

三井住友・ DC日本リート インデックスファンド

【運用報告書(全体版)】

(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

第 9 期

決算日 2025年2月25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、日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）に投資し、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指します。当期についても、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)

■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／国内／不動産投信／インデックス型
信託期間	無期限（設定日：2016年9月23日）
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）に投資し、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指します。
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。 Jリート・インデックス・マザーファンド 日本の取引所に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	■東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指します。 ■東証REIT指数採用銘柄（採用予定を含みます。）に投資します。
組入制限	当ファンド ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。 Jリート・インデックス・マザーファンド ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	■年1回（原則として毎年2月25日。休業日の場合は翌営業日）決算を行い、分配金額を決定します。 ■分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益（評価損益を含みます。）等の範囲内とします。 ■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。 ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。 (基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。)

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

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 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率 (買建-売建)	投資信託 証券組入 比率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 金 配 分	期 中 騰 落 率	期 中 騰 落 率				
	円	円	%		%	%	%	百万円
5 期 (2021年 2 月25日)	12,609	0	△6.3	4,330.11	△6.2	0.8	98.0	3,923
6 期 (2022年 2 月25日)	12,269	0	△2.7	4,210.46	△2.8	0.5	98.4	4,687
7 期 (2023年 2 月27日)	12,604	0	2.7	4,338.43	3.0	0.3	98.4	6,014
8 期 (2024年 2 月26日)	12,200	0	△3.2	4,199.08	△3.2	0.3	100.1	6,556
9 期 (2025年 2 月25日)	12,494	0	2.4	4,310.77	2.7	0.2	99.0	7,589

※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。

※東証REIT指数に関する知的財産権その他一切の権利は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）に帰属します。J P Xは、東証REIT指数の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数にかかる標章または商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。また、J P Xは当ファンドの取引および運用成果等に関して一切責任を負いません。

■ 当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率	投資信託 証券組入率
		騰 落 率		騰 落 率	(買建-売建)	
(期 首) 2024年 2月26日	円 12,200	% —	4,199.08	% —	% 0.3	% 100.1
2月末	12,106	△0.8	4,166.74	△0.8	0.2	98.3
3月末	12,796	4.9	4,410.17	5.0	0.2	98.7
4月末	12,924	5.9	4,455.74	6.1	0.2	98.7
5月末	12,480	2.3	4,302.09	2.5	0.2	99.1
6月末	12,408	1.7	4,277.59	1.9	0.2	98.8
7月末	12,444	2.0	4,290.75	2.2	0.2	98.8
8月末	12,791	4.8	4,411.38	5.1	0.2	98.1
9月末	12,582	3.1	4,339.32	3.3	0.2	98.5
10月末	12,301	0.8	4,241.80	1.0	0.2	98.6
11月末	12,193	△0.1	4,204.17	0.1	0.2	99.1
12月末	12,195	△0.0	4,205.64	0.2	0.2	98.6
2025年 1月末	12,619	3.4	4,353.85	3.7	0.2	98.8
(期 末) 2025年 2月25日	12,494	2.4	4,310.77	2.7	0.2	99.0

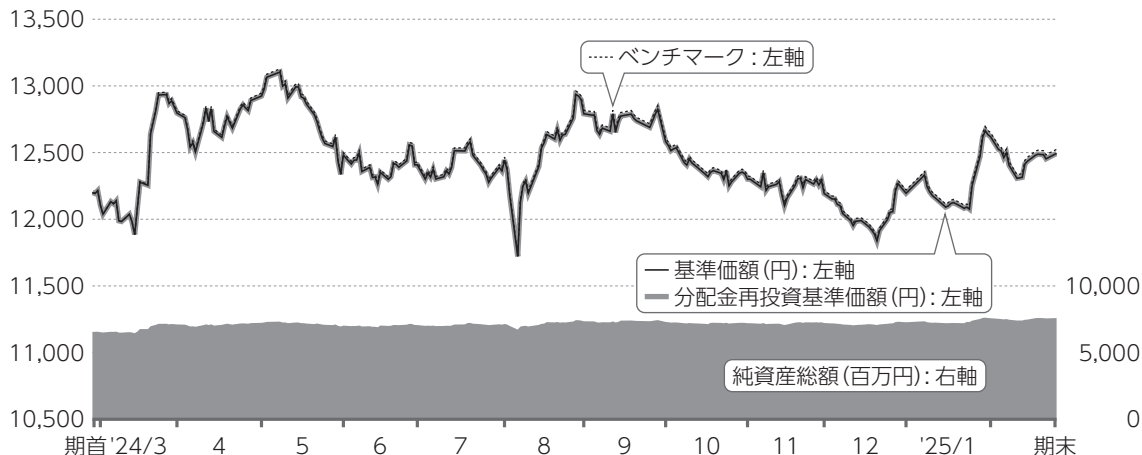
※騰落率は期首比です。

※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(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額およびベンチマークは、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。

