

# 三井住友・グローバル・ リート・オープン (3カ月決算型) 【愛称：世界ビル紀行】

追加型投信／内外／不動産投信

日経新聞掲載名：世界紀行

第43作成期 2025年6月18日から2025年12月17日まで

第85期 決算日  
2025年9月17日

第86期 決算日  
2025年12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、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)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>

## 当作成期の状況

基準価額(作成期末)	3,681円
純資産総額(作成期末)	3,297百万円
騰落率(当作成期)	+9.3%
分配金合計(当作成期)	90円

※騰落率は、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す。

- 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)

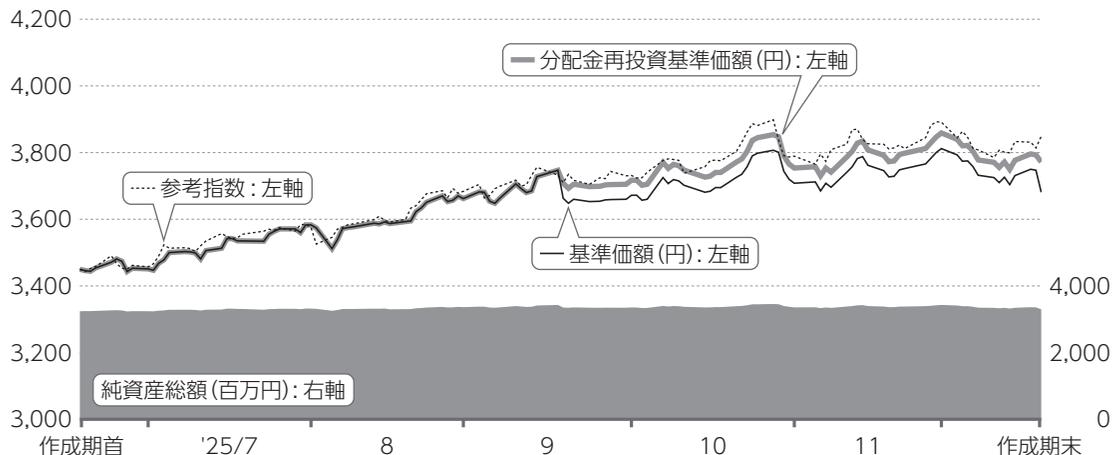
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【閲覧方法】<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

# 1 運用経過

基準価額等の推移について(2025年6月18日から2025年12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	3,450円
作成期末	3,681円 (当作成期既払分配金90円(税引前))
騰落率	+9.3% (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6月18日から2025年12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

- 米国が連続で利下げを実施し、リスクへの許容度が高まったこと
- トランプ関税問題に対する懸念が後退したこと
- 日本の財政悪化懸念が高まったことで円安基調となったこと

### 下落要因

- E C B (欧州中央銀行)の利下げに一巡感が台頭したこと
- A I (人工知能)関連銘柄を中心に高値警戒感が広がったこと

1万口当たりの費用明細(2025年6月18日から2025年12月17日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
<b>(a) 信託報酬</b>	<b>32円</b>	<b>0.875%</b>	<b>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)</b> <b>期中の平均基準価額は3,649円です。</b>
(投信会社)	(18)	(0.496)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(12)	(0.330)	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>(b) 売買委託手数料</b>	<b>3</b>	<b>0.083</b>	<b>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</b> 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
(株式)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(3)	(0.083)	
<b>(c) 有価証券取引税</b>	<b>0</b>	<b>0.000</b>	<b>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</b> 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
(株式)	(-)	(-)	
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
<b>(d) その他費用</b>	<b>1</b>	<b>0.030</b>	<b>その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数</b>
(保管費用)	(1)	(0.029)	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)	(0)	(0.000)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
<b>合計</b>	<b>36</b>	<b>0.989</b>	

