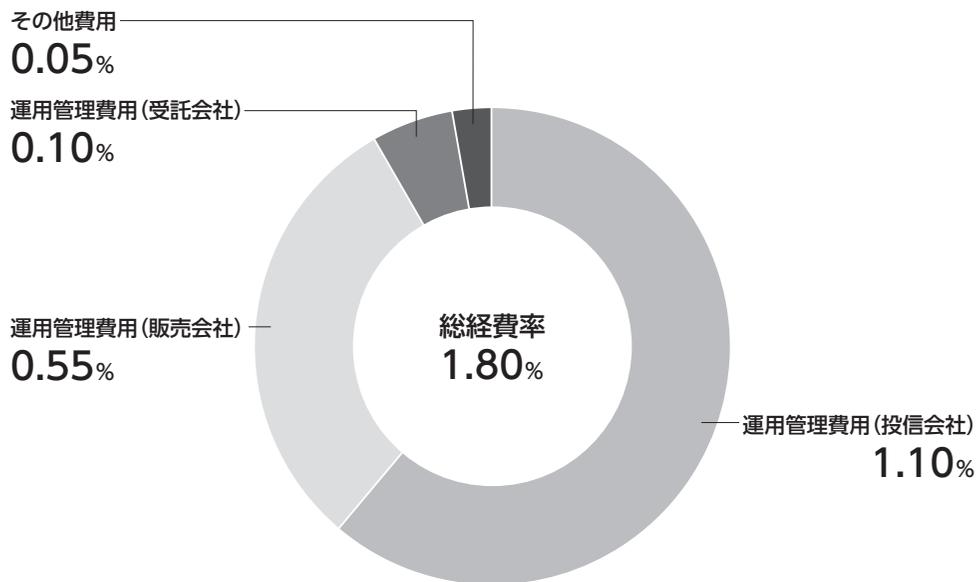
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。



参考情報 総経費率(年率換算)



※各費用は、前掲「1万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

※上記の前提条件で算出しているため、「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率換算)は1.80%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
グローバル・リート・マザーファンド	—	—	644,325	2,505,821

■ ■ 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
グローバル・リート・マザーファンド	6,939,301	6,294,975	6,294,975	26,126,036

※グローバル・リート・マザーファンドの作成期末の受益権総口数は9,128,267,684口です。

■ 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	%
グ ロー バ ル ・ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	26,126,036	97.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	648,214	2.4
投 資 信 託 財 産 総 額	26,774,250	100.0

※グローバル・リート・マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建資産（29,314,167千円）の投資信託財産総額（37,885,072千円）に対する比率は77.4%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8月18日) (2025年9月17日) (2025年10月17日) (2025年11月17日) (2025年12月17日) (2026年1月19日)

項 目	第257期末	第258期末	第259期末	第260期末	第261期末	第262期末
(A) 資 産	26,028,935,022円	26,566,967,801円	26,416,021,940円	26,358,295,104円	25,792,132,141円	26,774,250,151円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	659,418,853	337,016,276	707,775,853	656,485,102	631,589,823	648,214,081
グ ロー バ ル ・ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド (評 価 額)	25,369,516,169	26,229,951,525	25,708,246,087	25,701,810,002	25,160,542,318	26,126,036,070
(B) 負 債	173,987,916	181,951,124	163,472,894	191,897,176	178,850,469	178,345,801
未 払 収 益 分 配 金	112,128,736	111,357,034	110,336,664	108,922,192	107,635,606	106,306,520
未 払 解 約 金	22,110,224	32,700,880	15,193,637	43,714,981	33,665,317	30,599,292
未 払 信 託 報 酬	39,693,956	37,838,210	37,887,593	39,205,003	37,494,546	41,384,989
そ の 他 未 払 費 用	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	25,854,947,106	26,385,016,677	26,252,549,046	26,166,397,928	25,613,281,672	26,595,904,350
元 本	74,752,490,827	74,238,023,029	73,557,776,408	72,614,795,218	71,757,070,770	70,871,013,785
次 期 繰 越 損 益 金	△48,897,543,721	△47,853,006,352	△47,305,227,362	△46,448,397,290	△46,143,789,098	△44,275,109,435
(D) 受 益 権 総 口 数	74,752,490,827口	74,238,023,029口	73,557,776,408口	72,614,795,218口	71,757,070,770口	70,871,013,785口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	3,459円	3,554円	3,569円	3,603円	3,569円	3,753円

※当作成期における作成期首元本額75,494,958,264円、作成期中追加設定元本額598,854,024円、作成期中一部解約元本額5,222,798,503円です。