期 首	12,200円
期 末	12,494円 (既払分配金0円(税引前))
騰 落 率	+2.4% (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)

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

※東証REIT指数に関する知的財産権その他一切の権利は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社(以下「J P X」といいます。)に帰属します。J P Xは、東証REIT指数の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数にかかる標章または商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。また、J P Xは当ファンドの取引および運用成果等に関して一切責任を負いません。

基準価額の主な変動要因(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託(リート)に投資し、東証ＲＥＩＴ指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。

上昇要因

- 日銀の金融政策において、緩和的な姿勢が継続されたとの見通しになったこと
- 日銀会合で金融政策の現状維持が決定され、金利上昇懸念が和らいだこと

下落要因

- 日銀が金融政策を修正し、利上げを行ったことなどから、長期金利が大きく上昇したこと
- 米景気の後退懸念が生じ、株式市場が記録的な下落となった局面があったこと

投資環境について(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

Jリート市場は上昇しました。

期初は日銀の政策変更への警戒感が高まる中、3月の日銀会合で金融政策が修正されたことが先行き不透明感の解消に繋がったことに加え、緩和的な金融環境を継続する意向が示されたことにより上昇しました。

5月には日銀が金融政策の正常化プロセスを早めるとの思惑から国内長期金利が大幅上昇したことで、下落に転じました。

8月になると米雇用統計の結果を受けて米景気の先行き懸念が高まり、国内株式市場と同様に大きく下落したものの、その後、

日銀が追加利上げに慎重な姿勢を示したことで、国内株式市場とともに大きく反発しました。

9月末には自民党総裁選の結果を受けて、株式市場に合わせて連れ安の展開となりました。その後は日銀の追加利上げに対する意識の強まりを受け、長期金利が上昇傾向で推移したことが重荷となったものの、日銀会合で金融政策の現状維持が決定され、金利上昇懸念が和らぎ持ち直しの展開となりました。

ポートフォリオについて(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

当ファンド

期を通じて「Jリート・インデックス・マザーファンド」を高位に組み入れました。

Jリート・インデックス・マザーファンド

●組入比率

東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指し、期を通じてリー

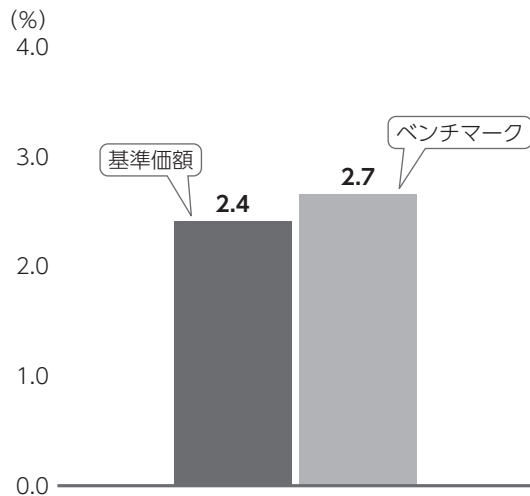
トの組入比率は高位を保ちました。

●ポートフォリオの特性

主として日本の取引所に上場しているリートに投資し、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。また、東証REIT指数先物を利用することで、実質組入比率を高位に維持しました。

ベンチマークとの差異について(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

基準価額とベンチマークの騰落率対比



※基準価額は分配金再投資ベース

当ファンドは、東証ＲＥＩＴ指数(配当込み)をベンチマークとしています。

記載のグラフは、基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。

ベンチマークとの差異の状況および要因

基準価額の騰落率は+2.4%(分配金再投資ベース)となり、ベンチマークの騰落率+2.7%を0.3%下方乖離しました。

下方乖離要因

- 信託報酬等のコスト負担が日々生じたこと

分配金について(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項 目	第9期
当期分配金	0
(対基準価額比率)	(0.00%)
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	5,355