※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。

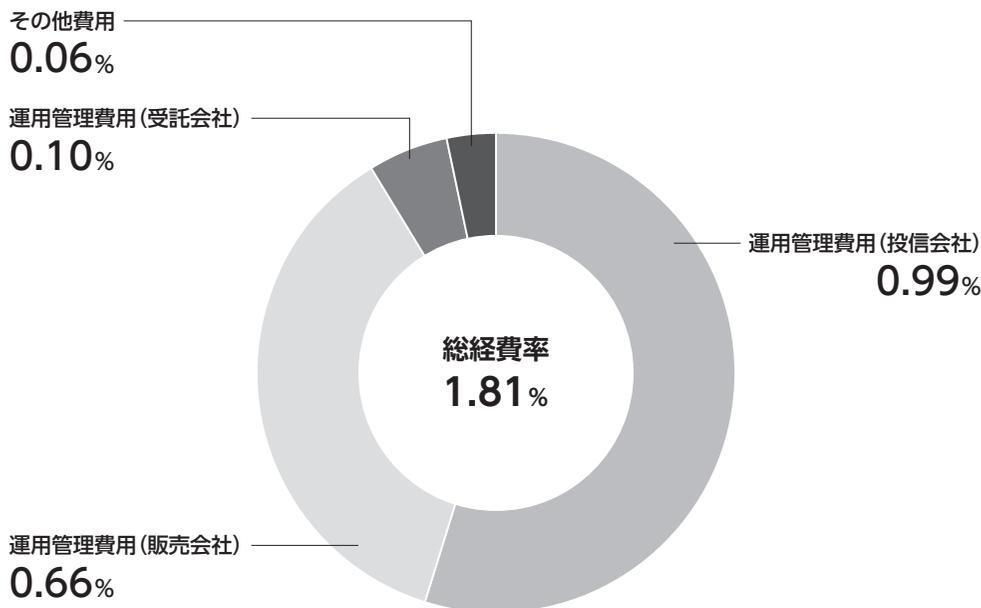
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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1.81%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2020年12月17日から2025年12月17日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2020年12月17日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

		2020.12.17	2021.12.17	2022.12.19	2023.12.18	2024.12.17	2025.12.17
		決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日
基準価額	(円)	3,119	3,759	3,401	3,499	3,569	3,681
期間分配金合計(税引前)	(円)	—	240	225	180	180	180
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	28.6	-3.8	8.4	7.3	8.5
参考指数騰落率	(%)	—	30.3	-1.6	10.2	9.0	15.1
純資産総額	(百万円)	3,751	4,181	3,629	3,450	3,404	3,297

参考指数について

※外国の指数は基準価額への反映を考慮した日付の値を使用しています。

※参考指数は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。

投資環境について(2025年6月18日から2025年12月17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、高市政権発足で日本の財政が悪化するとの懸念から、期を通じて円に対して米ドル、ユーロともに上昇しました。

## 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。

期初から前半は、F R B (米連邦準備制度理事会)の早期利下げへの期待が大きいなど、環境は良好だったものの、成長の原動力となるA Iに先行き不透明感が台頭したほか、E C Bの利下げ見送りなどから、一進一退の展開になりました。8月以降は、トランプ関税問題が決着して市場の不安感が和らぎ、また、F R Bの金融緩和期待からリスクへの許容度が高まり、堅調な地合いを継続しました。実際にF O M C (米連邦公開市場委員会)において3回連続の利下げとなりましたが、A I関連銘柄を中心に高値警戒感が高まったことなどから、後半のグローバル・リート市場は期末にかけ伸び悩みました。

日本では、引き続き不動産価格が堅調だったほか、後半は積極財政派である高市首相の就任による景気拡大期待が高まり、金融引き締め懸念がある中でも、終始堅調な動きとなりました。

## 為替市場

期初と比較して、米ドルやユーロはともに円安となりました。

米ドルは、米国の財政赤字拡大や中東情勢の悪化、トランプ政権によるF R Bへの介入問題などの環境面から、円の対米ドルレートは一進一退の展開になりました。しかし、参議院選挙で与党が大敗し、財政規律派の石破氏から積極財政派の高市氏に首相が交代したことで、日本の財政悪化懸念が高まり、円安に振れました。その後、米国はF R Bが3回連続で利下げを実施する一方、日本の利上げ機運が高まったのにも関わらず、米ドル高・円安基調が継続しました。

ユーロは、E C Bの利下げに打ち止め感が生じる一方、日本で高市政権発足後に財政悪化懸念が生じたことを背景に、期を通じて円安基調となり、円の対ユーロレートは、ユーロ導入後の最安値を更新しました。

ポートフォリオについて(2025年6月18日から2025年12月17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

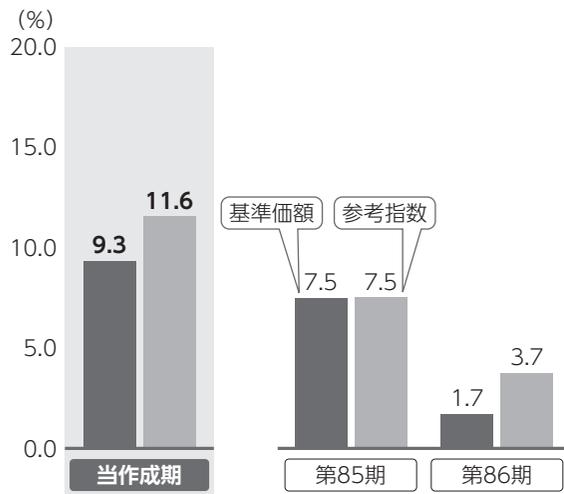
日本やスペインなどに対して強気のスタンスとした一方、英国や香港などに対して弱気のスタンスとしました。