※上記表中の次期繰越損益金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

項 目	自2025年7月18日 至2025年8月18日	自2025年8月19日 至2025年9月17日	自2025年9月18日 至2025年10月17日	自2025年10月18日 至2025年11月17日	自2025年11月18日 至2025年12月17日	自2025年12月18日 至2026年1月19日
	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期
(A) 配当等収益	179,188円	165,657円	162,509円	187,031円	155,680円	218,380円
受取利息	179,188	165,657	162,509	187,031	155,680	218,380
(B) 有価証券売買損益	464,542,178	856,286,804	256,219,649	397,294,520	△ 100,053,675	1,445,199,495
売買益	466,963,298	860,431,996	259,997,100	402,940,560	818,251	1,453,172,752
売買損	△ 2,421,120	△ 4,145,192	△ 3,777,451	△ 5,646,040	△ 100,871,926	△ 7,973,257
(C) 信託報酬等	△ 39,748,956	△ 37,893,210	△ 37,942,593	△ 39,260,003	△ 37,549,546	△ 41,439,989
(D) 当期損益金(A+B+C)	424,972,410	818,559,251	218,439,565	358,221,548	△ 137,447,541	1,403,977,886
(E) 前期繰越損益金	2,219,099,802	2,512,185,437	3,182,289,384	3,246,002,461	3,451,454,128	3,164,138,299
(F) 追加信託差損益金	△51,429,487,197	△51,072,394,006	△50,595,619,647	△49,943,699,107	△49,350,160,079	△48,736,919,100
(配当等相当額)	(35,602,175,351)	(35,362,244,755)	(35,049,928,415)	(34,604,890,840)	(34,200,372,708)	(33,782,647,298)
(売買損益相当額)	(△87,031,662,548)	(△86,434,638,761)	(△85,645,548,062)	(△84,548,589,947)	(△83,550,532,782)	(△82,519,566,398)
(G) 合計(D+E+F)	△48,785,414,985	△47,741,649,318	△47,194,890,698	△46,339,475,998	△46,036,153,492	△44,168,802,915
(H) 収益分配金	△ 112,128,736	△ 111,357,034	△ 110,336,664	△ 108,922,192	△ 107,635,606	△ 106,306,520
次期繰越損益金(G+H)	△48,897,543,721	△47,853,006,352	△47,305,227,362	△46,448,397,290	△46,143,789,098	△44,275,109,435
追加信託差損益金	△51,429,487,197	△51,072,394,006	△50,595,619,647	△49,943,699,107	△49,350,160,079	△48,736,919,100
(配当等相当額)	(35,602,188,121)	(35,362,276,241)	(35,049,999,979)	(34,604,895,982)	(34,200,395,246)	(33,782,675,267)
(売買損益相当額)	(△87,031,675,318)	(△86,434,670,247)	(△85,645,619,626)	(△84,548,595,089)	(△83,550,555,325)	(△82,519,594,367)
分配準備積立金	4,419,689,858	4,403,459,825	4,297,726,996	4,160,434,876	4,082,124,354	4,461,809,665
繰越損益金	△ 1,887,746,382	△ 1,184,072,171	△ 1,007,334,711	△ 665,133,059	△ 875,753,373	-

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

※株式投信の信託報酬等には消費税等相当額が含まれており、公社債投信には内訳の一部に消費税等相当額が含まれています。

※追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

※投資信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託報酬の中から支弁している額は66,553,481円です。

※分配金の計算過程は以下の通りです。

	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期
(a) 経費控除後の配当等収益	47,234,831円	130,047,135円	55,687,863円	29,919,290円	81,707,236円	74,476,001円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	465,535,525
(c) 収益調整金	35,602,188,121	35,362,276,241	35,049,999,979	34,604,895,982	34,200,395,246	33,782,675,267
(d) 分配準備積立金	4,484,583,763	4,384,769,724	4,352,375,797	4,239,437,778	4,108,052,724	4,028,104,659
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	40,134,006,715	39,877,093,100	39,458,063,639	38,874,253,050	38,390,155,206	38,350,791,452
1万口当たり当期分配対象額	5,368.92	5,371.52	5,364.23	5,353.49	5,350.02	5,411.35
(f) 分配金	112,128,736	111,357,034	110,336,664	108,922,192	107,635,606	106,306,520
1万口当たり分配金	15	15	15	15	15	15

■ 分配金のお知らせ

1万口当たり分配金(税引前)	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期
		15円	15円	15円	15円	15円

※分配金は、分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額「普通分配金」となり課税されます。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は下回る部分が「元本払戻金(特別分配金)」となり非課税、残りの部分が「普通分配金」となります。