※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。

期間の分配は、複利効果による信託財産の成長を優先するため、見送りいたしました。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「Ｊリート・インデックス・マザーファンド」を高位に組み入れて運用を行います。

Ｊリート・インデックス・マザーファンド

引き続き、主として日本の取引所に上場しているリートに投資し、東証ＲＥＩＴ指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。また、東証ＲＥＩＴ指数先物を含めたリートの実質組入比率は、原則として高位を保ちます。

3 お知らせ

約款変更について

該当事項はございません。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

1万口当たりの費用明細(2024年2月27日から2025年2月25日まで)

項 目	金額	比率	項目の概要
(a) 信 託 報 酬	34円	0.275%	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12,440円です。
(投 信 会 社)	(17)	(0.137)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販 売 会 社)	(14)	(0.110)	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)	(3)	(0.027)	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	0.028	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
(株 式)	(－)	(－)	
(先物・オプション)	(0)	(0.000)	
(投資信託証券)	(3)	(0.027)	
(c) 有価証券取引税	－	－	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
(株 式)	(－)	(－)	
(公 社 債)	(－)	(－)	
(投資信託証券)	(－)	(－)	
(d) そ の 他 費 用	0	0.003	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)	(－)	(－)	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回金・資産の移転等に要する費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.003)	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	38	0.306	

※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。

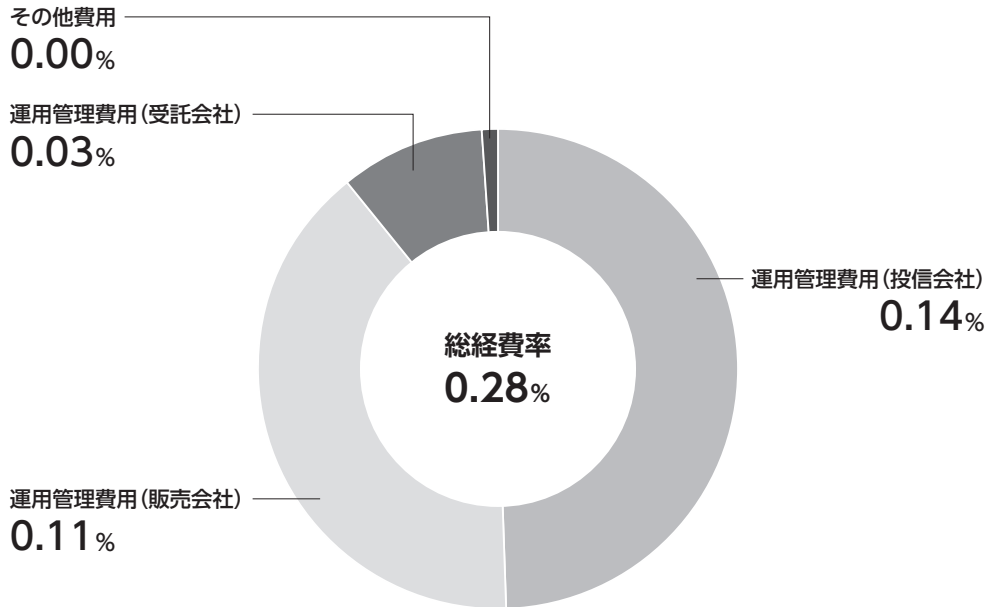
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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0.28%です。

■ 当期中の売買及び取引の状況（2024年2月27日から2025年2月25日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
Jリート・インデックス・マザーファンド	千口 553,235	千円 1,404,314	千口 219,730	千円 558,873

■ 利害関係人との取引状況等（2024年2月27日から2025年2月25日まで）

(1) 利害関係人との取引状況

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

当期中における利害関係人との取引等はありません。

Jリート・インデックス・マザーファンド

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 7,764	百万円 554	% 7.1	百万円 1,337	百万円 －	% －

※平均保有割合 44.6%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

Jリート・インデックス・マザーファンド

種 類	買 付 額
投 資 信 託 証 券	百万円 68

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	1,982千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	178千円
(c) (b)／(a)	9.0%

※売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

利害関係人とは、投資信託およ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あり、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、ＳＭＢＣ日興証券株式会社です。

■ 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 (2024年2月27日から2025年2月25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 (2025年2月25日現在)

