

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／資産複合
信託期間	無期限（設定日：2006年7月31日）
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、実質的に日本を含む世界各国において上場している不動産投資信託（リート）および不動産株に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。
主要投資対象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 インターナショナル・リート・マザーファンド 主として、日本を含む世界各国のリート インターナショナル・不動産株マザーファンド 主として、日本を含む世界各国の不動産株
当ファンドの運用方法	■主として日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）および不動産株に投資します。 ■世界各国の不動産市場等の動きを捉え、積極的に収益の確保を目指します。 ■BNPパリバ・アセットマネジメント・グループのBNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパにマザーファンドの配分比率および各マザーファンドにおけるリートおよび株式の運用指図に関する権限を委託します。また、同社に対してJ.P.モルガン・インベストメント・マネージメント・インクおよび三井住友DSアセットマネジメント株式会社が助言を行います。 ■実質外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。
組入制限	当ファンド ■株式への実質投資割合には、制限を設けません。 ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 インターナショナル・リート・マザーファンド ■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。 インターナショナル・不動産株マザーファンド ■株式への投資割合には、制限を設けません。 ■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	■年4回（原則として毎年1月、4月、7月、10月の17日。休業日の場合は翌営業日）決算を行い、分配を行います。 ■分配対象額の範囲は、経費控除後の、繰越分を含めた利子、配当等収益と売買益（評価損益を含みます。）等の全額とします。 ■分配金額は、委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して決定します。 ※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

三井住友・ グローバル・ リート・プラス 【運用報告書(全体版)】

第40作成期（2026年1月20日から2026年7月17日まで）

第 79 期 / 第 80 期

第79期：決算日 2026年4月17日

第80期：決算日 2026年7月17日

受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、実質的に日本を含む世界各国において上場している不動産投資信託（リート）および不動産株に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。当作成期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。



三井住友DSアセットマネジメント

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

■口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ

お取引のある販売会社へお問い合わせください。

■当運用報告書についてのお問い合わせ

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

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

■ 最近10期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(参考指数) GPR250アジャステッドネット インデックス		株式組入 率	投資信託 証券組入 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分配金	期 中 騰落率	(配当込み、 円ベース)	期 中 騰落率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
71期(2024年4月17日)	8,483	30	△ 1.8	229.16	△ 1.0	20.2	73.5	2,215
72期(2024年7月17日)	9,655	30	14.2	264.13	15.3	20.0	74.6	2,424
73期(2024年10月17日)	9,805	30	1.9	270.67	2.5	19.4	76.0	2,402
74期(2025年1月17日)	9,123	30	△ 6.6	255.66	△ 5.5	18.3	78.1	2,090
75期(2025年4月17日)	8,593	30	△ 5.5	241.62	△ 5.5	19.7	74.7	1,927
76期(2025年7月17日)	9,232	30	7.8	263.57	9.1	19.1	75.5	2,043
77期(2025年10月17日)	9,632	30	4.7	279.03	5.9	20.1	75.2	1,991
78期(2026年1月19日)	10,300	30	7.2	302.44	8.4	20.5	76.4	2,028
79期(2026年4月17日)	10,743	30	4.6	317.27	4.9	20.2	74.4	2,039
80期(2026年7月17日)	11,117	30	3.8	334.90	5.6	18.1	76.4	2,066

※基準価額の騰落率は分配金込み。
※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。
※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。
※指数の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。
※参考指数は市場の動きを示す目的で記載しており、当ファンドが当該参考指数を意識して運用しているわけではありません。

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

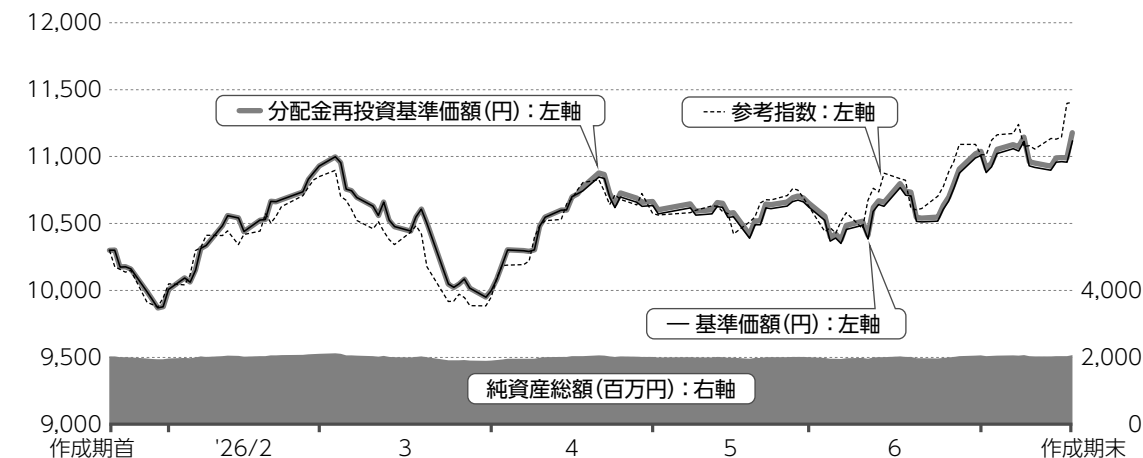
決算期	年 月 日	基 準 価 額		(参考指数) GPR250アジャステッドネット インデックス		株式組入 率	投資信託 証券組入 率
			騰 落 率	(配当込み、 円ベース)	騰 落 率		
第79期	(期 首) 2026年1月19日	円 10,300	% —	302.44	% —	% 20.5	% 76.4
	1月末	10,007	△2.8	295.05	△2.4	21.1	76.0
	2月末	10,929	6.1	318.62	5.3	22.4	73.5
	3月末	10,000	△2.9	292.18	△3.4	20.7	74.3
	(期 末) 2026年4月17日	10,773	4.6	317.27	4.9	20.2	74.4
第80期	(期 首) 2026年4月17日	10,743	—	317.27	—	20.2	74.4
	4月末	10,634	△1.0	310.52	△2.1	20.0	74.9
	5月末	10,623	△1.1	312.13	△1.6	19.0	75.1
	6月末	11,008	2.5	323.40	1.9	18.5	76.1
	(期 末) 2026年7月17日	11,147	3.8	334.90	5.6	18.1	76.4

