

日興FWS・ Jリートインデックス 【運用報告書(全体版)】

(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

第 **4** 期
決算日 2025年7月31日

■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：2021年8月3日）
運用方針	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、ベンチマーク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 日本のリート等
当ファンドの運用方法	■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7月31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（評価損益を含みません。）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。)

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、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、ベンチマーク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)

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。

■ 設定以来の運用実績

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 率	純資産 総額
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率			
(設定日) 2021年8月3日	円 10,000	円 -	% -		% -	% -	% -	百万円 1
1期 (2022年8月1日)	9,752	0	△ 2.5	4,660.43	△ 1.7	0.4	98.8	660
2期 (2023年7月31日)	9,355	0	△ 4.1	4,472.88	△ 4.0	0.3	98.8	1,468
3期 (2024年7月31日)	8,972	0	△ 4.1	4,290.75	△ 4.1	0.2	98.7	2,794
4期 (2025年7月31日)	10,162	0	13.3	4,868.04	13.5	0.1	98.9	4,632

※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指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、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。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。

J P Xは、東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証REIT指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。

J P Xは、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

当ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではありません。

J P Xは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。

J P Xは、委託会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。

以上の項目に限らず、J P Xは当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しません。

■ 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	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2024年 7月31日	円 8,972	% -	4,290.75	% -	% 0.2	% 98.7
8月末	9,223	2.8	4,411.38	2.8	0.2	98.1
9月末	9,073	1.1	4,339.32	1.1	0.2	98.5
10月末	8,870	△ 1.1	4,241.80	△ 1.1	0.2	98.6
11月末	8,793	△ 2.0	4,204.17	△ 2.0	0.2	99.0
12月末	8,795	△ 2.0	4,205.64	△ 2.0	0.2	98.6
2025年 1月末	9,101	1.4	4,353.85	1.5	0.2	98.8
2月末	9,152	2.0	4,379.01	2.1	0.2	98.0
3月末	9,122	1.7	4,364.91	1.7	0.2	98.6
4月末	9,261	3.2	4,432.20	3.3	0.2	98.6
5月末	9,420	5.0	4,509.55	5.1	0.2	98.9
6月末	9,686	8.0	4,637.86	8.1	0.2	98.9
(期 末) 2025年 7月31日	10,162	13.3	4,868.04	13.5	0.1	98.9

※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8月1日から2025年7月31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	8,972円
期末	10,162円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	+13.3% (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)

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

※東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、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。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。

J P Xは、東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証REIT指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。

J P Xは、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

当ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではありません。

J P Xは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。
J P Xは、委託会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。
以上の項目に限らず、J P Xは当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しません。

基準価額の主な変動要因(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

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(REIT)に投資することにより、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

- 日銀が金融引き締め姿勢を後退させたこと
- 米国の早期利下げが期待されたこと

下落要因

- 米トランプ政権の関税政策への不透明感や米景気の先行きの下振れ懸念が生じたこと

投資環境について(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

Jリート市場は、上昇しました。

期初は日銀の利上げ決定と追加利上げへの警戒感の高まりや、米雇用統計の結果から米国の景気後退懸念が生じたことで、下落しました。その後、日銀が追加利上げに慎重な姿勢を示したことで反発しました。

秋口以降、底堅い世界景気や米ドル高・円安の進行、持続的な賃上げなどによる国内景気の回復期待が下支えとなる一方、米トランプ政権の関税政策への不透明感や米景気の先行きの下振れ懸念、国内企業の低調な決算などから一進一退の展開が

続きました。

2025年4月には米政権が発表した相互関税率が市場想定を大きく上回り、世界経済への悪影響が懸念されたものの、その後のトランプ大統領による相互関税実施の先延ばしの発表や、米中貿易摩擦の後退、大幅な米ドル安・円高進行が抑制されたことから反転しました。

期末には米国の早期利下げが期待されたことや日銀による金利据え置きが発表されたことが好感され、上昇しました。

ポートフォリオについて(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

当ファンド

「Jリート・インデックス・マザーファンド」の組入比率を高位に保ちました。

Jリート・インデックス・マザーファンド

●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、東証REIT指数先物を含めたリートの実質組入比率を高位に保ちました。