親投資信託残高

種 類	期 首(前期末)	期 末		
	口 数	口 数	評 価	額
Ｊリート・インデックス・マザーファンド	千口 2,633,842	千口 2,967,346	千円 7,599,672	

※Ｊリート・インデックス・マザーファンドの期末の受益権総口数は7,697,557,255口です。

■ 投資信託財産の構成

(2025年2月25日現在)

項 目	期	期 末
	評 価 額	比 率
Ｊリート・インデックス・マザーファンド	千円 7,599,672	% 99.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	16,903	0.2
投 資 信 託 財 産 総 額	7,616,575	100.0

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年2月25日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	7,616,575,272円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	10,011,115
Ｊリート・インデックス・マザーファンド(評価額)	7,599,672,081
未 収 入 金	6,892,076
(B) 負 債	27,013,835
未 払 解 約 金	16,873,417
未 払 信 託 報 酬	10,020,268
そ の 他 未 払 費 用	120,150
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	7,589,561,437
元 本	6,074,586,556
次 期 繰 越 損 益 金	1,514,974,881
(D) 受 益 権 総 口 数	6,074,586,556口
1万口当たり基準価額(C／D)	12,494円

※当期における期首元本額5,374,356,219円、期中追加設定元本額1,883,418,410円、期中一部解約元本額1,183,188,073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2024年2月27日 至2025年2月25日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	18,125円
受 取 利 息	18,249
支 払 利 息	△ 124
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	164,992,682
売 買 益	194,262,871
売 買 損	△ 29,270,189
(C) 信 託 報 酬 等	△ 19,877,608
(D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C)	145,133,199
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 86,013,931
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,455,855,613
(配 当 等 相 当 額)	(2,343,161,115)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 887,305,502)
(G) 合 計(D＋E＋F)	1,514,974,881
次 期 繰 越 損 益 金(G)	1,514,974,881
追 加 信 託 差 損 益 金	1,455,855,613
(配 当 等 相 当 額)	(2,350,452,426)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 894,596,813)
分 配 準 備 積 立 金	902,810,509
繰 越 損 益 金	△ 843,691,241

※有価証券売買損益は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。

※分配金の計算過程は以下の通りです。

	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	319,370,043円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収益調整金	2,350,452,426
(d) 分配準備積立金	583,440,466
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	3,253,262,935
1万口当たり当期分配対象額	5,355.53
(f) 分配金	0
1万口当たり分配金	0

■ 分配金のお知らせ

1万口当たり分配金(税引前)	当 期
	0円

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。

Jリート・インデックス・マザーファンド

第40期（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

信託期間	無期限（設定日：2005年6月21日）
運用方針	・日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）を主要投資対象とします。 ・東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目指します。

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5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率 (買建-売建)	投資信託 証券組 比率	純 資 産 額
	期 騰 落	中 率	期 騰 落	中 率			
	円	%		%	%	%	百万円
36期（2023年2月27日）	25,673	△6.0	4,338.43	△6.2	0.3	98.3	11,580
37期（2023年8月25日）	26,570	3.5	4,486.82	3.4	0.3	98.9	13,212
38期（2024年2月26日）	24,929	△6.2	4,199.08	△6.4	0.3	99.9	13,425
39期（2024年8月26日）	26,111	4.7	4,399.56	4.8	0.2	99.0	15,638
40期（2025年2月25日）	25,611	△1.9	4,310.77	△2.0	0.2	98.9	19,714