### ●個別銘柄

コビビオ(フランス／複合)はオフィスや住宅、ホテル事業での安定した業績が評価され、エディフィカ(ベルギー／ヘルスケア)は事業内容の堅実性が評価されて新規購入しました。一方、いちごオフィスリート投資法人(日本／オフィス)は利益確定のため、ミルバック・グループ(オーストラリア／複合)は年初来のアウトパフォーマンスやベンチマーク除外を考慮して全売却しました。

ベンチマークとの差異について(2025年6月18日から2025年12月17日まで)

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。

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。

分配金について(2025年6月18日から2025年12月17日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第85期	第86期
当期分配金	45	45
(対基準価額比率)	(1.21%)	(1.21%)
当期の収益	45	24
当期の収益以外	-	20
翌期繰越分配対象額	1,285	1,265

※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。

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。

## 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

米政府機関の閉鎖終了によって投資家のリスク選好度は回復したものの、株式市場では高値警戒感が広がり、調整する場面も見られました。米労働市場の軟化を示すデータなどを受けて景気が減速するとの見方もありますが、企業業績は概ね堅調で、

景気後退に陥る可能性は低いとみています。金融政策に関しては、米金融当局者の利下げをめぐる見解に相違が見られるなか、次回のFOMCが注目されます。ECBは、議事要旨で利下げサイクルが一巡したとの見解が示されたことから、政策金利を据え置くとみられます。

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。

## 交付運用報告書の電磁的方法による提供(電子交付)の推進について

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われました。受益者の皆さまへの交付運用報告書の提供に関する規定について、従来は書面交付を原則としていましたが、書面交付または電磁的方法(電子メールへのファイルの添付、販売会社等のホームページにアクセスして閲覧等)による提供のいずれかに変更されました。

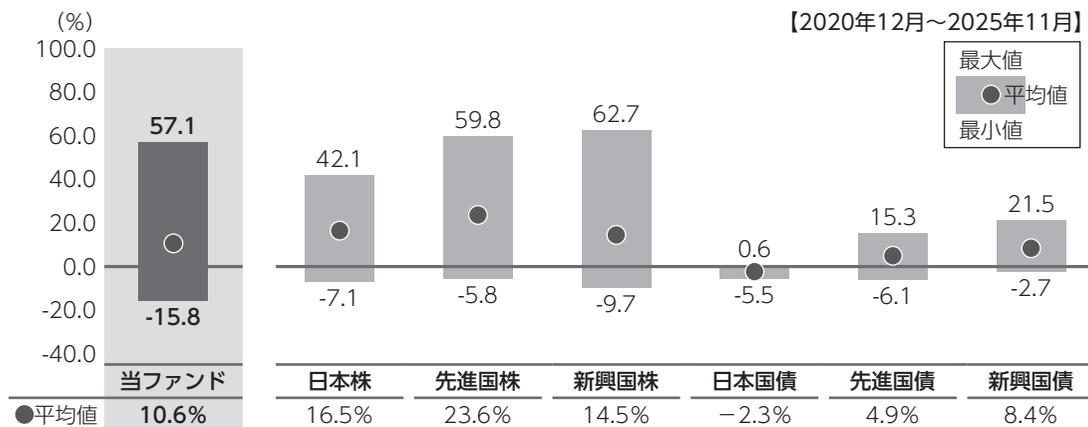
交付運用報告書を電磁的方法で提供することにより、書面の印刷および配送にかかる期間が短縮され、受益者の皆さまが、より早期に交付運用報告書をご覧いただくことや、時間や場所を問わずにご覧になることが可能になると考えられます。また、ペーパーレス化が推進されることにより、森林資源の保護や印刷・配送に伴う二酸化炭素の排出量の削減につながることを期待されます。

今後、電磁的方法による提供を実施することに関し、受益者の皆さまに事前告知等が行われますが、希望される場合には引き続き書面交付をすることも可能です。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法による交付運用報告書の提供を進めてまいりますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