※期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。
※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

1 運用経過

基準価額等の推移について(2026年1月20日から2026年7月17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	10,300円
作成期末	11,117円 (当作成期既払分配金60円(税引前))
騰落率	+8.5% (分配金再投資ベース)

分配金再投資基準価額について

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

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

※当ファンドの参考指数は、GPR250アジャステッドネットインデックス(配当込み、円ベース)です。

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

基準価額の主な変動要因(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国において上場している不動産証券(リートおよび不動産関連株の総称、以下同様)に投資を行いました。

実質組入外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因

- AI (人工知能)の成長などを背景に企業業績の見通しが良好であったこと
- 米国とイランの停戦合意を受けて高騰していた原油価格が落ち着き、インフレ懸念が後退したこと

下落要因

- 米国とイランの戦闘激化による原油価格上昇で景気悪化懸念が台頭したこと
- インフレに対する警戒感が根強く、金利上昇が不安視されたこと

投資環境について(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

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

不動産証券市場

期を通じてみると、グローバル不動産証券市場は上昇しました。

期初は、トランプ米大統領がグリーンランド領有へ強硬姿勢を示すなど懸念材料がありながらも、AIの成長期待や米国企業の好調な決算などが好感されて上昇しました。その後は米国とイランの戦闘激化による原油価格上昇を背景に、長期金利の上昇と景気後退が懸念され、主要地域は全面的に下落し、先行きに対する不透明感が高まるなか、期初の水準近くまで下落しました。しかし、米国とイランの一時停戦合意をきっかけに原油価格が下落に転じ、それに伴うインフレ懸念の後退により長期金利が低下したことで、期末にかけて上昇基調となりました。

日本では、イラン情勢の緊迫化が嫌気されたほか、長期金利の上昇などを背景にリート市場は下落基調となりましたが、停戦合意後は持ち直し、戻りを試す展開となりました。

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。

2月末の米国とイスラエルによるイラン攻撃によって原油価格が急騰し、安全資産として米ドルに買いが集中したことなどで米ドル高・円安傾向となりました。当局の市場介入とみられる動きによって一時的に円が急騰する場面があったものの、日米の金利差が容易に縮まらないとの見方から再び円安に転じたほか、停戦合意で落ち着くかに見えた中東情勢が再び緊迫化し、米長期金利の高止まりが意識されるなかで円安がさらに進行しました。

ユーロも、日銀が利上げを実施したものの、引き続き日本の財政悪化懸念や日欧の金利差が意識されてユーロ高・円安基調が継続し、円はユーロ導入以降の最安値を記録しました。

ポートフォリオについて(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

当ファンド

期を通じて、主要投資対象である「インターナショナル・リート・マザーファンド」および「インターナショナル・不動産株マザーファンド」を高位に組み入れました。

両マザーファンドの投資配分は、相場変動や方針変更に応じ、随時調整して運用を行いました。

インターナショナル・リート・マザーファンド インターナショナル・不動産株マザーファンド

両マザーファンドでは、それぞれ「リート」と「株式」を投資対象としていますが、保有銘柄の選択や投資比率といった運用方針は、双方を統合した形で決定しています。

この統合ポートフォリオ戦略を決定した後、各投資銘柄を「リート」と「株式」の属性に従って二つのマザーファンドに割り振り、統合ポートフォリオ戦略を実現するように両マザーファンドの保有比率を決定します。

●国別配分

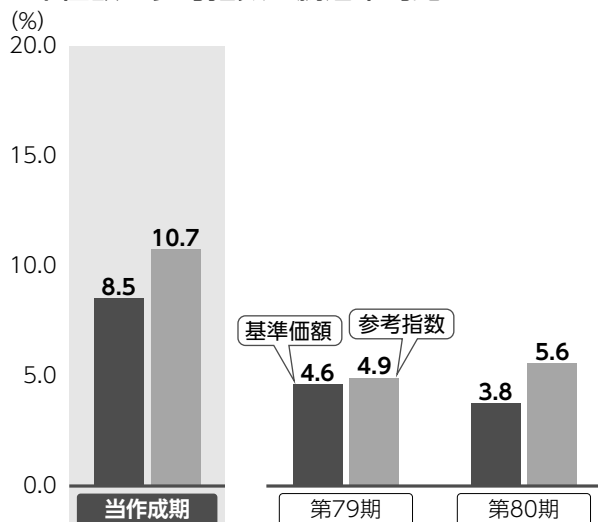
両マザーファンドを統合した国別投資ウェイトについては、日本、オーストリアなどに対して強気のスタンスをとった一方、英国、シンガポールなどに対して弱気のスタンスをとりました。

●個別銘柄

運営状況が堅調な都心部のオフィスを多く保有していることを評価して日本の住友不動産を新規購入しました。また、商業用不動産を中心に安定的な収益が見込まれるフランスのユニベイル・ロダムコ・ウエストフィールドを新規購入しました。一方、価格の上昇余地が限定的と判断したことから日本の三井不動産を全売却しました。また、金利上昇による負債コストの増大を懸念してオーストラリアのセンター・グループを全売却しました。

ベンチマークとの差異について(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

基準価額と参考指数の騰落率対比



当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてG P R 250アジャステッドネットインデックス(配当込み、円ベース)を設けています。

記載のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

※当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(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項 目	第79期	第80期
当期分配金	30	30
(対基準価額比率)	(0.28%)	(0.27%)
当期の収益	30	30
当期の収益以外	—	—
翌期繰越分配対象額	1,436	1,485

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

なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

※単位未満を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。
 ※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

2 今後の運用方針

当ファンド

引き続き、「インターナショナル・リート・マザーファンド」および「インターナショナル・不動産株マザーファンド」を高位に組み入れます。

インターナショナル・リート・マザーファンド インターナショナル・不動産株マザーファンド

米国とイランが戦闘終結に向けた覚書に署名したことで中東情勢への懸念は後退しましたが、両国による攻撃の応酬が続いたことから、恒久的な和平合意が成立するかは不透明です。物価の上昇がみられる一方で、主要先