※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。

■ 当期中の基準価額と市況等の推移

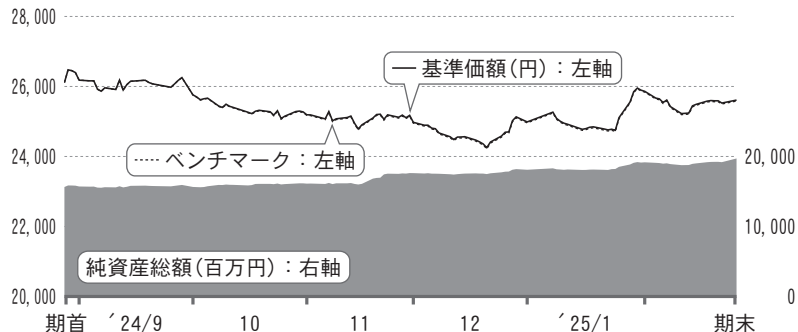
年 月 日	基 準 価 額		(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率 (買建-売建)	投資信託 証券組 比率
	騰 落	率	騰 落	率		
(期 首) 2024年8月26日	円	%		%	%	%
	26,111	—	4,399.56	—	0.2	99.0
8月末	26,180	0.3	4,411.38	0.3	0.2	98.1
9月末	25,759	△1.3	4,339.32	△1.4	0.2	98.5
10月末	25,191	△3.5	4,241.80	△3.6	0.2	98.5
11月末	24,976	△4.3	4,204.17	△4.4	0.2	99.0
12月末	24,987	△4.3	4,205.64	△4.4	0.2	98.5
2025年1月末	25,861	△1.0	4,353.85	△1.0	0.2	98.7
(期 末) 2025年2月25日	25,611	△1.9	4,310.77	△2.0	0.2	98.9

※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（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

基準価額等の推移



期首	26,111円
期末	25,611円
騰落率	-1.9%

※ベンチマークは、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。

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）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（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

当ファンドは、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）に投資し、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。

上昇要因	・ 日銀会合で金融政策の現状維持が決定され、金利上昇懸念が和らいだこと
下落要因	・ 自民党総裁選の結果を受け、株式市場に合わせて連れ安の展開となったこと ・ 日銀の追加利上げに対する意識の強まりを受け、長期金利が上昇傾向で推移したこと

▶ 投資環境について（2024年 8 月27日から2025年 2 月25日まで）

Ｊリート市場は、下落しました。

期初はもみ合いで始まるものの、9 月末の自民党総裁選の結果を受けて、株式市場に合わせて連れ安の展開となりました。

その後も、日銀の追加利上げに対する意識の強まりを受け、長期金利が上昇傾向で推移したことが重荷となりました。しかし、日銀会合で金融政策の現状維持が決定されて金利上昇懸念が和らいだことなどから、持ち直しの展開となりました。

▶ ポートフォリオについて（2024年 8 月27日から2025年 2 月25日まで）

リート組入比率

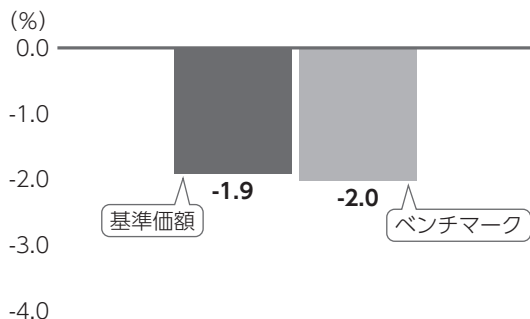
東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指し、リートの組入比率は高位を保ちました。

ポートフォリオの特性

主として日本の取引所に上場しているリートに投資し、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。また、東証ＲＥＩＴ指数先物を利用することで、実質組入比率を高位に維持しました。

▶ ベンチマークとの差異について（2024年8月27日から2025年2月25日まで）

基準価額とベンチマークの騰落率対比



当ファンドは、東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとしています。

記載のグラフは、基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。

【ベンチマークとの差異の状況および要因】

基準価額の騰落率は-1.9%となり、ベンチマークの騰落率-2.0%を0.1%上方乖離しました。

上方乖離要因

・現金などのキャッシュポジションが相場下落時にプラス寄与したこと

2 今後の運用方針

引き続き、主として日本の取引所に上場しているリートに投資し、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。また、東証REIT指数先物を含めたリートの組入比率は、原則として高位を保ちます。

■ 1 万口当たりの費用明細 (2024年 8 月27日から2025年 2 月25日まで)

項 目	金 額	比 率	項 目 の 概 要
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (先 物 ・ オ プ シ ョ ン) (投 資 信 託 証 券)	3円 (0) (3)	0.014% (0.000) (0.014)	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
合 計	3	0.014	

期中の平均基準価額は25,322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。

■ 当期中の売買及び取引の状況 (2024年 8 月27日から2025年 2 月25日まで)