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

グローバル・リート・マザーファンド

第44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：2004年1月30日）
運用方針	<ul style="list-style-type: none">・主として日本を含む世界各国において上場（準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（リート）に投資し、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。・外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行わないものとします。・BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパに資金配分（為替取引を含む）およびリートの運用指図に関する権限を委託します。

グローバル・リート・マザーファンド

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

■ 最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) GPRグローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス (配当込み、 円ベース)			投資信託 比率	純資産 総額
	円	%	期騰落	期中率	期騰落		
233期(2023年8月17日)	30,650	△0.3	394.13	△0.5	97.5	43,157	
234期(2023年9月19日)	31,105	1.5	399.38	1.3	96.7	43,030	
235期(2023年10月17日)	29,995	△3.6	384.74	△3.7	97.7	41,494	
236期(2023年11月17日)	31,123	3.8	399.13	3.7	97.8	42,054	
237期(2023年12月18日)	32,424	4.2	420.10	5.3	96.1	42,536	
238期(2024年1月17日)	33,134	2.2	425.14	1.2	95.3	42,733	
239期(2024年2月19日)	32,187	△2.9	418.57	△1.5	98.2	40,482	
240期(2024年3月18日)	32,032	△0.5	415.76	△0.7	96.8	39,734	
241期(2024年4月17日)	32,146	0.4	416.49	0.2	96.6	39,372	
242期(2024年5月17日)	34,936	8.7	449.86	8.0	97.7	42,217	
243期(2024年6月17日)	34,301	△1.8	439.03	△2.4	97.5	40,459	
244期(2024年7月17日)	36,300	5.8	469.61	7.0	96.0	42,225	
245期(2024年8月19日)	34,790	△4.2	453.86	△3.4	96.9	40,262	
246期(2024年9月17日)	36,176	4.0	474.16	4.5	97.0	40,607	
247期(2024年10月17日)	37,346	3.2	488.86	3.1	95.7	41,705	
248期(2024年11月18日)	36,412	△2.5	473.58	△3.1	98.2	39,801	
249期(2024年12月17日)	35,470	△2.6	458.11	△3.3	96.9	38,167	
250期(2025年1月17日)	34,951	△1.5	458.04	△0.0	96.9	37,597	
251期(2025年2月17日)	35,272	0.9	462.31	0.9	97.8	37,513	
252期(2025年3月17日)	34,387	△2.5	456.75	△1.2	97.2	36,025	
253期(2025年4月17日)	32,979	△4.1	439.37	△3.8	95.7	34,170	
254期(2025年5月19日)	34,662	5.1	461.50	5.0	96.9	35,366	
255期(2025年6月17日)	35,507	2.4	472.68	2.4	96.9	35,775	
256期(2025年7月17日)	36,446	2.6	485.68	2.8	97.5	36,334	
257期(2025年8月18日)	37,121	1.9	493.16	1.5	96.9	36,480	
258期(2025年9月17日)	38,380	3.4	508.25	3.1	98.3	37,473	
259期(2025年10月17日)	38,769	1.0	517.27	1.8	97.7	36,964	
260期(2025年11月17日)	39,376	1.6	524.06	1.3	97.5	37,016	
261期(2025年12月17日)	39,228	△0.4	527.29	0.6	97.1	36,326	
262期(2026年1月19日)	41,503	5.8	558.06	5.8	97.8	37,884	

