

三井住友DS・ 国内リート インデックス・ファンド 【運用報告書(全体版)】

(2024年12月3日から2025年12月1日まで)

第 5 期

決算日 2025年12月1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、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。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：2021年8月23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、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 日本のリート等
当ファンドの運用方法	■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。 ■不動産投資信託(リート)への投資にあたっては、東証REIT指数採用銘柄(採用予定を含みます。)に投資を行うものとします。
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11月30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DS・国内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。

■ 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			
(設定日) 2021年8月23日	円 10,000	円 -	% -	4,687.93	% -	% -	% -	百万円 1
1期 (2021年11月30日)	9,513	0	△ 4.9	4,470.13	△ 4.6	0.5	98.8	2
2期 (2022年11月30日)	9,600	0	0.9	4,565.38	2.1	0.4	98.9	118
3期 (2023年11月30日)	9,353	0	△ 2.6	4,455.46	△ 2.4	0.3	99.2	143
4期 (2024年12月2日)	8,754	0	△ 6.4	4,190.06	△ 6.0	0.2	99.5	523
5期 (2025年12月1日)	10,995	0	25.6	5,302.60	26.6	0.1	99.5	1,816

※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 PX総研または株式会社J PX総研の関連会社（以下「J PX」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 PXが有します。

J PX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 PX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 PX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 PX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 PX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 PX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 PX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 PX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 入率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2024年12月 2 日	円 8,754	% -	4,190.06	% -	% 0.2	% 99.5
12月末	8,784	0.3	4,205.64	0.4	0.2	98.6
2025年 1 月末	9,088	3.8	4,353.85	3.9	0.2	98.8
2 月末	9,134	4.3	4,379.01	4.5	0.2	98.1
3 月末	9,098	3.9	4,364.91	4.2	0.2	98.7
4 月末	9,234	5.5	4,432.20	5.8	0.2	98.6
5 月末	9,387	7.2	4,509.55	7.6	0.2	99.0
6 月末	9,645	10.2	4,637.86	10.7	0.2	98.9
7 月末	10,117	15.6	4,868.04	16.2	0.1	98.9
8 月末	10,506	20.0	5,058.84	20.7	0.1	98.4
9 月末	10,538	20.4	5,076.28	21.2	0.1	98.8
10 月末	10,787	23.2	5,199.57	24.1	0.1	99.1
11 月末	11,149	27.4	5,377.31	28.3	0.1	99.1
(期 末) 2025年12月 1 日	10,995	25.6	5,302.60	26.6	0.1	99.5

※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12月3日から2025年12月1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	8,754円
期末	10,995円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	+25.6% (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。)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JPXが有します。

三井住友DS・国内リートインデックス・ファンド

J P Xは、東証 R E I T 指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証 R E I T 指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証 R E I T 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 R E I T 指数の指数値および東証 R E I T 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 R E I T 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 R E I T 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 R E I T 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 R E I T 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12月3日から2025年12月1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 R E I T 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

- オフィス賃料の増額期待が市場を押し上げるなど、賃料の成長期待が高まったこと

投資環境について(2024年12月3日から2025年12月1日まで)

Jリート市場は上昇しました。

Jリート市場

期初は日銀の利上げ観測で下落しましたが、2025年1月に利上げが発表されたものの悪材料の出尽くし感から、反発しました。

春以降も金利の安定や不動産市況の改善、オフィス賃料の増額期待が市場を押し上げ

たことにより、上昇基調が続きました。10月には政局安定や積極財政への期待が投資家心理を支える一方、金利先高観から一時的に上値が抑えられる場面がありました。

期末にかけては積極財政や日中関係悪化の影響が見られたものの、賃料成長期待を背景に一段と上昇しました。

ポートフォリオについて(2024年12月3日から2025年12月1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