(1) 投資信託証券

		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国内		口	千円	口	千円
	エスコンジャパンリート投資法人	96	10,953	—	—
	サンケイリアルエステート投資法人	141	11,138	—	—
	S O S I L A 物流リート投資法人	240	26,241	—	—
	東海道リート投資法人	125	11,143	—	—
	東海道リート投 新	△ 19 (19)	— (1,901)	— (—)	— (—)
	日本アコモデーションファンド投資法人	164	97,365	—	—
	森ヒルズリート投資法人	565	71,384	—	—
	産業ファンド投資法人	878	101,726	—	—
	アドバンス・レジデンス投資法人	548 (1,883)	141,348 (—)	— (—)	— (—)
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	232	76,189	—	—
	G L P 投資法人	1,605	205,271	—	—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	244	70,833	—	—
	日本プロロジスリート投資法人	830	199,227	—	—
	星野リゾート・リート投資法人	180 (344)	45,581 (—)	— (—)	— (—)
	O n e リート投資法人	80	18,851	—	—
	イオンリート投資法人	564	71,668	—	—
	ヒューリックリート投資法人	427	57,934	—	—
	日本リート投資法人	250 (1,809)	45,906 (—)	— (—)	— (—)
	積水ハウス・リート投資法人	1,439	108,269	—	—

Ｊリート・インデックス・マザーファンド

		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国内	トーセイ・リート投資法人	96	12,191	—	—
	ヘルスケア&メディカル投資法人	109	11,734	—	—
	サムティ・レジデンシャル投資法人	100	9,164	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人	1,443	205,377	—	—
	いちごホテルリート投資法人	74	10,097	—	—
	ラサールロジポート投資法人	613	87,447	—	—
	スターアジア不動産投資法人	1,215	57,852	—	—
	スターアジア不動産投 新	△ 111	—	—	—
	マリモ地方創生リート投資法人	122	11,695	—	—
	マリモ地方創生リート新	△ 18 (18)	— (2,158)	— (—)	— (—)
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	846 (2,872)	99,768 (—)	— (—)	— (—)
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	163	6,951	—	—
	日本ホテル&レジデンシャル新	△ 60 (60)	— (3,865)	— (—)	— (—)
	投資法人みらい	662	27,238	—	—
	三菱地所物流リート投資法人	163	57,369	—	—
	ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	202	28,861	—	—
	ザイマックス・リート投資法人	75	8,453	—	—
	タカラレーベン不動産投資法人	446	31,510	—	—
	タカラレーベン不動産投 新	△ 81 (81)	— (7,052)	— (—)	— (—)
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	48 (△ 713)	5,764 (—)	— (—)	— (—)
	日本ビルファンド投資法人	2,681 (7,180)	354,004 (—)	— (—)	— (—)
	ジャパンリアルエステイト投資法人	1,036 (7,644)	272,010 (—)	— (—)	— (—)
	日本都市ファンド投資法人	2,697	240,249	—	—
	日本リテールファンド新	△ 98 (98)	— (9,277)	— (—)	— (—)
	オリックス不動産投資法人	952	154,652	—	—
	日本プライムリアルティ投資法人	327	109,846	—	—
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	487	56,845	—	—
	東急リアル・エステート投資法人	323	51,119	—	—
	グローバル・ワン不動産投資法人	331	33,540	—	—
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1,010	142,385	—	—
	森トラストリート投資法人	929	57,836	—	—

Jリート・インデックス・マザーファンド

		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国内	インヴィンシブル投資法人	2,633	168,246	—	—
	フロンティア不動産投資法人	374 (2,760)	70,785 (—)	— (—)	— (—)
	平和不動産リート投資法人	353	43,496	—	—
	日本ロジスティクスファンド投資法人	384 (2,578)	82,491 (—)	— (—)	— (—)
	福岡リート投資法人	342	43,099	—	—
	福岡リート新	△ 43 (43)	— (6,037)	— (—)	— (—)
	KDX不動産投資法人	1,335	198,591	—	—
	いちごオフィスリート投資法人	353	28,518	—	—
	大和証券オフィス投資法人	198	59,136	—	—
	阪急阪神リート投資法人	230	28,777	—	—
	スターツプロシード投資法人	78	13,656	—	—
	大和ハウスリート投資法人	702	164,090	—	—
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1,758	121,925	—	—
	大和証券リビング投資法人	750	68,439	—	—
	ジャパンエクセレント投資法人	414	49,732	—	—

※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。

Jリート・インデックス・マザーファンド

(2) 先物取引の種類別取引状況

種 類 別		買 建		売 建	
		新 規 買 付 額	決 済 額	新 規 売 付 額	決 済 額
国内	R E I T 指数先物取引	百万円 67	百万円 67	百万円 —	百万円 —

