三井住友DSアセットマネジメント

投資信託説明書（交付目論見書）

使用開始日：2025年11月21日

三井住友DS・国内リートインデックス年金ファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

委託会社 ファンドの運用の指図等を行います。

三井住友DSアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者登録番号：関東財務局長（金商）第399号

<委託会社への照会先>

ホームページ：https://www.smd-am.co.jp

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）

受託会社 ファンドの財産の保管および管理等を行います。

三井住友信託銀行株式会社

本書は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第13条の規定に基づく目論見書です。

ファンドに関する投資信託説明書（請求目論見書）を含む詳細な情報は左記の委託会社のホームページで閲覧できます。また、本書には信託約款の主な内容が含まれておりますが、信託約款の全文は投資信託説明書（請求目論見書）に添付されております。ファンドの販売会社、ファンドの基準価額、その他ご不明な点は、左記の委託会社までお問い合わせください。

委託会社の概要

委託会社名	三井住友DSアセットマネジメント株式会社
設立年月日	1985年7月15日
資本金	20億円（2025年9月30日現在）
運用する投資信託財産の合計純資産総額	15兆3,518億円（2025年9月30日現在）

商品分類・属性区分

商品分類			
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	補足分類
追加型	国内	不動産投信	インデックス型

属性区分				
投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	対象インデックス
その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年1回	日本	ファミリーファンド	その他の指数（東証REIT指数（配当込み））

※商品分類、属性区分は、一般社団法人投資信託協会「商品分類に関する指針」に基づき記載しています。商品分類、属性区分の全体的な定義等は一般社団法人投資信託協会のホームページ（https://www.toushin.or.jp/）をご覧ください。

■委託会社は、ファンドの募集について、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2025年11月20日に関東財務局長に提出しており、2025年11月21日にその届出の効力が生じております。

■ファンドの商品内容に関して、重大な約款変更を行う場合には、委託会社は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

■ファンドの信託財産は受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。

■投資信託説明書（請求目論見書）は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。ご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

色覚の個人差等を問わず、できるだけ多くの方に情報が伝わるよう、配色やデザインに配慮して作成しています。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

ファンドの目的

Jリート・インデックス・マザーファンド（以下「マザーファンド」ということがあります。）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）に投資を行い、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。

ファンドの特色

1 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。

□東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）との連動を維持するため、先物取引等を利用することがあります。

リートとは

不動産投資信託のことで、英語のReal Estate Investment Trustの頭文字をつなげて「REIT（リート）」と呼ばれています。多くの投資家から資金を集めて不動産に投資し、主にその賃料を基にした利益に応じて配当金を支払う仕組みです。また、上場しているリートは、取引所で売買できるため、不動産に直接投資する場合と比べて、換金性が高いという特徴もあります。

東証ＲＥＩＴ指数とは

東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を算出対象とした時価総額加重型の指数で、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・公表しています。

2 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。

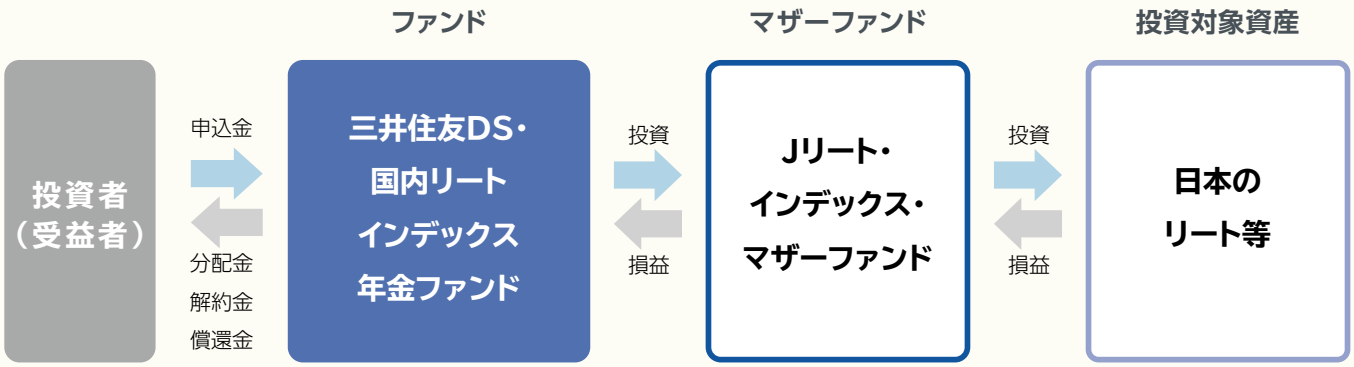
※資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