●リート組入比率

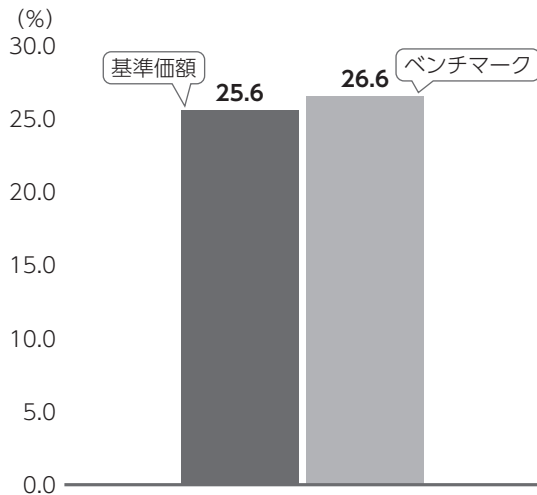
東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指し、期を通じてリートの組入比率は高位を保ちました。

●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12月3日から2025年12月1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+25.6%(分配金再投資ベース)となり、ベンチマークの騰落率+26.6%を1.0%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
- マザーファンドにおいて、現金などのキャッシュポジションが相場上昇時にマイナス寄与したこと

分配金について(2024年12月3日から2025年12月1日まで)

(単位:円、1万口当たり、税引前)

項目	第5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	2,236

※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)

三井住友DS・国内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12月3日から2025年12月1日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	37円	0.384%	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9,678円です。
(投信会社)	(18)	(0.181)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(18)	(0.181)	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	0.031	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)	(0.031)	
(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付金・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	40	0.418	

※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。

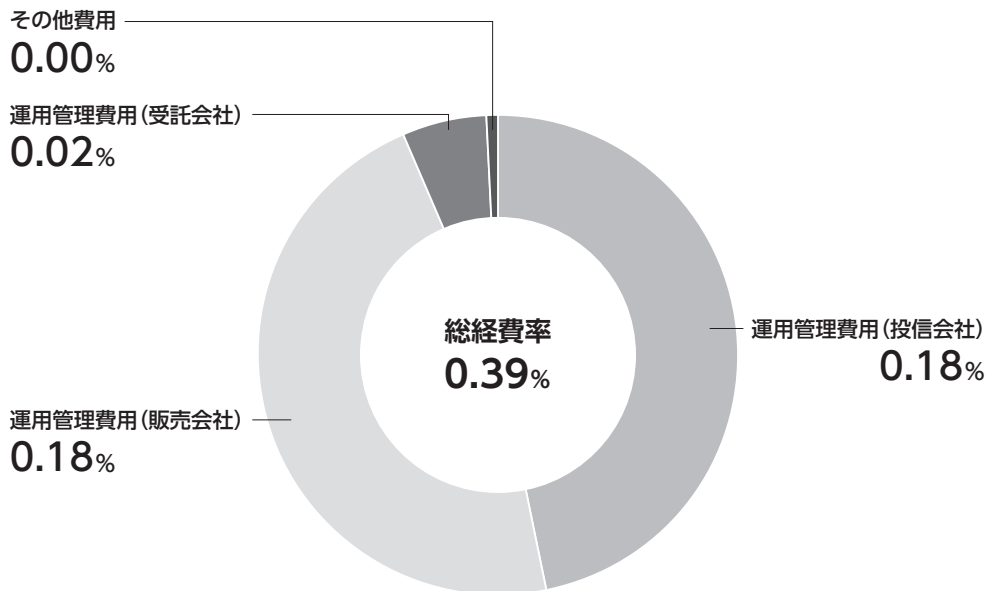
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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0.39%です。

■ 当期中の売買及び取引の状況 (2024年12月3日から2025年12月1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 554,772	千円 1,511,358	千口 187,323	千円 530,410

■ 利害関係人との取引状況等 (2024年12月3日から2025年12月1日まで)

(1) 利害関係人との取引状況

三井住友DS・国内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	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 11,393	百万円 1,721	% 15.1	百万円 2,957	百万円 1,035	% 35.0

※平均保有割合 5.3%

※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 20

(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DS・国内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	385千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	52千円
(c) (b) / (a)	13.7%

※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、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12月3日から2025年12月1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12月1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 210,815	千口 578,264	千円 1,819,451

※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9,669,594,202口です。

■ 投資信託財産の構成

(2025年12月1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 1,819,451	% 99.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,116	0.1
投 資 信 託 財 産 総 額	1,820,568	100.0