進国の足元の景気や企業業績は概ね堅調と考えられますが、ハイテク企業などの巨額の投資に対する収益性への懸念や、株式市場の大幅な上昇を受けて高値警戒感が広がっていることなどには注意が必要です。金融政策に関しては、6月は日銀やECB（欧州中央銀行）が利上げを実施し、FRB（米連邦準備制度理事会）は政策金利を据え置いたものの、利上げ観測が強まりました。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

- 「一般社団法人投資信託協会」を「一般社団法人資産運用業協会」へ名称を変更することとなったため、信託約款に所要の変更を行いました。（適用日：2026年4月1日）

1万口当たりの費用明細(2026年1月20日から2026年7月17日まで)

項 目	金額	比率	項目の概要
(a) 信 託 報 酬	97円	0.915%	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10,553円です。
(投 信 会 社)	(57)	(0.538)	投信会社：ファンド運用の指図等の対価
(販 売 会 社)	(35)	(0.328)	販売会社：交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(5)	(0.048)	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	8	0.072	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)	(1)	(0.012)	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)	(6)	(0.060)	
(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	12	0.115	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)	(12)	(0.113)	保管費用：海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送付金・資産の移転等に要する費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	監査費用：監査法人に支払うファンドの監査費用
(そ の 他)	(－)	(－)	そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	116	1.102	

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

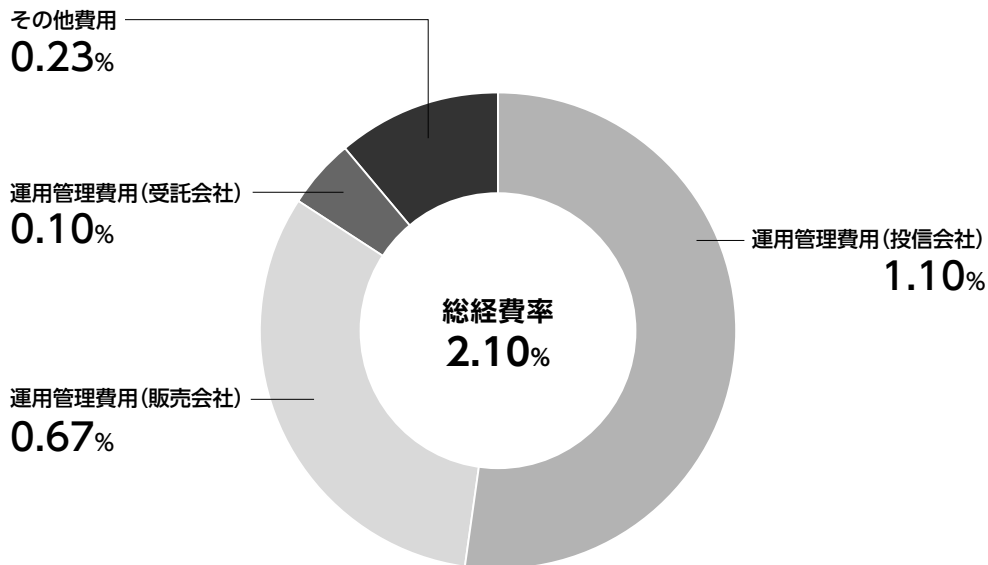
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

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



参考情報 総経費率(年率換算)



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

※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

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

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率換算)は2.10%です。

■ ■ 当作成期中の売買及び取引の状況 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	当 作 成 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
インターナショナル・不動産株マザーファンド	－	－	12,916	25,686
インターナショナル・リート・マザーファンド	－	－	43,400	114,155

■ ■ 親投資信託の株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

(2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

項 目	当 作 成 期
	インターナショナル・不動産株マザーファンド
(a) 作 成 期 中 の 株 式 売 買 金 額	419,628千円
(b) 作 成 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	407,692千円
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	1.02

※ (b) は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

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

■ ■ 利害関係人との取引状況等 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17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

(2026年 1 月20日から2026年 7 月17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 7 月17日現在)

親投資信託残高

種 類	作成期首	作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
インターナショナル・不動産株マザーファンド	223, 468	210, 551	388, 698
インターナショナル・リート・マザーファンド	616, 997	573, 596	1, 667, 445

※各親投資信託の作成期末の受益権総口数は以下の通りです。
インターナショナル・不動産株マザーファンド 210, 551, 326口 インターナショナル・リート・マザーファンド 573, 596, 628口

■ ■ 投資信託財産の構成 (2026年 7 月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
インターナショナル・不動産株マザーファンド	388, 698	18. 7
インターナショナル・リート・マザーファンド	1, 667, 445	80. 1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	26, 480	1. 3
投 資 信 託 財 産 総 額	2, 082, 624	100. 0

※インターナショナル・不動産株マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建資産(236, 552千円)の投資信託財産総額(388, 693千円)に対する比率は60. 9%です。
※インターナショナル・リート・マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建資産(1, 560, 105千円)の投資信託財産総額(1, 667, 460千円)に対する比率は93. 6%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=162. 51円、1 カナダ・ドル=115. 76円、1 オーストラリア・ドル=113. 72円、1 香港・ドル=20. 73円、1 シンガポール・ドル=125. 95円、1 イギリス・ポンド=219. 03円、1 スイス・フラン=200. 98円、1 ノルウェー・クローネ=16. 82円、1 スウェーデン・クローナ=16. 85円、1 ユーロ=186. 03円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2026年 4 月17日) (2026年 7 月17日)

項 目	第79期末	第80期末
(A) 資 産	2, 056, 412, 937円	2, 082, 624, 770円
コール・ローン等	53, 756, 827	26, 480, 571
インターナショナル・不動産株		
マザーファンド(評価額)	436, 414, 145	388, 698, 802
インターナショナル・リート・		
マザーファンド(評価額)	1, 566, 241, 965	1, 667, 445, 397
(B) 負 債	16, 905, 193	16, 063, 510
未払収益分配金	5, 695, 120	5, 576, 609
未払解約金	2, 135, 711	1, 092, 717
未払信託報酬	9, 050, 446	9, 369, 431
その他未払費用	23, 916	24, 753
(C) 純資産総額(A-B)	2, 039, 507, 744	2, 066, 561, 260
元 本	1, 898, 373, 580	1, 858, 869, 976
次期繰越損益金	141, 134, 164	207, 691, 284
(D) 受益権総口数	1, 898, 373, 580口	1, 858, 869, 976口
1万口当たり基準価額(C/D)	10, 743円	11, 117円