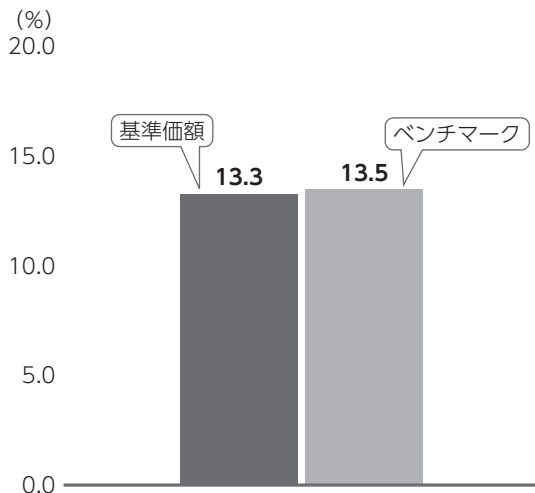
●ポートフォリオの特性

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。

推定トラッキングエラー(ポートフォリオとベンチマークのリターンの乖離)が拡大する場合は、リバランス(投資配分比率の調整)を実施し、トラッキングエラーを低く抑えました。

ベンチマークとの差異について(2024年8月1日から2025年7月31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。

※基準価額は分配金再投資ベース

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+13.3%(分配金再投資ベース)となり、ベンチマークの騰落率+13.5%を0.2%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8月1日から2025年7月31日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第4期
当期分配金 (対基準価額比率)	0 (0.00%)
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	1,613

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「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不動産投資信託に投資し、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

- 投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行うため、信託約款に所要の変更を行いました。(適用日：2025年4月1日)

1万口当たりの費用明細(2024年8月1日から2025年7月31日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	13円	0.137%	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9,138円です。
(投信会社)	(8)	(0.082)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(3)	(0.033)	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)	(0.022)	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	0.030	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)	(0.030)	
(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: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 監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用 その他:信託事務の処理等に要するその他費用
(保管費用)	(-)	(-)	
(監査費用)	(0)	(0.003)	
(その他)	(-)	(-)	
合計	16	0.170	

※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。

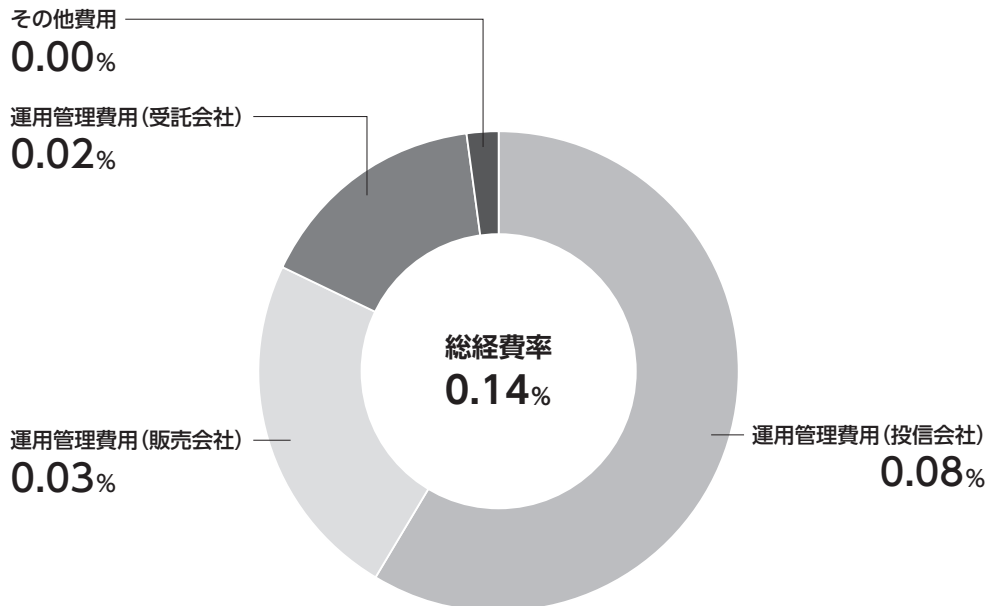
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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0.14%です。

■ 当期中の売買及び取引の状況 (2024年8月1日から2025年7月31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 608,141	千円 1,572,978	千口 102,582	千円 265,660

■ 利害関係人との取引状況等 (2024年8月1日から2025年7月31日まで)

(1) 利害関係人との取引状況

日興FWS・Jリートインデックス

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	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
投資信託証券	百万円 10,194	百万円 1,411	% 13.8	百万円 2,275	百万円 889	% 39.1

※平均保有割合 19.5%

※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 36

(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

日興FWS・Jリートインデックス

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	1,113千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	122千円
(c) (b) / (a)	11.0%

※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、当期中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1日から2025年7月31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7月31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 1,098,306	千口 千円 1,603,865 4,635,331

※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8,681,380,610口です。

■ 投資信託財産の構成

(2025年7月31日現在)

項 目	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 4,635,331	% 99.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	5,396	0.1
投 資 信 託 財 産 総 額	4,640,727	100.0

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年7月31日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	4,640,727,668円
コール・ローン等	5,396,114
Jリート・インデックス・マザーファンド(評価額)	4,635,331,554
(B) 負 債	8,172,041
未払解約金	5,361,050
未払信託報酬	2,745,182
その他未払費用	65,809
(C) 純資産総額(A-B)	4,632,555,627
元 本	4,558,744,778
次期繰越損益金	73,810,849
(D) 受益権総口数	4,558,744,778口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,162円