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年12月1日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	1, 820, 568, 194円
コー ル ・ ロ ー ン 等	947, 901
Jリート・インデックス・マザーファンド(評価額)	1, 819, 451, 413
未 収 入 金	168, 880
(B) 負 債	4, 252, 033
未 払 解 約 金	1, 108, 879
未 払 信 託 報 酬	3, 116, 530
そ の 他 未 払 費 用	26, 624
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	1, 816, 316, 161
元 本	1, 651, 951, 122
次 期 繰 越 損 益 金	164, 365, 039
(D) 受 益 権 総 口 数	1, 651, 951, 122口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C / D)	10, 995円

※当期における期首元本額598,426,471円、期中追加設定元本額1,675,605,000円、期中一部解約元本額622,080,349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12月3日 至2025年12月1日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	4, 914円
受 取 利 息	4, 914
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	262, 750, 422
売 買 益	309, 899, 458
売 買 損	△ 47, 149, 036
(C) 信 託 報 酬 等	△ 4, 661, 732
(D) 当 期 損 益 金(A + B + C)	258, 093, 604
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 12, 209, 590
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△ 81, 518, 975
(配 当 等 相 当 額)	(119, 262, 488)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△200, 781, 463)
(G) 合 計(D + E + F)	164, 365, 039
次 期 繰 越 損 益 金(G)	164, 365, 039
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 81, 518, 975
(配 当 等 相 当 額)	(123, 637, 799)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△205, 156, 774)
分 配 準 備 積 立 金	245, 884, 014

※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	57, 077, 216円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	176, 838, 389
(c) 収益調整金	123, 637, 799
(d) 分配準備積立金	11, 968, 409
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	369, 521, 813
1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	2, 236. 88
(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41期（2025年2月26日から2025年8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
	円	騰落率	騰落率	騰落率			
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
41期（2025年8月25日）	29,988	17.1	5,052.43	17.2	0.1	99.1	26,596

※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

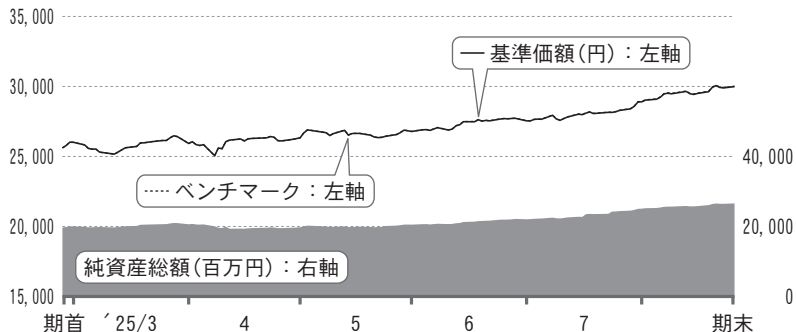
年月日	基準価額		(ベンチマーク) 東証REIT指数 (配当込み)		REIT指数 先物比率 (買建-売建)	投資信託 組入率
	円	騰落率	騰落率	騰落率		
(期首) 2025年2月25日	25,611	—	4,310.77	—	0.2	98.9
2月末	26,010	1.6	4,379.01	1.6	0.2	98.0
3月末	25,929	1.2	4,364.91	1.3	0.2	98.6
4月末	26,328	2.8	4,432.20	2.8	0.2	98.5
5月末	26,783	4.6	4,509.55	4.6	0.2	98.9
6月末	27,543	7.5	4,637.86	7.6	0.2	98.8
7月末	28,901	12.8	4,868.04	12.9	0.1	98.8
(期末) 2025年8月25日	29,988	17.1	5,052.43	17.2	0.1	99.1

※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（2025年2月26日から2025年8月25日まで）

基準価額等の推移



期首	25,611円
期末	29,988円
騰落率	+17.1%

※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（2025年2月26日から2025年8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	<ul style="list-style-type: none"> ・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（2025年2月26日から2025年8月25日まで）

Ｊリート市場は、上昇しました。

期初は金利先高観による長期金利の上昇から軟調に推移する場面がありました。4月になると、米政権が発表した相互関税率が市場の想定を大きく上回り、世界経済への悪影響が懸念され下落しました。しかし、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、米中貿易摩擦懸念の後退、大幅な米ドル安・円高進行が抑制されたことから期末にかけて上昇しました。