※金額は受渡し代金。

■ 利害関係人との取引状況等 (2024年8月27日から2025年2月25日まで)

(1) 利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 4,686	百万円 427	% 9.1	百万円 —	百万円 —	% —

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	買 付 額
投 資 信 託 証 券	百万円 28

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	2,319千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	319千円
(c) (b) / (a)	13.8%

利害関係人とは、投資信託およ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あり、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

■ 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 (2024年8月27日から2025年2月25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 (2025年2月25日現在)

(1) 国内投資信託証券

銘	柄	期首（前期末）	期		末
		口数	口数	評価額	組入比率
		口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人		338	434	49,432	0.3
サンケイリアルエステート投資法人		487	628	52,752	0.3
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投資法人		757	997	108,274	0.5
東海道リート投資法人		258	383	39,295	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人		524	688	393,536	2.0
森ヒルズリート投資法人		1,785	2,350	306,205	1.6
産業ファンド投資法人		2,778	3,656	428,848	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人		1,491	3,922	567,513	2.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人		738	970	327,375	1.7
ＧＬＰ投資法人		5,096	6,701	829,583	4.2
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		767	1,011	271,857	1.4
日本プロロジスリート投資法人		2,644	3,474	795,546	4.0
星野リゾート・リート投資法人		320	844	170,741	0.9
Ｏｎｅリート投資法人		265	345	83,559	0.4
イオンリート投資法人		1,861	2,425	302,640	1.5
ヒューリックリート投資法人		1,340	1,767	254,978	1.3
日本リート投資法人		494	2,553	209,856	1.1
積水ハウス・リート投資法人		4,561	6,000	466,200	2.4
トーセイ・リート投資法人		331	427	55,424	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人		376	485	51,798	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人		391	491	46,694	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人		4,906	6,349	907,272	4.6
いちごホテルリート投資法人		250	324	39,268	0.2
ラサールロジポート投資法人		1,943	2,556	361,674	1.8
スターアジア不動産投資法人		2,470	3,685	191,620	1.0
スターアジア不動産投 新		111	—	—	—
マリモ地方創生リート投資法人		232	354	36,355	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		633	4,351	446,847	2.3
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		244	407	27,350	0.1
投資法人みらい		2,090	2,752	115,721	0.6
三菱地所物流リート投資法人		525	688	242,176	1.2
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人		653	855	124,402	0.6
ザイマックス・リート投資法人		259	334	38,844	0.2
タカラレーベン不動産投資法人		855	1,301	113,837	0.6
アドバンス・ロジスティクス投資法人		665	—	—	—
日本ビルファンド投資法人		1,770	11,631	1,424,797	7.2
ジャパンリアルエステイト投資法人		1,557	10,237	1,119,927	5.7
日本都市ファンド投資法人		7,644	10,341	972,054	4.9
オリックス不動産投資法人		3,024	3,976	692,619	3.5
日本プライムリアルティ投資法人		1,038	1,365	481,162	2.4
ＮＴＴ都市開発リート投資法人		1,543	2,030	268,163	1.4
東急リアル・エステート投資法人		1,018	1,341	225,556	1.1

Jリート・インデックス・マザーファンド

銘	柄	期首（前期末）		期		末	
		口	数	口	数	評 価 額	組 入 比 率
グローバル・ワン不動産投資法人			1,120		1,451	154,241	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人			3,395		4,405	655,464	3.3
森トラストリート投資法人			2,925		3,854	242,802	1.2
インヴィンシブル投資法人			8,360		10,993	707,949	3.6
フロンティア不動産投資法人			563		3,697	291,323	1.5
平和不動産リート投資法人			1,112		1,465	186,934	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人			1,020		3,982	354,796	1.8
福岡リート投資法人			785		1,127	164,429	0.8
KDX不動産投資法人			4,246		5,581	836,033	4.2
いちごオフィスリート投資法人			1,106		1,459	121,097	0.6
大和証券オフィス投資法人			621		819	238,820	1.2
阪急阪神リート投資法人			724		954	136,994	0.7
スターツプロシード投資法人			263		341	59,299	0.3
大和ハウスリート投資法人			2,273		2,975	720,545	3.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人			5,574		7,332	500,775	2.5
大和証券リビング投資法人			2,203		2,953	262,226	1.3
ジャパンエクセレント投資法人			1,303		1,717	220,977	1.1
合 計	口 数 ・ 金 額	98,625		160,533		19,496,472	98.9
	銘 柄 数 <比 率>	59銘柄		57銘柄		<98.9%>	