※当作成期における作成期首元本額1,969,084,474円、作成期中追加設定元本額1,259,450円、作成期中一部解約元本額111,473,948円です。

※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

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

■ 損益の状況

(自2026年 1 月20日) (自2026年 4 月18日)
(至2026年 4 月17日) (至2026年 7 月17日)

項 目	第79期	第80期
(A) 配 当 等 収 益	48, 251円	59, 339円
受 取 利 息	48, 251	59, 339
(B) 有価証券売買損益	98, 660, 093	84, 303, 735
売 買 益	100, 370, 967	126, 549, 974
売 買 損	△ 1, 710, 874	△ 42, 246, 239
(C) 信 託 報 酬 等	△ 9, 074, 362	△ 9, 394, 184
(D) 当期損益金(A+B+C)	89, 633, 982	74, 968, 890
(E) 前期繰越損益金	△ 56, 283, 707	27, 186, 424
(F) 追加信託差損益金	113, 479, 009	111, 112, 579
(配当等相当額)	(14, 379, 297)	(14, 154, 923)
(売買損益相当額)	(99, 099, 712)	(96, 957, 656)
(G) 合 計(D+E+F)	146, 829, 284	213, 267, 893
(H) 収 益 分 配 金	△ 5, 695, 120	△ 5, 576, 609
次期繰越損益金(G-H)	141, 134, 164	207, 691, 284
追加信託差損益金	113, 479, 009	111, 112, 579
(配当等相当額)	(14, 380, 257)	(14, 157, 804)
(売買損益相当額)	(99, 098, 752)	(96, 954, 775)
分配準備積立金	159, 171, 963	164, 951, 804
繰 越 損 益 金	△131, 516, 808	△ 68, 373, 099

※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4,924,420円です。

※分配金の計算過程は以下の通りです。

	第79期	第80期
(a) 経費控除後の配当等収益	13, 905, 107円	14, 622, 972円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0
(c) 収益調整金	113, 479, 009	111, 112, 579
(d) 分配準備積立金	150, 961, 976	155, 905, 441
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	278, 346, 092	281, 640, 992
1万口当たり当期分配対象額	1, 466. 23	1, 515. 12
(f) 分配金	5, 695, 120	5, 576, 609
1万口当たり分配金	30	30

■ 分配金のお知らせ

1万口当たり分配金(税引前)	第79期	第80期
	30円	30円

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

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

インターナショナル・リート・マザーファンド

第40作成期（2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで）

信託期間	無期限（設定日：2006年 7 月31日）
運用方針	・主として、日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）※に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。 ※上場されているもの（上場の前の新規募集又は売出し、若しくは上場の後の追加募集又は売出しにかかるものを含みます。）に限ります。 ・運用にあたっては、BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパに資金配分（為替取引を含む）及びリートの運用指図に関する権限を委託します。 ・外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行わないものとします。

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

■ 最近10期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		期 中 騰 落 率		
	円	%	%	百万円
71期 (2024年 4 月17日)	19, 649	△ 3. 4	95. 7	1, 702
72期 (2024年 7 月17日)	22, 841	16. 2	94. 7	1, 909
73期 (2024年10月17日)	23, 543	3. 1	97. 4	1, 875
74期 (2025年 1 月17日)	22, 408	△ 4. 8	97. 5	1, 675
75期 (2025年 4 月17日)	20, 846	△ 7. 0	96. 2	1, 495
76期 (2025年 7 月17日)	22, 739	9. 1	96. 8	1, 593
77期 (2025年10月17日)	23, 779	4. 6	97. 0	1, 544
78期 (2026年 1 月19日)	25, 628	7. 8	98. 0	1, 581
79期 (2026年 4 月17日)	26, 870	4. 8	96. 8	1, 566
80期 (2026年 7 月17日)	29, 070	8. 2	94. 7	1, 667

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

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

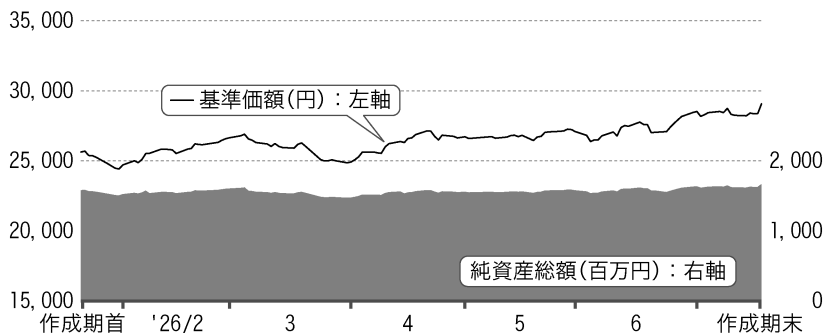
決算期	年 月 日	基 準 価 額		投資信託 証券組入 比 率
			騰 落 率	
第79期	(期 首) 2026年 1 月19日	円 25,628	% —	% 98.0
	1 月末	24,711	△3.6	98.0
	2 月末	26,650	4.0	96.7
	3 月末	24,913	△2.8	95.8
	(期 末) 2026年 4 月17日	26,870	4.8	96.8
第80期	(期 首) 2026年 4 月17日	26,870	—	96.8
	4 月末	26,719	△0.6	96.8
	5 月末	27,086	0.8	95.3
	6 月末	28,524	6.2	95.8
	(期 末) 2026年 7 月17日	29,070	8.2	94.7

※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 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

基準価額等の推移



作成期首	25,628円
作成期末	29,070円
騰 落 率	+13.4%

▶ 基準価額の主な変動要因 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

当ファンドは、日本を含む世界各国の不動産投資信託（リート）に投資を行いました。外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因	・ AI（人工知能）の成長などを背景に企業業績の見通しが良好であったこと ・ 米国とイランの停戦合意を受けて高騰していた原油価格が落ち着き、インフレ懸念が後退したこと
下落要因	・ 米国とイランの戦闘激化による原油価格上昇で景気悪化懸念が台頭したこと ・ インフレに対する警戒感が根強く、金利上昇が不安視されたこと