▶ ポートフォリオについて（2025年2月26日から2025年8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、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。

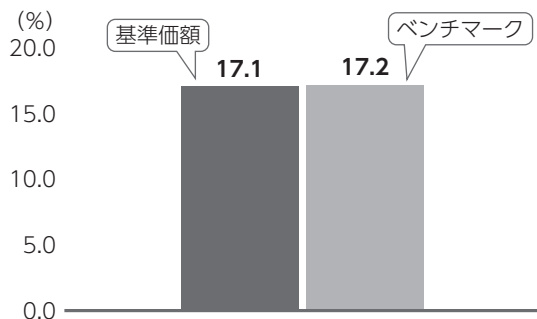
ポートフォリオの特性

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（2025年2月26日から2025年8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+17.1%となり、ベンチマークの騰落率+17.2%を0.1%下方乖離しました。

下方乖離要因

・現金などのキャッシュポジションが相場上昇時にマイナス寄与したこと

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。

■ 1万口当たりの費用明細 (2025年2月26日から2025年8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)	4円 (0)	0.015% (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)	(4)	(0.015)	
合計	4	0.015	

期中の平均基準価額は27,137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 (2025年2月26日から2025年8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
国内	121	14,542	40	4,408
エスコンジャパンリート投資法人	183	16,499	59	5,003
サンケイリアルエステート投資法人	280	31,690	107	11,566
S O S I L A物流リート投資法人	133	14,497	34	3,416
東海道リート投資法人	973 (2,752)	113,644 (-)	358 (-)	40,022 (-)
日本アコモデーションファンド投資法人	640	85,866	247	32,402
森ヒルズリート投資法人	1,025	123,550	381	43,829
産業ファンド投資法人	1,294	196,733	379	54,378
アドバンス・レジデンス投資法人	792 (1,962)	122,157 (-)	98 (-)	30,717 (-)
アクティブ・プロパティーズ投資法人	1,693	217,885	664	81,159
GLP投資法人	279	79,772	101	27,385
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,024 (7,016)	217,439 (-)	422 (-)	81,771 (-)
日本プロロジスリート投資法人	233	55,515	134	29,951
星野リゾート・リート投資法人	89	22,499	51	12,820
Oneリート投資法人	687	87,002	258	31,964
イオンリート投資法人	495	76,376	187	27,107
ヒューリックリート投資法人	720	63,827	273	22,606
日本リート投資法人	1,643	127,036	626	48,429
積水ハウス・リート投資法人	121	16,284	40	5,020
トーセイ・リート投資法人	164	18,683	44	4,670
ヘルスケア&メディカル投資法人				

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	サムティ・レジデンシャル投資法人	120	11,739	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人	1,778	263,959	640	90,228
	いちごホテルリート投資法人	87	11,083	26	2,994
	ラサールロジポート投資法人	762	106,565	248	33,854
	スターアジア不動産投資法人	1,037	58,635	394	20,995
	マリモ地方創生リート投資法人	103	11,149	29	2,857
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1,251	128,495	417	41,822
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	128	9,258	34	2,167
	投資法人みらい	776	34,052	292	12,161
	三菱地所物流リート投資法人	585 (1,376)	68,972 (—)	215 (—)	24,392 (—)
	CREロジスティクスファンド投資法人	227	33,705	89	12,613
	ザイマックス・リート投資法人	85	9,618	41	4,517
	タカラレーベン不動産投資法人	370	33,190	126	10,491
	日本ビルファンド投資法人	3,469	456,554	1,169	151,095
	日本ビルファンド新	△ 29 (29)	— (3,723)	— (—)	— (—)
	ジャパンリアルエステイト投資法人	2,865	334,126	1,037	112,658
	日本都市ファンド投資法人	2,891	294,732	1,034	97,867
	オリックス不動産投資法人	1,114	207,554	409	73,250
	日本プライムリアルティ投資法人	889 (4,338)	140,716 (—)	239 (—)	54,924 (—)
	NTT都市開発リート投資法人	542	70,958	206	27,313
	東急リアル・エステート投資法人	365	69,030	140	24,247
	グローバル・ワン不動産投資法人	396	51,968	153	18,021
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1,230	193,191	443	64,730
	森トラストリート投資法人	1,083	73,634	409	25,656
	インヴィンシブル投資法人	3,088	196,492	1,114	65,398
	フロンティア不動産投資法人	1,045	86,237	613	49,545
	平和不動産リート投資法人	482	62,447	143	17,808
	平和不動産リート 新	△ 17 (17)	— (2,090)	— (—)	— (—)
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,101	102,558	417	38,280
	福岡リート投資法人	311	51,818	112	16,513
	KDX不動産投資法人	1,787	279,123	527	76,763
	いちごオフィスリート投資法人	414	37,143	160	13,369
大和証券オフィス投資法人	185	59,130	65	19,181	
阪急阪神リート投資法人	261	40,231	96	13,823	