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

※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

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

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

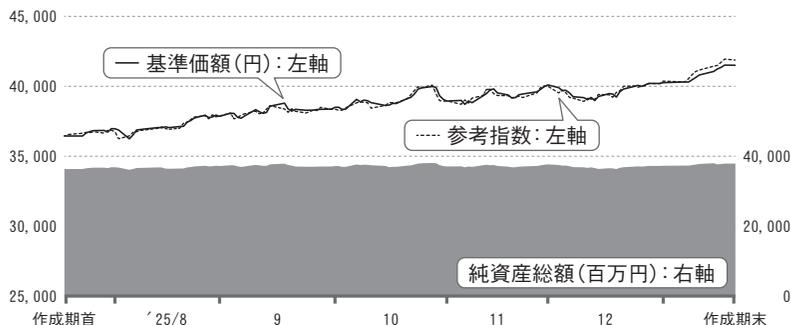
決算期	年 月 日	基準 価 額		(参 考 指 数) GPRグローバル・ハイ・ インカム・リート・インデックス (配当込み、 円ベース)		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第257期	(期首) 2025年7月17日	円 36,446	% —		% —	% 97.5
	7月末	36,963	1.4	485.68 489.84	— 0.9	97.5
	(期末) 2025年8月18日	37,121	1.9	493.16	1.5	96.9
第258期	(期首) 2025年8月18日	37,121	—	493.16	—	96.9
	8月末	37,850	2.0	504.71	2.3	96.8
	(期末) 2025年9月17日	38,380	3.4	508.25	3.1	98.3
第259期	(期首) 2025年9月17日	38,380	—	508.25	—	98.3
	9月末	38,494	0.3	511.25	0.6	96.1
	(期末) 2025年10月17日	38,769	1.0	517.27	1.8	97.7
第260期	(期首) 2025年10月17日	38,769	—	517.27	—	97.7
	10月末	38,941	0.4	519.17	0.4	97.9
	(期末) 2025年11月17日	39,376	1.6	524.06	1.3	97.5
第261期	(期首) 2025年11月17日	39,376	—	524.06	—	97.5
	11月末	40,097	1.8	533.14	1.7	97.3
	(期末) 2025年12月17日	39,228	△0.4	527.29	0.6	97.1
第262期	(期首) 2025年12月17日	39,228	—	527.29	—	97.1
	12月末	40,256	2.6	537.95	2.0	97.1
	(期末) 2026年1月19日	41,503	5.8	558.06	5.8	97.8

※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）

基準価額等の推移



作成期首	36,446円
作成期末	41,503円
騰落率	+13.9%

※参考指数は、作成期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

※当ファンドの参考指数は、GPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（配当込み、円ベース）です。
 ※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

▶ 基準価額の主な変動要因（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において上場しているリートに投資を行いました。外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因	<ul style="list-style-type: none"> ・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・リート市場は、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。

グローバル・リート市場

期を通じて見ると、グローバル・リート市場は上昇しました。

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)

国別配分

期を通じて、日本やスペインなどに対して強気のスタンスとした一方、英国や香港などに対して弱気のスタンスとしました。

個別銘柄

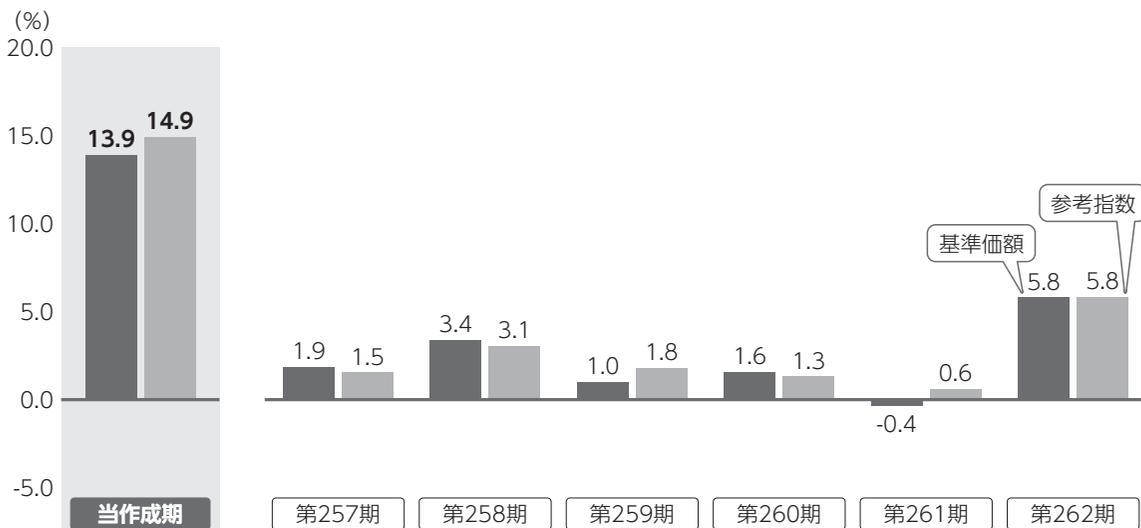
物流施設の需要増大によって利益成長が見込まれると判断した英国のセグロを新規購入しました。また、事業内容の堅実性を評価してベルギーのエディフィカを新規購入しました。一方、ニューヨーク市長選挙の結果が景況感の悪化につながると予想して米国のボルネード・リアルティートラストを全売却しました。また、国内政治情勢への不安からフランスのジェシナを全売却しました。

▶ 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）

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてGPRグローバル・ハイ・インカム・リート・インデックス（配当込み、円ベース）を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

基準価額と参考指数の騰落率対比



2 今後の運用方針

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思われることなどから、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。