## 4 当ファンドの概要

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6月18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。 <b>グローバル・リート・マザーファンド</b> 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)
当 ファ ン ド の 運 用 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>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。</li> <li>■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。</li> </ul>
組 入 制 限	<p><b>当ファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。</li> </ul> <p><b>グローバル・リート・マザーファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。</li> </ul>
分 配 方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>■年4回(原則として毎年3月、6月、9月、12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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul> <p>※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。</p>

## 5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。

※当ファンドの騰落率は、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す。

※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

### 各資産クラスの指数

<b>日本株</b>	<b>TOPIX (東証株価指数、配当込み)</b> 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式を対象としています。
<b>先進国株</b>	<b>MSCI コクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
<b>新興国株</b>	<b>MSCI エマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
<b>日本国債</b>	<b>NOMURA-BPI (国債)</b> 野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
<b>先進国債</b>	<b>FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース)</b> FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
<b>新興国債</b>	<b>JPMオルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース)</b> J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

※上記各指数に関する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。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

## 6 当ファンドのデータ

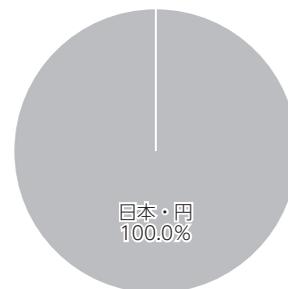
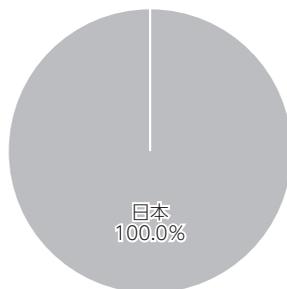
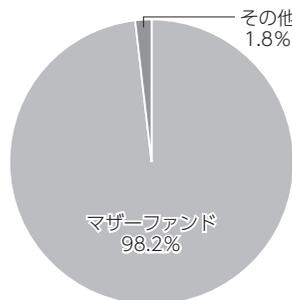
### 当ファンドの組入資産の内容(2025年12月17日)

#### 組入れファンド等

銘柄名	組入比率
グローバル・リート・マザーファンド	98.2%
コールローン等、その他	1.8%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

#### 資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

#### 純資産等

項目		第85期末	第86期末
		2025年9月17日	2025年12月17日
純資産総額	(円)	3,352,512,712	3,297,689,496
受益権総口数	(口)	9,151,783,024	8,957,752,687
1万口当たり基準価額(円)		3,663	3,681

※当作成期における、追加設定元本額は127,424,543円、解約元本額は560,995,529円です。

組入上位ファンドの概要

グローバル・リート・マザーファンド(2025年1月18日から2025年7月17日まで)

基準価額の推移



組入上位銘柄

(基準日：2025年7月17日)

	銘柄名	組入比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	5.6%
2	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	5.4%
3	EXTRA SPACE STORAGE INC	5.3%
4	REALTY INCOME CORP	4.6%
5	日本都市ファンド投資法人	4.1%
6	G L P 投資法人	3.7%
7	VICI PROPERTIES INC	3.6%
8	LAND SECURITIES GROUP PLC	3.2%
9	STOCKLAND	3.1%
10	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	2.9%
全銘柄数		53銘柄

1万口当たりの費用明細

(単位：円)

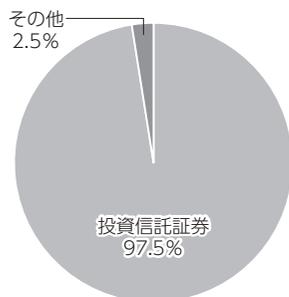
項目	(内訳)	金額	(内訳)
売買委託手数料	(投資信託証券)	32	(32)
有価証券取引税	(投資信託証券)	0	(0)
その他費用	(保管費用)	10	(10)
合計		42	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

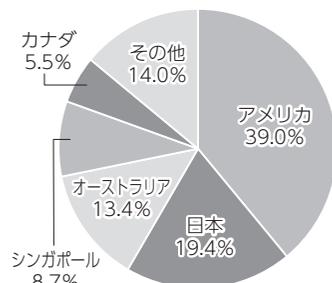
※比率は、純資産総額に対する割合です。

※全組入銘柄につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

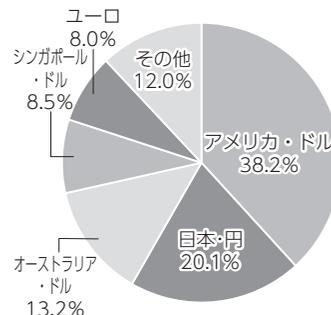
資産別配分(純資産総額比)



国別配分(ポートフォリオ比)



通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

※基準日は2025年7月17日現在です。