指数の著作権など

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JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）に帰属します。JPX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、JPX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。

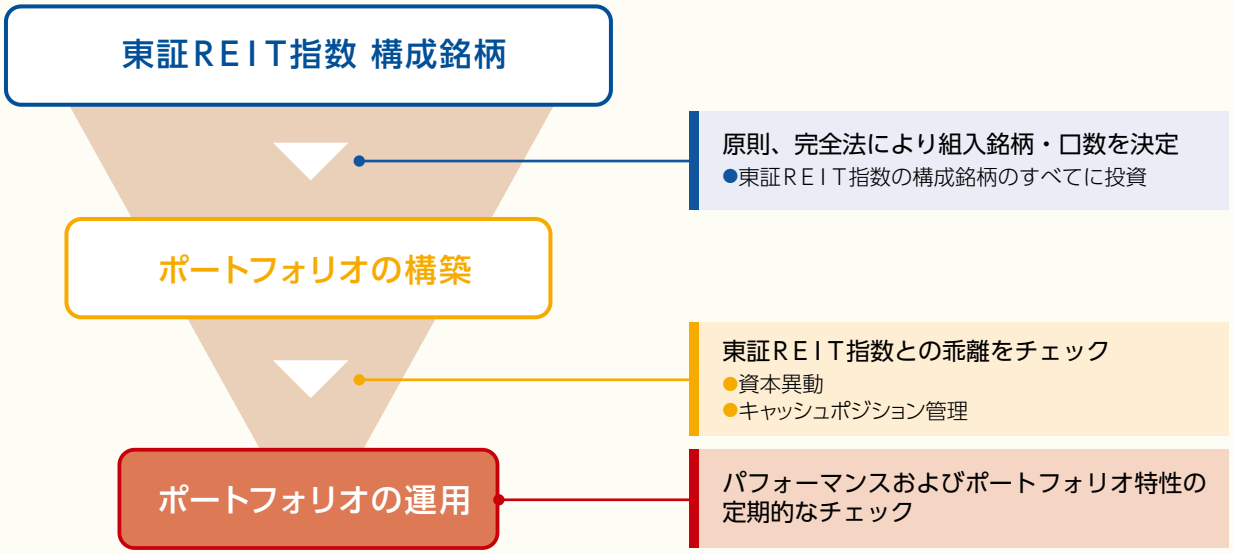
ファンドのしくみ

■ファミリーファンド方式を採用し、マザーファンドの組入れを通じて、実際の運用を行います。



マザーファンドの運用プロセス

■マザーファンドの運用は、運用部 株式クオンツグループが行います。



完全法とは

指数を構成するすべての銘柄について、その時価構成比率に合わせて保有し、ポートフォリオを構築する方法です。すべての銘柄へ投資する必要があるため、信用不安が懸念される銘柄も原則として組み入れる点にも留意する必要があります。

※上記の運用プロセスは2025年9月末現在のものであり、今後変更される場合があります。

※運用担当部署の概要については、委託会社のホームページをご覧ください。
＜運用担当者に係る事項＞https://www.smd-am.co.jp/corporate/investment/pdf/org_structure01.pdf

主な投資制限

■投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
■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。）