グローバル・リート・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 (投 資 信 託 証 券)	34円 (34)	0.088% (0.088)	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数 売買委託手数料：有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.000 (0.000)	有価証券取引税＝期中の有価証券取引税／期中の平均受益権口数 有価証券取引税：有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	11 (11) (0)	0.028 (0.028) (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	45	0.116	

期中の平均基準価額は38,778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
		口	千円	口	千円
国 内	サンケイリアルエステート投資法人	2,452	249,466	-	-
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	4,152	537,043	4,152	544,754
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	4,122	572,584	933	125,220
	G L P 投 資 法 人	2,630	367,574	1,388	192,066
	ヒューリックリート投資法人	587	100,950	712	119,801
	日本リート投資法人	3,196	316,796	745	71,371
	CREロジスティクスファンド投資法人	686	103,124	4,081	624,922
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	6,341	692,499	272	28,552
	日本都市ファンド投資法人	1,355	160,523	6,533	745,332
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1,534	281,904	553	97,179
	インヴィンシブル投資法人	-	-	3,866	257,523
	いちごオフィスリート投資法人	-	-	3,168	303,358
	大和証券オフィス投資法人	1,999	740,305	49	18,115
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3,271	269,435	3,271	281,930
大和証券リビング投資法人	4,050	431,185	6,036	689,944	
ジャパンエクセレント投資法人	-	-	1,688	245,391	

グローバル・リート・マザーファンド

		当 作 成 期				
		買 付		売 付		
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額	
外	ア メ リ カ	AGREE REALTY CORP	50,131	千アメリカ・ドル 3,632	5,285	千アメリカ・ドル 390
		SIMON PROPERTY GROUP INC	8,475	1,451	17,040	3,084
		B X P I N C	26,652	1,915	15,890	1,159
		VORNADO REALTY TRUST	6,190	230	129,374	4,720
		HEALTHCARE REALTY TRUST INC	111,253	1,916	—	—
		EQUITY RESIDENTIAL	8,229	521	121	7
		HOST HOTELS & RESORTS INC	91,403	1,509	12,822	218
		REALTY INCOME CORP	58,742	3,399	39,022	2,250
		NATL HEALTH INVESTORS INC	14,831	1,156	24,268	1,832
		MID-AMERICA APARTMENT COMM	5,725	765	65	8
		INVITATION HOMES INC	—	—	13,116	409
		VICI PROPERTIES INC	25,410	791	39,828	1,190
		KIMCO REALTY CORP	88,439	1,913	258,664	5,498
		V E N T A S I N C	20,340	1,503	21,570	1,498
		P R O L O G I S I N C	1,787	201	16,495	1,804
		ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	21,162	1,564	5,926	368
		ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	178	46
		W E L L T O W E R I N C	2,158	401	6,672	1,131
		HEALTHPEAK PROPERTIES INC	222,622	4,088	136,276	2,384
		MACERICH CO/THE	156,905	2,635	20,721	357
		P U B L I C S T O R A G E	—	—	3,051	862
		REGENCY CENTERS CORP	19,286	1,341	23,608	1,704
		OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	86,348	3,530	30,079	1,285
		DIGITAL REALTY TRUST INC	11,974	2,031	20,457	3,162
		EXTRA SPACE STORAGE INC	13,114	1,839	30,275	4,278
		KITE REALTY GROUP TRUST	6,001	129	121,659	2,720
AMERICAN ASSETS TRUST INC	24,509	513	949	17		
W P C A R E Y I N C	24,188	1,596	56,828	3,829		
国	カ ナ ダ	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	322,335	千カナダ・ドル 4,012	840,422	千カナダ・ドル 10,441
国	オーストラリア	SCENTRE GROUP	2,480,600	千オーストラリア・ドル 10,126	319,305	1,285
		HOMEKO DAILY NEEDS REIT	1,059,575	1,437	1,394,145	1,847
		G P T G R O U P	909,023	4,876	838,913	4,608
		M I R V A C G R O U P	—	—	2,281,832	5,086
		S T O C K L A N D	315,616	1,835	2,430,366	14,513
		GOODMAN GROUP	21,574	754	187,431	6,271
		CHARTER HALL GROUP	262,296	5,977	308,812	7,334