※<>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。

※期末時点の保有銘柄のうち、日本アコモデーションファンド投資法人、GLP投資法人、日本プロロジスリート投資法人、星野リゾート・リート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、ラサールロジポート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、日本ビルファンド投資法人、フロンティア不動産投資法人、福岡リート投資法人、KDX不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和ハウスリート投資法人、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）

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘	柄	別	期		末	
			買	建 額	売	建 額
国 内	東 証 R E I T		百万円 33		百万円 －	

■ 投資信託財産の構成

(2025年2月25日現在)

項 目	期		末	
	評 価 額	比 率	評 価 額	比 率
投 資 証 券	19,496,472	96.5	19,496,472	96.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	709,063	3.5	709,063	3.5
投 資 信 託 財 産 総 額	20,205,536	100.0	20,205,536	100.0

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年2月25日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	20,204,346,678円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	530,482,949
投 資 証 券 (評価額)	19,496,472,900
未 収 入 金	1,285,600
未 収 配 当 金	175,372,066
差 入 委 託 証 拠 金	733,163
(B) 負 債	489,915,257
未 払 金	482,377,521
未 払 解 約 金	7,537,736
(C) 純 資 産 総 額 (A－B)	19,714,431,421
元 本	7,697,557,255
次 期 繰 越 損 益 金	12,016,874,166
(D) 受 益 権 総 口 数	7,697,557,255口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,611円

※当期における期首元本額5,989,155,612円、期中追加設定元本額1,966,829,063円、期中一部解約元本額258,427,420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。

※期末における元本の内訳は以下の通りです。

アセットアロケーション・ファンド（安定型）	225,103,892円
アセットアロケーション・ファンド（安定成長型）	399,480,146円
アセットアロケーション・ファンド（成長型）	240,596,681円
イオン・バランス戦略ファンド	25,139,706円
三井住友・DC日本リートインデックスファンド	2,967,346,875円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2050	63,297,137円
三井住友・資産最適化ファンド（1安定重視型）	54,045,042円
三井住友・資産最適化ファンド（2やや安定型）	60,172,289円
三井住友・資産最適化ファンド（3バランス型）	272,920,664円
三井住友・資産最適化ファンド（4やや成長型）	178,584,175円
三井住友・資産最適化ファンド（5成長重視型）	150,915,800円
三井住友・DCつみたてNISA・世界分散ファンド	74,339,803円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2060	15,518,809円
三井住友DS・国内リートインデックス年金ファンド	469,988,451円
日興FWS・Jリートインデックス	1,460,134,269円
三井住友DS・国内リートインデックス・ファンド	280,516,228円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2035	35,617,729円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2040	23,157,391円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2045	22,615,437円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2055	16,196,263円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2065	12,882,714円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル1（保守型）	1,046,526円

三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル2（安定型）	25,841,941円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル3（安定成長型）	155,150,432円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル4（成長型）	154,207,314円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル5（積極成長型）	61,733,621円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2070	183,168円
SMAM・世界リート・インデックスファンドVA<適格機関投資家限定>	2,610,806円
SMAM・年金Wリスクコントロールファンド<適格機関投資家限定>	104,944,719円
SMAM・マルチアセットストラテジーファンド2016-04<適格機関投資家限定>	56,314,845円
SMAM・マルチアセットストラテジー・オープン<適格機関投資家限定>	86,954,382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

(自2024年8月27日 至2025年2月25日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	422,228,431円
受 取 配 当 金	421,346,401
受 取 利 息	134,101
そ の 他 収 益 金	747,929
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 663,918,904
売 買 益	230,718,376
売 買 損	△ 894,637,280
(C) 先 物 取 引 等 損 益	△ 1,045,600
取 引 益	1,285,600
取 引 損	△ 2,331,200
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△ 242,736,073
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	9,649,065,662
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 399,179,168
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	3,009,723,745
(H) 合 計 (D + E + F + G)	12,016,874,166
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	12,016,874,166

※有価証券売買損益および先物取引等損益は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。