※当期における期首元本額3,115,186,991円、期中追加設定元本額1,995,507,514円、期中一部解約元本額551,949,727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8月1日 至2025年7月31日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	10,688円
受 取 利 息	10,688
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	521,581,947
売 買 益	536,816,570
売 買 損	△ 15,234,623
(C) 信 託 報 酬 等	△ 5,132,912
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	516,459,723
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 66,977,888
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△ 375,670,986
(配 当 等 相 当 額)	(280,140,800)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 655,811,786)
(G) 合 計(D+E+F)	73,810,849
次 期 繰 越 損 益 金(G)	73,810,849
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 375,670,986
(配 当 等 相 当 額)	(286,107,011)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 661,777,997)
分 配 準 備 積 立 金	449,481,835

※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。

※株式投資の信託報酬等には消費税等相当額が含まれており、公社債投資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	181,475,867円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	141,566,352
(c) 収益調整金	286,107,011
(d) 分配準備積立金	126,439,616
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	735,588,846
1万口当たり当期分配対象額	1,613.58
(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。

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	<ul style="list-style-type: none"> 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 組入率	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

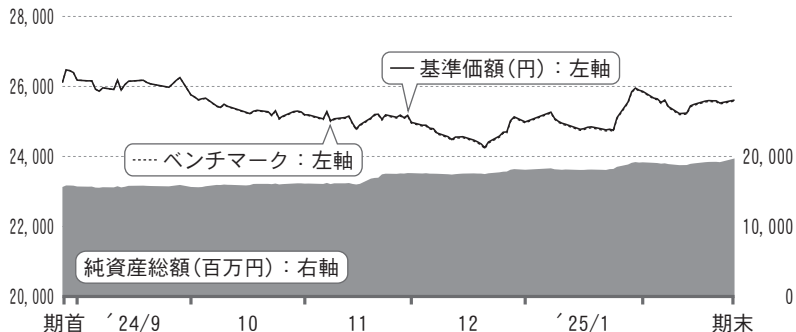
年月日	基準価額		(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率 (買建-売建)	投資信託 組入率
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率		
(期首) 2024年8月26日	円	%		%	%	%
8月末	26,111	—	4,399.56	—	0.2	99.0
9月末	26,180	0.3	4,411.38	0.3	0.2	98.1
10月末	25,759	△1.3	4,339.32	△1.4	0.2	98.5
11月末	25,191	△3.5	4,241.80	△3.6	0.2	98.5
12月末	24,976	△4.3	4,204.17	△4.4	0.2	99.0
2025年1月末	24,987	△4.3	4,205.64	△4.4	0.2	98.5
(期末) 2025年2月25日	25,861	△1.0	4,353.85	△1.0	0.2	98.7
	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



※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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

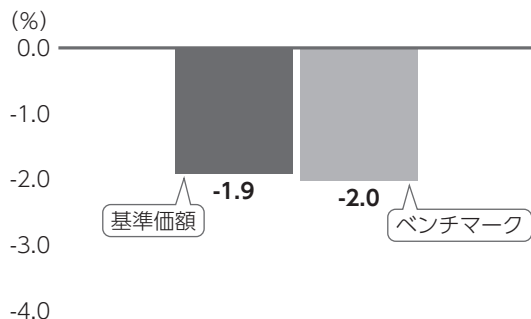
東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目指し、リーートの組入比率は高位を保ちました。

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)	3円 (0)	0.014% (0.000)	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
(投資信託証券)	(3)	(0.014)	
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
		口		千円		口		千円
		96		10,953		—		—
		141		11,138		—		—
		240		26,241		—		—
		125		11,143		—		—
		△ 19 (19)		— (1,901)		— (—)		— (—)
		164		97,365		—		—
		565		71,384		—		—
		878		101,726		—		—
		548 (1,883)		141,348 (—)		— (—)		— (—)
国内		232		76,189		—		—
		1,605		205,271		—		—
		244		70,833		—		—
		830		199,227		—		—
		180 (344)		45,581 (—)		— (—)		— (—)
		80		18,851		—		—
		564		71,668		—		—
		427		57,934		—		—
		250 (1,809)		45,906 (—)		— (—)		— (—)
		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	—	—
	スタートアッ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。

(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	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	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
S O S I L A 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
アクティブ・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
N T T 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 銘 柄 数 <比 率>	98,625	160,533	19,496,472	98.9		
		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 信 託 財 産 総 額	19,496,472	96.5	20,205,536	100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	709,063	3.5		
投 資 信 託 財 産 総 額	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WR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。