グローバル・リート・マザーファンド

			当 作 成 期				
			買 付		売 付		
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額	
外 国	香 港	L I N K R E I T	□ 507,300	千香港・ドル 19,294	□ 229,500	千香港・ドル 9,602	
		シンガポール	FRASERS CENTREPOINT TRUST	□ 275,100 (-)	千シンガポール・ドル 610 (△ 3)	□ 2,288,100	千シンガポール・ドル 5,237
	KEPPEL DC REIT		- (-)	- (△ 29)	2,258,000	5,276	
	CAPITALAND ASCENDAS REIT		429,800 (-)	1,202 (△ 2)	1,205,200	3,347	
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER		996,400 (-)	2,270 (△ 6)	1,764,500	4,064	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST		- (-)	- (△ 0)	21	0	
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE		563,800	2,327	-	-	
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST		2,753,000	4,052	302,200	438	
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		5,696,200	3,635	1,069,200	676	
	イギリス		SHAFTESBURY CAPITAL PLC	□ 544,084	千イギリス・ポンド 796	□ 698,196	千イギリス・ポンド 997
		LAND SECURITIES GROUP PLC	-	-	354,794	2,001	
		S E G R O P L C	858,661	6,274	3,704	25	
		GREAT PORTLAND ESTATES PLC	47,769	161	420,897	1,341	
	ユ ー ロ	ベルギー	A E D I F I C A	□ 57,903	千ユーロ 3,649	□ 4,074	千ユーロ 258
			フランス	I C A D E	28,997	604	68,534
		G E C I N A S A		-	-	46,043	3,765
		K L E P I E R R E		21,142	705	27,096	899
		C O V I V I O		85,452	4,776	21,759	1,193
		スペイン		MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	99,599	1,257	131,851
			COLONIAL SFL SOCIMI SA	315,645	1,739	698,387	3,790

※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	柄	作成期首				作成期末	
		口数	口数	評価額	組入比率		
		口	口	千円	%		
サンケイリアルエステート投資法人		—	2,452	306,500	0.8		
アクティビア・プロパティーズ投資法人		6,021	9,210	1,354,791	3.6		
G L P 投資法人		10,190	11,432	1,717,086	4.5		
ヒューリックリート投資法人		3,768	3,643	652,461	1.7		
日本リート投資法人		6,256	8,707	861,122	2.3		
CREロジスティクスファンド投資法人		3,395	—	—	—		
霞ヶ関ホテルリート投資法人		—	6,069	654,845	1.7		
日本都市ファンド投資法人		13,946	8,768	1,099,507	2.9		
ユナイテッド・アーバン投資法人		2,249	3,230	610,147	1.6		
インヴィンシブル投資法人		3,866	—	—	—		
いちごオフィスリート投資法人		3,168	—	—	—		
大和証券オフィス投資法人		—	1,950	747,825	2.0		
大和証券リビング投資法人		4,387	2,401	280,917	0.7		
ジャパンエクセレント投資法人		1,688	—	—	—		
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	58,934 11銘柄	57,862 10銘柄	8,285,202 <21.9%>	21.9		

※<>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、G L P投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和証券リビング投資法人につきましては、委託会社の利害関係人等である株式会社三井住友銀行が一般事務受託会社になっています。(当該投資法人で開示されている直近の有価証券報告書等より記載)