分配金に関する留意事項

■分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

ファンドで分配金が支払われるイメージ

■分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

■投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

基準価額の変動要因

■当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資者の**投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込む**ことがあります。

■運用の結果として信託財産に生じた**利益および損失は、すべて投資者に帰属**します。

■投資信託は**預貯金と異なります**。また、一定の投資成果を保証するものではありません。

■当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。

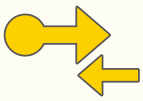
価格変動リスク

不動産投資信託（リート）に関するリスク…リートの価格の下落は、基準価額の下落要因です

リートの価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度の変更等の影響を受け変動します。また、リートに組み入れられている個々の不動産等の市場価値や賃貸収入、個々のリートの事業活動や財務状況等によっても価格が変動します。これらにより、ファンドが組み入れているリートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

信用リスク…債務不履行の発生等は、基準価額の下落要因です

ファンドが投資している有価証券や金融商品において債務不履行が発生あるいは懸念される場合、またはその発行体が経営不安や倒産等に陥った場合には、当該有価証券や金融商品の価格が下がったり、投資資金を回収できなくなったりすることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。



流動性リスク…市場規模の縮小・取引量の低下により、不利な条件での取引を余儀なくされることは、基準価額の下落要因です

有価証券等を大量に売買しなければならない場合、あるいは市場を取り巻く外部環境に急激な変化があり、市場規模の縮小や市場の混乱が生じた場合等に、十分な数量の売買ができなかったり、通常よりも不利な価格での取引を余儀なくされることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

その他の留意点

ファンド固有の留意点

対象インデックスの動きと連動しない要因

ファンドは、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が、以下の要因等により、対象インデックスの動きに連動しないことがあります。

- 有価証券売買時のコスト、信託報酬やその他のファンド運営にかかる費用を負担すること
- 追加設定・一部解約により組入有価証券の売買のタイミング差が生じること
- インデックス構成銘柄と組入有価証券との誤差が影響すること
- 利用可能な指数先物と対象インデックスの動きに不一致が生じること

投資信託に関する留意点

□当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用するため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドに追加設定・一部解約により資金の流出入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響を及ぼすことがあります。

□ファンドのお申込みに関しては、クーリング・オフ制度の適用はありません。

□ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。
これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金申込みの受付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

リスクの管理体制

□委託会社では、運用部門から独立した組織を設置し、運用リスク管理を行っています。

□リスク管理担当部は、信託約款等に定める各種投資制限やリスク指標のモニタリングを実施し、制限に対する抵触等があった場合には運用部門に対処要請等を行い、結果をリスク管理会議へ報告します。
また、ファンドのパフォーマンスの分析・評価を行い、結果を運用評価会議等へ報告することで、運用方針等との整合性を維持するよう適切に管理しています。
さらに、流動性リスク管理について規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングやストレステストを実施するとともに、緊急時対応策等の策定や有効性の検証等を行います。なお、当該流動性リスクの適切な管理の実施等について、定期的にリスク管理会議へ報告します。