▶ 投資環境およびポートフォリオについて (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

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

▶ ベンチマークとの差異について (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

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

2 今後の運用方針

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

■ 1万口当たりの費用明細 (2026年1月20日から2026年7月17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)	20円 (20)	0.077% (0.077)	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)	30 (30)	0.113 (0.113)	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金・資産の移転等に要する費用
合 計	50	0.190	

期中の平均基準価額は26,554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 (2026年1月20日から2026年7月17日まで)

投資信託証券

		当 作 成 期			
		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国内	アクティビア・プロパティーズ投資法人	口	千円	口	千円
	G L P 投資法人	113	16,858	154	21,485
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	129	18,113	215	28,584
	日本都市ファンド投資法人	276	28,477	62	6,095
外 国	ア メ リ カ	—	—	325	39,730
	AGREE REALTY CORP	口	千アメリカ・ドル	口	千アメリカ・ドル
	SIMON PROPERTY GROUP INC	166	12	3,566	268
	BXP INC	121	22	224	45
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,391	82	1,505	80
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	358	6	5,676	111
	EQUITY RESIDENTIAL	4,958	157	—	—
	HOST HOTELS & RESORTS INC	2,530	164	1,960	125
	REALTY INCOME CORP	—	—	5,932	110
	NATL HEALTH INVESTORS INC	1,456	92	3,857	237
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	52	4	673	50
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	1,270	164	329	43
	INVITATION HOMES INC	9,214	189	4,448	87
	VICI PROPERTIES INC	431	10	6,068	165
	COUSINS PROPERTIES INC	2,120	59	8,864	251
	KIMCO REALTY CORP	3,105	83	130	3
	VENTAS INC	276	6	444	10
		687	59	1,489	130

インターナショナル・リート・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
外		PROLOGIS INC	1,126	156	1,866	256
		ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	2,376	122	1,333	61
		ESSEX PROPERTY TRUST INC	63	15	211	54
		WELLTOWER INC	231	47	501	101
		HEALTHPEAK PROPERTIES INC	15,427	285	6,086	112
		KILROY REALTY CORP	2,341	80	—	—
		MACERICH CO/THE	10,034	240	5,780	108
		EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	193	12	2,822	176
		PUBLIC STORAGE	571	169	139	41
		REGENCY CENTERS CORP	149	11	241	18
		OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	—	803	34
		DIGITAL REALTY TRUST INC	2,018	356	608	106
		EXTRA SPACE STORAGE INC	100	13	1,189	167
		DOUGLAS EMMETT INC	3,570	42	3,570	40
国	外	AMERICAN ASSETS TRUST INC	—	—	166	3
		WP CAREY INC	1,144	85	1,205	85
	カナダ	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	□ 27,859	□ 千カナダ・ドル 360	□ 45,612	□ 千カナダ・ドル 613
	オーストラリア	SCENTRE GROUP	□ 73,226	□ キオーストラリア・ドル 282	□ 170,944	□ キオーストラリア・ドル 610
		GEMLIFE COMMUNITIES GROUP	30,681	161	30,681	138
		GOODMAN GROUP	6,080	191	—	—
		VICINITY CENTRES	139,071	331	89,850	227
		CHARTER HALL GROUP	6,198	143	17,194	374
	香港	LINK REIT	□ 35,700	□ 千香港・ドル 1,455	□ 33,200	□ 千香港・ドル 1,199
	シンガポール	CAPITALAND ASCENDAS REIT	□ 26,400	□ 千シンガポール・ドル 66	□ 26,400	□ 千シンガポール・ドル 65
		CAPITALAND INTEGRATED COMMER	38,500	87	38,500	90
	イギリス	SHAFTESBURY CAPITAL PLC	□ —	□ キイギリス・ポンド —	□ 78,871	□ キイギリス・ポンド 118
		LAND SECURITIES GROUP PLC	8,215	53	8,699	50
		SEGRO PLC	9,287	81	2,359	17
	ユーロ	AEDIFICA	□ 616	□ 千ユーロ 43	□ 584	□ 千ユーロ 44
		UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	2,925	275	633	61
			(—)	(△10)	(—)	(—)
		KLEPIERRE	124	4	1,906	66
		COVIVIO	—	—	2,130	112
	スペイン	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	2,538	39	4,056	57
			(—)	(△1)	(—)	(—)

※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(2026年 1 月20日から2026年 7 月17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 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17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 7 月17日現在)

(1) 国内投資信託証券

銘 柄	作成期首	作 成 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	組 入 比 率
アクティブ・プロパティーズ投資法人	264	223	千円 31,197	% 1.9
GLP投資法人	248	162	23,004	1.4
霞ヶ関ホテルリート投資法人	—	214	20,565	1.2
日本都市ファンド投資法人	325	—	—	—
合 計	837	599	74,767	4.5
口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	3銘柄	3銘柄	<4.5%>	

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※外国籍の投資信託証券を含む場合があります。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※作成期末時点の保有銘柄のうち、GLP投資法人につきましては、委託会社の利害関係人等である株式会社三井住友銀行が一般事務受託会社になっています。(当該投資法人で開示されている直近の有価証券報告書等より記載)

(2) 外国投資信託証券

銘 柄	作成期首	作 成 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		組入比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千アメリカ・ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP	3,400	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	1,808	1,705	389	63,309	3.8
BXP INC	2,363	2,249	158	25,821	1.5
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	5,318	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	4,958	160	26,105	1.6
EQUITY RESIDENTIAL	5,582	6,152	430	69,983	4.2
HOST HOTELS & RESORTS INC	5,932	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	5,500	3,099	203	33,112	2.0
NATL HEALTH INVESTORS INC	621	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	2,504	3,445	464	75,500	4.5
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	4,766	96	15,614	0.9
INVITATION HOMES INC	9,503	3,866	117	19,111	1.1