グローバル・リート・マザーファンド

(2) 外国投資信託証券

銘 柄	作成期首		作成 期 末		組入比率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	口	口	千アメリカ・ドル	千円	%	
AGREE REALTY CORP	—	44,846	3,282	517,123	1.4	
SIMON PROPERTY GROUP INC	85,034	76,469	14,140	2,227,859	5.9	
BXP INC	58,894	69,656	4,733	745,703	2.0	
VORNADO REALTY TRUST	123,184	—	—	—	—	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	111,253	1,920	302,531	0.8	
EQUITY RESIDENTIAL	—	8,108	503	79,250	0.2	
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	78,581	1,460	230,152	0.6	
REALTY INCOME CORP	196,405	216,125	13,274	2,091,381	5.5	
NATL HEALTH INVESTORS INC	34,516	25,079	2,010	316,767	0.8	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	5,660	775	122,247	0.3	
INVITATION HOMES INC	13,116	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	267,529	253,111	7,335	1,155,653	3.1	
KIMCO REALTY CORP	326,329	156,104	3,287	517,953	1.4	
VENTAS INC	52,347	51,117	4,010	631,795	1.7	
PROLOGIS INC	31,302	16,594	2,210	348,262	0.9	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	25,300	40,536	2,346	369,711	1.0	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	2,052	1,874	483	76,253	0.2	
WELLTOWER INC	10,736	6,222	1,190	187,605	0.5	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	84,078	170,424	3,038	478,740	1.3	
MACERICH CO/THE	—	136,184	2,552	402,081	1.1	
PUBLIC STORAGE	3,051	—	—	—	—	
REGENCY CENTERS CORP	55,278	50,956	3,641	573,769	1.5	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	56,269	2,516	396,450	1.0	
DIGITAL REALTY TRUST INC	8,483	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	87,692	70,531	10,499	1,654,267	4.4	
KITE REALTY GROUP TRUST	115,658	—	—	—	—	
AMERICAN ASSETS TRUST INC	—	23,560	423	66,739	0.2	
WP CAREY INC	99,660	67,020	4,708	741,875	2.0	
小 計	口 数・金 額	1,680,644	1,736,279	90,347	14,234,178	37.6
	銘 柄 数<比 率>	20銘柄	23銘柄	—	<37.6%>	
(カナダ)	口	口	千カナダ・ドル	千円		
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	1,527,484	1,009,397	13,647	1,547,575	4.1	
小 計	口 数・金 額	1,527,484	1,009,397	13,647	1,547,575	4.1
	銘 柄 数<比 率>	1銘柄	1銘柄	—	<4.1%>	
(オーストラリア)	口	口	千オーストラリア・ドル	千円		
SCENTRE GROUP	2,161,047	4,322,342	18,153	1,913,958	5.1	
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	3,678,622	3,344,052	4,581	483,011	1.3	
GPT GROUP	1,748,575	1,818,685	10,039	1,058,426	2.8	
MIRVAC GROUP	2,281,832	—	—	—	—	
STOCKLAND	2,114,750	—	—	—	—	
GOODMAN GROUP	165,857	—	—	—	—	
CHARTER HALL GROUP	294,570	248,054	6,035	636,286	1.7	
小 計	口 数・金 額	12,445,253	9,733,133	38,809	4,091,683	10.8
	銘 柄 数<比 率>	7銘柄	4銘柄	—	<10.8%>	

グローバル・リート・マザーファンド

銘柄	口数	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	
(香港)		口	口	千香港・ドル	千円	
LINK REIT	664,160	941,960	33,119	669,010	1.8	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	664,160 1銘柄	941,960 1銘柄	33,119 -	669,010 <1.8%>	1.8
(シンガポール)		口	口	千シンガポール・ドル	千円	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	2,013,000	-	-	-	-	-
KEPPEL DC REIT	2,258,000	-	-	-	-	-
CAPITALAND ASCENDAS REIT	2,840,100	2,064,700	5,905	723,367	1.9	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	4,199,759	3,431,659	8,270	1,013,111	2.7	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	21	-	-	-	-	-
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	-	563,800	2,339	286,621	0.8	
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	-	2,450,800	3,602	441,327	1.2	
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	-	4,627,000	2,915	357,088	0.9	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	11,310,880 5銘柄	13,137,959 5銘柄	23,032 -	2,821,517 <7.4%>	7.4
(イギリス)		口	口	千イギリス・ポンド	千円	
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	1,377,299	1,223,187	1,767	373,297	1.0	
LAND SECURITIES GROUP PLC	1,031,047	676,253	4,395	928,360	2.5	
SEGRO PLC	-	854,957	6,391	1,349,918	3.6	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	373,128	-	-	-	-	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	2,781,474 3銘柄	2,754,397 3銘柄	12,554 -	2,651,575 <7.0%>	7.0
ユーロ (ベルギー)		口	口	千ユーロ	千円	
AEDIFICA	-	53,829	4,039	740,143	2.0	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	- -	53,829 1銘柄	4,039 -	740,143 <2.0%>	2.0
ユーロ (フランス)		口	口	千ユーロ	千円	
ICADE	39,537	-	-	-	-	
GECINA SA	46,043	-	-	-	-	
KLEPIERRE	175,303	169,349	5,598	1,025,733	2.7	
COVIVIO	-	63,693	3,442	630,719	1.7	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	260,883 3銘柄	233,042 2銘柄	9,041 -	1,656,453 <4.4%>	4.4
ユーロ (スペイン)		口	口	千ユーロ	千円	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	191,831	159,579	1,993	365,163	1.0	
COLONIAL SFL SOCIMI SA	382,742	-	-	-	-	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	574,573 2銘柄	159,579 1銘柄	1,993 -	365,163 <1.0%>	1.0
ユーロ通貨計	口数・金額 銘柄数<比率>	835,456 5銘柄	446,450 4銘柄	15,074 -	2,761,761 <7.3%>	7.3
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	31,245,351 42銘柄	29,759,575 41銘柄	- -	28,777,301 <76.0%>	76.0

※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。

グローバル・リート・マザーファンド

■ 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	37,062,503	97.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	822,568	2.2
投 資 信 託 財 産 総 額	37,885,072	100.0