□コンプライアンス担当部は、法令・諸規則等の遵守状況の確認等を行い、結果をコンプライアンス会議に報告します。

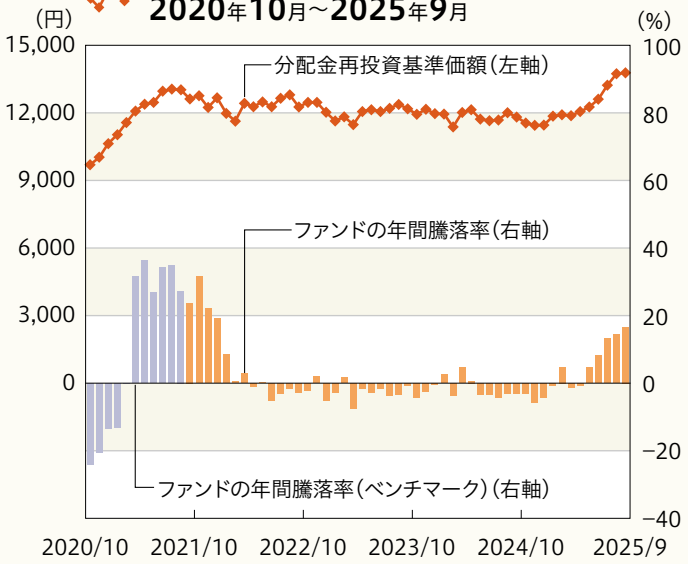
（参考情報）投資リスクの定量的比較

［ ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移 ］

各月末におけるファンドの１年間の騰落率と分配金再投資基準価額の推移を表示したものです。

年間騰落率：
2020年10月～2025年9月
（2021年8月以前はベンチマークの騰落率）

分配金再投資基準価額：
2020年10月～2025年9月



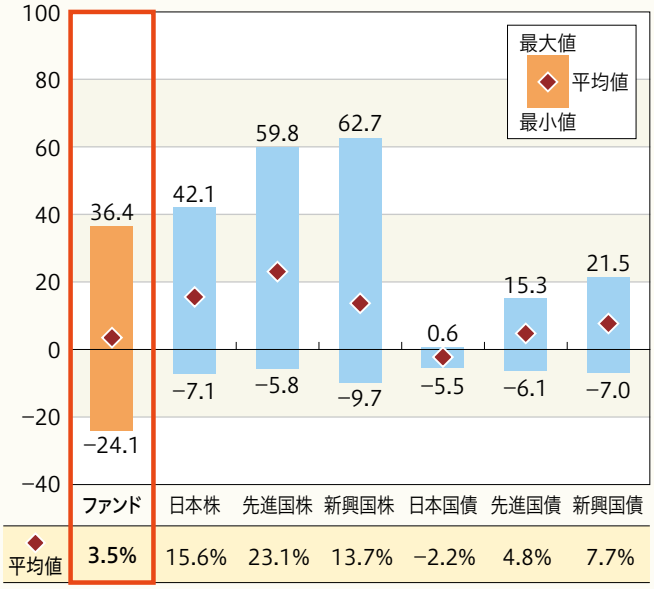
※年間騰落率、分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものと仮定して計算したものです。
※分配実績がない場合は、分配金再投資基準価額は基準価額と同じです。
※ファンドのベンチマークは東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）です。

［ ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較 ］

ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて、各月末における1年間の騰落率の平均・最大・最小を比較したものです。

ファンド：
2020年10月～2025年9月
（2021年8月以前はベンチマークの騰落率）

他の資産クラス：
2020年10月～2025年9月



	ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	3.5%	15.6%	23.1%	13.7%	−2.2%	4.8%	7.7%

※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ものと仮定して計算しており、実際の基準価額をもとに計算したものとは異なります。
※すべての資産クラスが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

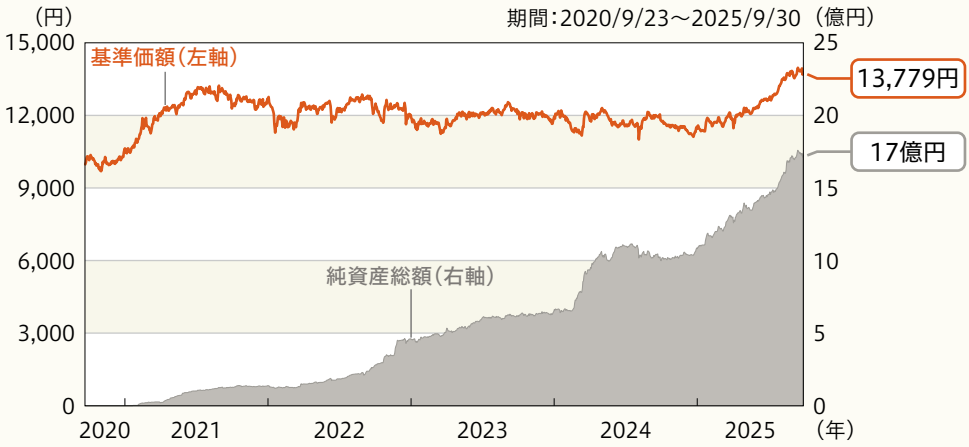
日本株	**TOPIX（東証株価指数、配当込み）** 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式を対象としています。
先進国株	**MSCIコクサイ・インデックス（グロス配当込み、円ベース）** MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
新興国株	**MSCIエマージング・マーケット・インデックス（グロス配当込み、円ベース）** MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
日本国債	**NOMURA−BPI（国債）** 野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する指数で、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。
先進国債	**FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）** 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。
新興国債	**JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ダイバーシファイド（円ベース）** 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。