インターナショナル・リート・マザーファンド

銘 柄		作成期首	作 成 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額		組入比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
VICI PROPERTIES INC		6,744	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC		—	2,975	95	15,495	0.9
KIMCO REALTY CORP		3,574	3,406	88	14,407	0.9
VENTAS INC		6,147	5,345	507	82,553	5.0
PROLOGIS INC		7,837	7,097	1,064	173,069	10.4
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		1,228	2,271	113	18,504	1.1
ESSEX PROPERTY TRUST INC		957	809	240	39,101	2.3
WELLTOWER INC		4,528	4,258	1,028	167,103	10.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		4,779	14,120	315	51,239	3.1
KILROY REALTY CORP		—	2,341	94	15,373	0.9
MACERICH CO/THE		5,780	10,034	259	42,119	2.5
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		4,129	1,500	98	16,076	1.0
PUBLIC STORAGE		1,084	1,516	491	79,945	4.8
REGENCY CENTERS CORP		2,787	2,695	222	36,079	2.2
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		803	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC		2,200	3,610	626	101,844	6.1
EXTRA SPACE STORAGE INC		2,107	1,018	153	24,869	1.5
AMERICAN ASSETS TRUST INC		1,768	1,602	41	6,729	0.4
WP CAREY INC		1,246	1,185	89	14,466	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	100,229	96,022	7,553	1,227,538	73.6
	銘 柄 数 < 比 率 >	27銘柄	25銘柄	—	<73.6%>	
(カナダ)		口	口	千カナダ・ドル	千円	
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		17,753	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	17,753	—	—	—	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	—	—	<—>	
(オーストラリア)		口	口	千オーストラリア・ドル	千円	
SCENTRE GROUP		97,718	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		—	6,080	177	20,134	1.2
VICINITY CENTRES		—	49,221	128	14,665	0.9
CHARTER HALL GROUP		10,996	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	108,714	55,301	306	34,799	2.1
	銘 柄 数 < 比 率 >	2銘柄	2銘柄	—	<2.1%>	
(香港)		口	口	千香港・ドル	千円	
LINK REIT		24,700	27,200	1,054	21,866	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	24,700	27,200	1,054	21,866	1.3
	銘 柄 数 < 比 率 >	1銘柄	1銘柄	—	<1.3%>	
(イギリス)		口	口	千イギリス・ポンド	千円	
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		78,871	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC		21,092	20,608	142	31,212	1.9
SEGRO PLC		19,926	26,854	237	51,995	3.1
小 計	口 数 ・ 金 額	119,889	47,462	379	83,208	5.0
	銘 柄 数 < 比 率 >	3銘柄	2銘柄	—	<5.0%>	

インターナショナル・リート・マザーファンド

銘 柄		作成期首	作 成 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額		組入比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ・・・ベルギー) AEDIFICA		口 1,969	口 2,001	千ユーロ 139	千円 26,001	1.6
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,969 1銘柄	2,001 1銘柄	139 —	26,001 <1.6%>	1.6
(ユーロ・・・フランス) UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD KLEPIERRE COVIVIO		口 — 6,532 2,130	口 2,292 4,750 —	千ユーロ 237 176 —	千円 44,151 32,853 —	2.6 2.0 —
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	8,662 2銘柄	7,042 2銘柄	413 —	77,005 <4.6%>	4.6
(ユーロ・・・スペイン) MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		口 13,696	口 12,178	千ユーロ 182	千円 33,868	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	13,696 1銘柄	12,178 1銘柄	182 —	33,868 <2.0%>	2.0
ユーロ通貨計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	24,327 4銘柄	21,221 4銘柄	735 —	136,875 <8.2%>	8.2
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	395,612 38銘柄	247,206 34銘柄	— —	1,504,288 <90.2%>	90.2

※邦貨換算金額は、作成期末の時価を日本の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

※<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

純資産総額の10%を超える不動産投資信託に関する組入投資信託証券の内容

◆PROLOGIS INC

①当該不動産投資信託等の目的及び基本的性格若しくは会社の概要

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

②当該不動産投資信託等の1口当たり資産運用報酬等の額

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

◆WELLTOWER INC

①当該不動産投資信託等の目的及び基本的性格若しくは会社の概要

米国、カナダ、英国で高齢者向け住宅などのヘルスケア領域に注力するリートです。

シニア向けアパートメントや自立支援型生活施設などに加えて、長期ケア施設や外来医療用施設への投資・運営を手掛けます。

②当該不動産投資信託等の1口当たり資産運用報酬等の額

投資信託の資産運用報酬等に相当する詳細な情報の揭示・開示がないため、「1口当たりの資産運用報酬等」に関する情報を提供することができません。

なお、開示資料につきましては、同社ホームページ (<https://welltower.com/>) で閲覧することが可能です。

■ 投資信託財産の構成

(2026年 7 月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	1, 579, 055	94. 7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	88, 404	5. 3
投 資 信 託 財 産 総 額	1, 667, 460	100. 0

※作成期末における外貨建資産(1, 560, 105千円)の投資信託財産総額(1, 667, 460千円)に対する比率は93. 6%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=162. 51円、1 カナダ・ドル=115. 76円、1 オーストラリア・ドル=113. 72円、1 香港・ドル=20. 73円、1 シンガポール・ドル=125. 95円、1 イギリス・ポンド=219. 03円、1 ユーロ=186. 03円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2026年 4 月17日) (2026年 7 月17日)

項 目	第79期末	第80期末
(A) 資 産	1, 566, 233, 238円	1, 694, 927, 927円
コール・ローン等	45, 449, 422	83, 089, 952
投資証券(評価額)	1, 516, 732, 556	1, 579, 055, 563
未 収 入 金	—	27, 467, 473
未 収 配 当 金	4, 051, 260	5, 314, 939
(B) 負 債	—	27, 470, 678
未 払 金	—	27, 470, 678
(C) 純資産総額(A-B)	1, 566, 233, 238	1, 667, 457, 249
元 本	582, 896, 154	573, 596, 628
次期繰越損益金	983, 337, 084	1, 093, 860, 621
(D) 受 益 権 総 口 数	582, 896, 154口	573, 596, 628口
1万口当たり基準価額(C/D)	26, 870円	29, 070円

※当作成期における作成期首元本額616, 997, 192円、作成期中追加設定元本額0円、作成期中一部解約元本額43, 400, 564円です。
※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の 6 第10号に規定する額(元本の欠損)となります。
※作成期末における元本の内訳は、三井住友・グローバル・リート・プラス573, 596, 628円です。
※上記表中の受益権総口数および1 万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の 6 第 7 号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ お知らせ