※作成期末における外貨建資産（29,314,167千円）の投資信託財産総額（37,885,072千円）に対する比率は77.4%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8月18日) (2025年9月17日) (2025年10月17日) (2025年11月17日) (2025年12月17日) (2026年1月19日)

項 目	第257期末	第258期末	第259期末	第260期末	第261期末	第262期末
(A) 資 産	36,480,973,549円	37,809,741,802円	36,964,729,805円	37,067,595,236円	36,378,395,150円	37,945,725,066円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	950,509,566	525,601,981	706,703,533	815,646,270	915,561,149	680,533,092
投 資 証 券 (評 価 額)	35,353,050,487	36,845,397,201	36,098,925,953	36,098,385,574	35,281,088,701	37,062,503,698
未 収 入 金	4,510,162	181,624,919	—	379,649	21,649,156	60,889,720
未 収 配 当 金	172,903,334	257,117,701	159,100,319	153,183,743	160,096,144	141,798,556
(B) 負 債	—	336,512,347	—	51,363,000	51,663,222	60,862,659
未 払 金	—	336,512,347	—	—	51,663,222	60,862,659
未 払 解 約 金	—	—	—	51,363,000	—	—
(C) 純資産総額(A - B)	36,480,973,549	37,473,229,455	36,964,729,805	37,016,232,236	36,326,731,928	37,884,862,407
元 本	9,827,505,038	9,763,700,131	9,534,670,954	9,400,806,534	9,260,433,963	9,128,267,684
次 期 繰 越 損 益 金	26,653,468,511	27,709,529,324	27,430,058,851	27,615,425,702	27,066,297,965	28,756,594,723
(D) 受 益 権 総 口 数	9,827,505,038口	9,763,700,131口	9,534,670,954口	9,400,806,534口	9,260,433,963口	9,128,267,684口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	37,121円	38,380円	38,769円	39,376円	39,228円	41,503円

※当作成期における作成期首元本額9,969,322,015円、作成期中追加設定元本額1,888,296円、作成期中一部解約元本額842,942,627円です。
 ※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額（元本の欠損）となります。

※作成期末における元本の内訳は以下の通りです。

三井住友・グローバル・リート・オープン	6,294,975,320円
三井住友・グローバル・リート・オープン（3カ月決算型）	825,129,930円
グローバル3資産ファンド	1,555,030,821円
三井住友・グローバル・リート・オープン（1年決算型）	203,802,703円
グローバル不動産投信（隔月決算型）	142,841,218円
DCグローバル・リート・オープン	106,487,692円

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

■ 損益の状況

項 目	自2025年7月18日 至2025年8月18日	自2025年8月19日 至2025年9月17日	自2025年9月18日 至2025年10月17日	自2025年10月18日 至2025年11月17日	自2025年11月18日 至2025年12月17日	自2025年12月18日 至2026年1月19日
	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期	第262期
(A) 配 当 等 収 益	74,370,609円	195,504,130円	94,272,289円	47,875,939円	172,822,141円	111,196,684円
受 取 配 当 金	74,112,445	195,184,416	93,853,327	47,570,222	171,246,555	110,659,125
受 取 利 息	258,164	319,714	417,344	305,717	301,157	531,600
そ の 他 収 益 金	-	-	1,618	-	1,274,429	5,959
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	596,177,492	1,039,770,056	277,521,771	532,947,231	△ 313,552,276	1,989,877,814
売 買 益	1,157,681,426	1,466,415,142	931,411,143	1,510,060,521	433,082,191	2,090,097,798
売 買 損	△ 561,503,934	△ 426,645,086	△ 653,889,372	△ 977,113,290	△ 746,634,467	△ 100,219,984
(C) そ の 他 費 用 等	△ 1,536,686	△ 1,689,280	△ 1,526,710	△ 1,861,739	△ 2,299,173	△ 1,422,019
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	669,011,415	1,233,584,906	370,267,350	578,961,431	△ 143,029,308	2,099,652,479
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	26,364,954,119	26,653,468,511	27,709,529,324	27,430,058,851	27,615,425,702	27,066,297,965
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 380,497,023	△ 177,524,093	△ 649,737,823	△ 399,171,284	△ 406,098,429	△ 409,355,721
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	-	-	-	5,576,704	-	-
(H) 合 計 (D + E + F + G)	26,653,468,511	27,709,529,324	27,430,058,851	27,615,425,702	27,066,297,965	28,756,594,723
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	26,653,468,511	27,709,529,324	27,430,058,851	27,615,425,702	27,066,297,965	28,756,594,723

※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。

※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。

※解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

■ お知らせ

<約款変更について>

該当事項はございません。