基準日:2025年9月30日

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

基準価額・純資産の推移



※基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

分配の推移

決算期	分配金
2025年2月	0円
2024年2月	0円
2023年2月	0円
2022年2月	0円
2021年2月	0円
設定来累計	0円

※分配金は1万口当たり、税引前です。

主要な資産の状況

■三井住友DS・国内リートインデックス年金ファンド

資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
親投資信託受益証券	日本	100.02
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		△0.02
合計(純資産総額)		100.00

主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
日本	親投資信託受益証券	Jリート・インデックス・マザーファンド	100.02

■Jリート・インデックス・マザーファンド

資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
投資証券	日本	98.73
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		1.27
合計(純資産総額)		100.00

※リート指数先物取引の買建て　0.14%

主要投資銘柄(上位10銘柄)

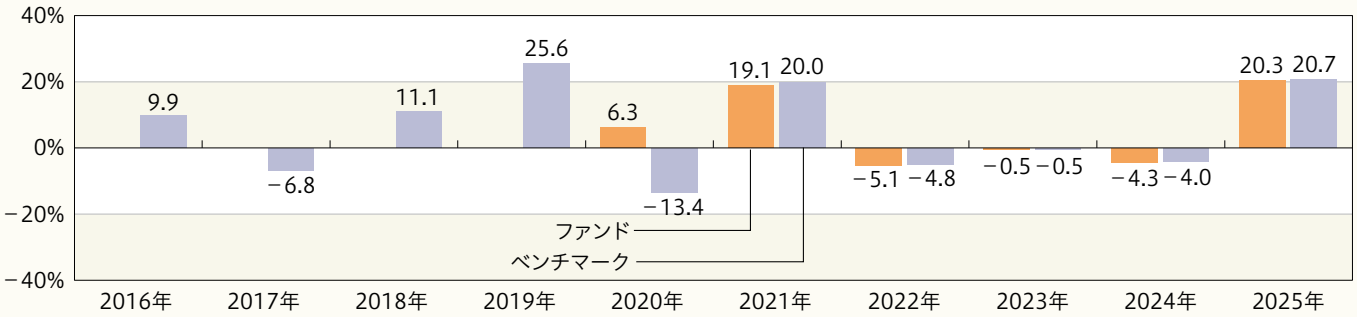
国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
日本	投資証券	日本ビルファンド投資法人	7.31
日本	投資証券	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.65
日本	投資証券	日本都市ファンド投資法人	5.21
日本	投資証券	野村不動産マスターファンド投資法人	4.51
日本	投資証券	KDX不動産投資法人	4.34
日本	投資証券	GLP投資法人	3.97
日本	投資証券	日本プロロジスリート投資法人	3.93
日本	投資証券	オリックス不動産投資法人	3.52
日本	投資証券	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.50
日本	投資証券	大和ハウスリート投資法人	3.50

※比率は、ファンド、マザーファンドのそれぞれの純資産総額に対する時価の比率です。
※「主要投資銘柄(上位10銘柄)」は組入有価証券が10銘柄に満たない場合はすべてを記載しています。