<約款変更について>

・「一般社団法人投資信託協会」を「一般社団法人資産運用業協会」へ名称を変更することとなったため、
信託約款に所要の変更を行いました。
(適用日：2026年 4 月 1 日)

■ 損益の状況

(自2026年 1 月20日) (自2026年 4 月18日)
(至2026年 4 月17日) (至2026年 7 月17日)

項 目	第79期	第80期
(A) 配 当 等 収 益	12, 988, 234円	14, 814, 644円
受 取 配 当 金	12, 922, 684	14, 726, 134
受 取 利 息	65, 550	88, 510
(B) 有価証券売買損益	61, 804, 072	112, 529, 851
売 買 益	114, 599, 733	146, 473, 797
売 買 損	△ 52, 795, 661	△ 33, 943, 946
(C) そ の 他 費 用 等	△ 750, 789	△ 1, 015, 484
(D) 当期損益金(A+B+C)	74, 041, 517	126, 329, 011
(E) 前期繰越損益金	964, 244, 529	983, 337, 084
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 54, 948, 962	△ 15, 805, 474
(G) 合 計 (D+E+F)	983, 337, 084	1, 093, 860, 621
次期繰越損益金(G)	983, 337, 084	1, 093, 860, 621

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。
※解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

第40作成期（2026年1月20日から2026年7月17日まで）

信託期間	無期限（設定日：2006年7月31日）
運用方針	・主として、日本を含む世界各国の不動産株[※]に投資し、信託財産の成長を目指して積極的な運用を行います。 ・運用にあたっては、BNPパリバ・アセットマネジメント・ヨーロッパに資金配分（為替取引を含む）及び株式の運用指図に関する権限を委託します。 ・外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

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

■ 最近10期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		株式組入 比 率	純 資 産 総 額
		期 中 騰落率		
	円	%	%	百万円
71期 (2024年4月17日)	15,637	6.6	95.6	469
72期 (2024年7月17日)	17,253	10.3	96.6	502
73期 (2024年10月17日)	17,212	△ 0.2	97.1	480
74期 (2025年1月17日)	15,142	△ 12.0	95.7	399
75期 (2025年4月17日)	15,614	3.1	95.9	396
76期 (2025年7月17日)	16,531	5.9	95.0	411
77期 (2025年10月17日)	17,804	7.7	96.3	415
78期 (2026年1月19日)	19,265	8.2	96.5	430
79期 (2026年4月17日)	20,426	6.0	94.6	436
80期 (2026年7月17日)	18,461	△ 9.6	96.4	388

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。
※当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		株式組入 比 率
			騰 落 率	
第79期	(期 首) 2026年 1 月19日	円 19,265	% —	% 96.5
	1 月末	19,259	△ 0.0	96.5
	2 月末	22,183	15.1	97.3
	3 月末	18,886	△ 2.0	96.6
	(期 末) 2026年 4 月17日	20,426	6.0	94.6
第80期	(期 首) 2026年 4 月17日	20,426	—	94.6
	4 月末	19,932	△ 2.4	94.4
	5 月末	18,970	△ 7.1	93.8
	6 月末	18,643	△ 8.7	96.9
	(期 末) 2026年 7 月17日	18,461	△ 9.6	96.4

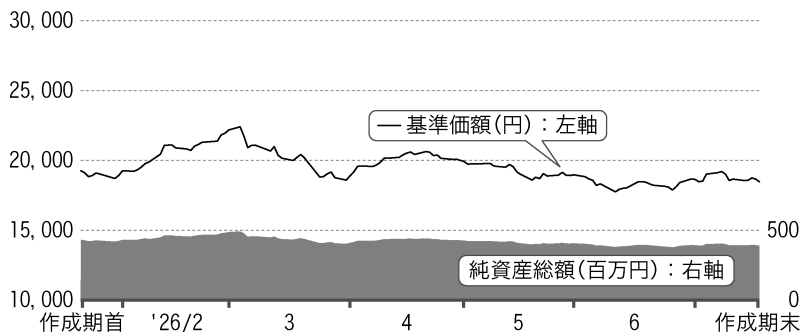
※騰落率は期首比です。

※株式組入比率には、新株予約権証券を含みます。

1 運用経過

▶ 基準価額等の推移について (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

基準価額等の推移



作成期首 19,265円

作成期末 18,461円

騰落率 -4.2%

▶ 基準価額の主な変動要因 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

当ファンドは、日本を含む世界各国の不動産株に投資を行いました。外貨建資産については、対円での為替ヘッジを行っていません。

上昇要因	・ A I（人工知能）の成長などを背景に企業業績の見通しが良好であったこと ・ 米国とイランの停戦合意を受けて高騰していた原油価格が落ち着き、インフレ懸念が後退したこと
下落要因	・ 米国とイランの戦闘激化による原油価格上昇で景気悪化懸念が台頭したこと ・ インフレに対する警戒感が根強く、金利上昇が不安視されたこと

▶ 投資環境およびポートフォリオについて (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

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

▶ ベンチマークとの差異について (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

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

2 今後の運用方針

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

インターナショナル・不動産株マザーファンド

■ 1 万口当たりの費用明細 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

項 目	金額	比率	項目の概要
(a) 売買委託手数料 (株式)	12円 (12)	0. 059% (0. 059)	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数 売買委託手数料：有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) その他費用 (保管費用)	23 (23)	0. 120 (0. 120)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 保管費用：海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送付金・資産の移転等に要する費用
合 計	35	0. 179	

期中の平均基準価額は19,508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 (2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

株 式

		当 作 成 期			
		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
国内	上 場	千株 31. 3	千円 127, 554	千株 54. 2	千円 135, 768
外 国	シンガポール	百株 88	千シンガポール・ドル 73	百株 88	千シンガポール・ドル 68
	スイス	百株 2. 87 (－)	千スイス・フラン 41 (△3)	百株 9. 6	千スイス・フラン 132
	スウェーデン	百株 30. 08	千スウェーデン・クローナ 1, 463	百株 123. 36	千スウェーデン・クローナ 2, 283
	ユ ー ロ	百株	千ユーロ	百株	千ユーロ
	ルクセンブルグ	25. 21	5	－	－
	ドイツ	64. 59 (－)	127 (△22)	16. 63	35
	オーストリア	15. 69	40	3. 9	8