基準日:2025年9月30日

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

年間収益率の推移(暦年ベース)



※ファンドの収益率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算しています。分配実績がない場合は、基準価額の騰落率です。
※ファンドが設定された年のファンドの収益率は、設定日から年末までの騰落率です。
※2025年の収益率は、年初から基準日までの騰落率です。
※ベンチマーク(東証REIT指数(配当込み))の情報は参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。

お申込みメモ

購入時

購入単位	お申込みの販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額
購入代金	販売会社の定める期日までにお支払いください。

換金時

換金単位	お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。

申込関連

申込締切時間	原則として、購入・換金の申込みにかかる、販売会社所定の事務手続きが午後3時30分までに完了したものを当日の申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、お申込みの販売会社にご確認ください。
購入の申込期間	2025年11月21日から2026年5月21日まで ※申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金申込みに制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	取引所等における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金申込みの受付中止や既に受け付けた購入・換金申込みの取消しをする場合があります。

決算日・収益分配

決算日	毎年2月25日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。(委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。) 分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。 分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。 ※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。

お申込みメモ

その他

信託期間	無期限(2020年9月23日設定)
繰上償還	以下の場合には、繰上償還をすることがあります。 ●繰上償還をすることが受益者のため有利であると認めるとき ●残存口数が5億口を下回ることとなったとき ●その他やむを得ない事情が発生したとき
信託金の限度額	5,000億円
公告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ(https://www.smd-am.co.jp)に掲載します。
運用報告書	決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて受益者へ交付します。
基準価額の照会方法	ファンドの基準価額は、販売会社または委託会社にお問い合わせいただけます。また、原則として翌日付の日本経済新聞朝刊紙面に、「内リイン年金」として掲載されます。
課税関係	●課税上は株式投資信託として取り扱われます。 ●配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は、2025年9月末現在のものです。税法が改正された場合等には、変更される場合があります。

ファンドの費用・税金

■ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

購入時・換金時

購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

保有時

運用管理費用（信託報酬）

ファンドの純資産総額に**年0.187%（税抜き0.17%）**の率を乗じた額とします。運用管理費用（信託報酬）は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日と毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。

＜運用管理費用（信託報酬）の配分（税抜き）＞

支払先	料率	役務の内容
委託会社	年0.075%	ファンドの運用およびそれに伴う調査、受託会社への指図、基準価額の算出、法定書面等の作成等の対価
販売会社	年0.075%	交付運用報告書等各種書類の送付、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	年0.02%	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価

※上記の配分には別途消費税等相当額がかかります。

その他の費用・手数料

ファンドが組み入れるリートの銘柄は将来にわたって固定されているものではなく、ファンドの投資者が間接的に支払う費用として、これらリートの資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等の上限額または予定額を表示することはできません。

また、以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。

- 監査法人等に支払われるファンドの監査費用
- 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
- 資産を外国で保管する場合の費用　　等

※上記の費用等については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

ファンドの費用・税金

■税金

税金は表に記載の時期に適用されます。
以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

分配時

所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%

換金(解約)時及び償還時

所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※法人の場合は上記とは異なります。
※受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合は、所得税および地方税がかかりません。なお、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。
※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※上記は、2025年9月末現在のものです。

(参考情報)総経費率

直近の運用報告書の対象期間(2024年2月27日～2025年2月25日)における当ファンドの総経費率(年率換算)は以下の通りです。

総経費率(①+②)	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
0.19%	0.19%	0.00%

※上記は、対象期間の運用報告書に記載されている総経費率(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税は含まれていません。)です。
※当ファンドが投資している上場不動産投資信託(REIT)の管理費用等は含まれていません。
※計算方法等の詳細は、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。なお、新たな対象期間にかかる運用報告書が作成され、上記の総経費率が更新されている場合があります。
運用報告書は、委託会社のホームページ(https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/)から検索いただけます。

三井住友DSアセットマネジメント