※金額は受渡し代金。

※()内は株式分割、予約権行使、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

■ 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

(2026年 1 月20日から2026年 7 月17日まで)

項 目	当 作 成 期
(a) 作 成 期 中 の 株 式 売 買 金 額	419,628千円
(b) 作 成 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	407,692千円
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	1.02

※(b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

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

■ 利害関係人との取引状況等(2026年 1 月20日から2026年 7 月17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

(2026年 1 月20日から2026年 7 月17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 7 月17日現在)

(1)国内株式

銘 柄	作成期首		作 成 期 末	
	株 数	株 数	株 数	評 価 額
不動産業(100.0%)	千株	千株	千株	千円
三井不動産	41.5	—	—	—
三菱地所	18.1	16.7	16.7	68,670
住友不動産	—	20	20	75,280
合 計	株 数 ・ 金 額	株 数	株 数	千円
	59.6	36.7	36.7	143,950
	銘 柄 数 < 比 率 >	2銘柄	2銘柄	<37.0%>

※銘柄欄の()内は、国内株式の評価総額に対する各業種の比率。

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

インターナショナル・不動産株マザーファンド

(2)外国株式

銘 柄		作成期首	株 数	作 成 期 末		業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(スイス)		百株	百株	千スイス・フラン	千円	
SWISS PRIME SITE-REG		20.72	16.64	216	43,475	不動産管理・開発
PSP SWISS PROPERTY AG-REG		13.65	11	158	31,901	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	34.37	27.64	375	75,377	
	銘柄 数 < 比 率 >	2銘柄	2銘柄	—	<19.4%>	
(スウェーデン)		百株	百株	千スウェーデン・クローナ	千円	
CATENA AB		—	30.08	1,209	20,385	不動産管理・開発
PANDOX AB		181.43	58.07	1,005	16,947	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	181.43	88.15	2,215	37,332	
	銘柄 数 < 比 率 >	1銘柄	2銘柄	—	<9.6%>	
(ユーロ・・・ルクセンブルグ)		百株	百株	千ユーロ	千円	
AROUNDTOWN SA		302.4	327.61	69	12,920	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	302.4	327.61	69	12,920	
	銘柄 数 < 比 率 >	1銘柄	1銘柄	—	<3.3%>	
(ユーロ・・・ドイツ)		百株	百株	千ユーロ	千円	
VONOVIA SE		137.94	147.27	309	57,560	不動産管理・開発
TAG IMMOBILIEN AG		46.5	85.13	111	20,809	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	184.44	232.4	421	78,369	
	銘柄 数 < 比 率 >	2銘柄	2銘柄	—	<20.2%>	
(ユーロ・・・オーストリア)		百株	百株	千ユーロ	千円	
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG		49.07	60.86	143	26,606	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	49.07	60.86	143	26,606	
	銘柄 数 < 比 率 >	1銘柄	1銘柄	—	<6.8%>	
ユーロ通貨計	株 数 ・ 金 額	535.91	620.87	633	117,896	
	銘柄 数 < 比 率 >	4銘柄	4銘柄	—	<30.3%>	
合 計	株 数 ・ 金 額	751.71	736.66	—	230,606	
	銘柄 数 < 比 率 >	7銘柄	8銘柄	—	<59.3%>	

※邦貨換算金額は、作成期末の時価を日本の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

※< >内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

■ 投資信託財産の構成

(2026年7月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
株 式	千円 374,557	% 96.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	14,136	3.6
投 資 信 託 財 産 総 額	388,693	100.0

※作成期末における外貨建資産(236,552千円)の投資信託財産総額(388,693千円)に対する比率は60.9%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=162.51円、1カナダ・ドル=115.76円、1香港・ドル=20.73円、1シンガポール・ドル=125.95円、1イギリス・ポンド=219.03円、1スイス・フラン=200.98円、1ノルウェー・クローネ=16.82円、1スウェーデン・クローナ=16.85円、1ユーロ=186.03円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2026年4月17日) (2026年7月17日)

項 目	第79期末	第80期末
(A) 資 産	436,406,935円	388,693,816円
コール・ローン等	22,248,210	14,136,772
株式(評価額)	412,864,576	374,557,044
未収配当金	1,294,149	—
(B) 負 債	—	—
(C) 純資産総額(A-B)	436,406,935	388,693,816
元 本	213,656,196	210,551,326
次期繰越損益金	222,750,739	178,142,490
(D) 受益権総口数	213,656,196口	210,551,326口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,426円	18,461円

※当作成期における作成期首元本額223,468,110円、作成期中追加設定元本額0円、作成期中一部解約元本額12,916,784円です。
※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。
※作成期末における元本の内訳は、三井住友・グローバル・リート・プラス210,551,326円です。
※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ お知らせ

<約款変更について>

・「一般社団法人投資信託協会」を「一般社団法人資産運用業協会」へ名称を変更することとなったため、信託約款に所要の変更を行いました。(適用日:2026年4月1日)

■ 損益の状況

(自2026年1月20日) (自2026年4月18日)
(至2026年4月17日) (至2026年7月17日)

項 目	第79期	第80期
(A) 配 当 等 収 益	2,562,693円	1,798,080円
受 取 配 当 金	2,546,118	1,781,783
受 取 利 息	16,575	16,086
そ の 他 収 益 金	—	211
(B) 有価証券売買損益	23,559,237	△ 43,549,935
売 買 益	35,791,076	74,522
売 買 損	△ 12,231,839	△ 43,624,457
(C) そ の 他 費 用 等	△ 191,241	△ 312,264
(D) 当期損益金(A+B+C)	25,930,689	△ 42,064,119
(E) 前期繰越損益金	207,045,136	222,750,739
(F) 解約差損益金	△ 10,225,086	△ 2,544,130
(G) 合 計 (D+E+F)	222,750,739	178,142,490
次期繰越損益金(G)	222,750,739	178,142,490

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。
※解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。