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	スターツプロシード投資法人	72	12,896	26	4,444
	大和ハウスリート投資法人	1,004	245,430	282	65,963
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	2,061	157,509	749	51,465
	大和証券リビング投資法人	655	63,108	213	19,096
	ジャパンエクセレント投資法人	467	62,387	214	27,525

※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	REIT指数先物取引	百万円 67	百万円 68	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 (2025年2月26日から2025年8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 5,836	百万円 1,008	% 17.3	百万円 1,986	百万円 889	% 44.8

(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 2

(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	3,225千円
(b) うち利害関係人への支払額	322千円
(c) (b) / (a)	10.0%

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
(2025年2月26日から2025年8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8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			434		515	64,941	0.2
サンケイリアルエステート投資法人			628		752	73,094	0.3
S O S I L A 物流リート投資法人			997		1,170	138,645	0.5
東海道リート投資法人			383		482	54,369	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人			688		4,055	503,225	1.9
森ヒルズリート投資法人			2,350		2,743	390,328	1.5
産業ファンド投資法人			3,656		4,300	558,140	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人			3,922		4,837	793,751	3.0
アクティブ・プロパティーズ投資法人			970		3,626	490,235	1.8
GLP投資法人			6,701		7,730	1,073,697	4.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			1,011		1,189	370,968	1.4
日本プロロジスリート投資法人			3,474		12,092	1,020,564	3.8
星野リゾート・リート投資法人			844		943	255,741	1.0
Oneリート投資法人			345		383	104,750	0.4
イオンリート投資法人			2,425		2,854	375,586	1.4
ヒューリックリート投資法人			1,767		2,075	348,185	1.3
日本リート投資法人			2,553		3,000	293,400	1.1
積水ハウス・リート投資法人			6,000		7,017	569,780	2.1
トーセイ・リート投資法人			427		508	74,422	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人			485		605	72,358	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人			491		611	65,865	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人			6,349		7,487	1,230,114	4.6
いちごホテルリート投資法人			324		385	54,285	0.2
ラサールロジポート投資法人			2,556		3,070	449,141	1.7
スターアジア不動産投資法人			3,685		4,328	262,276	1.0
マリモ地方創生リート投資法人			354		428	48,535	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			4,351		5,185	556,869	2.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人			407		501	39,779	0.1
投資法人みらい			2,752		3,236	153,062	0.6
三菱地所物流リート投資法人			688		2,434	301,816	1.1
CREロジスティクスファンド投資法人			855		993	153,517	0.6
ザイマックス・リート投資法人			334		378	45,738	0.2
タカラレーベン不動産投資法人			1,301		1,545	147,702	0.6
日本ビルファンド投資法人			11,631		13,931	2,008,850	7.6
ジャパンリアルエステイト投資法人			10,237		12,065	1,563,624	5.9
日本都市ファンド投資法人			10,341		12,198	1,390,572	5.2
オリックス不動産投資法人			3,976		4,681	939,476	3.5
日本プライムリアルティ投資法人			1,365		6,353	661,347	2.5
N T T 都市開発リート投資法人			2,030		2,366	320,593	1.2
東急リアル・エステート投資法人			1,341		1,566	317,271	1.2

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			1,451	1,694	246,646		0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人			4,405	5,192	923,137		3.5
森トラストリート投資法人			3,854	4,528	343,222		1.3
インヴィンシブル投資法人			10,993	12,967	896,019		3.4
フロンティア不動産投資法人			3,697	4,129	360,461		1.4
平和不動産リート投資法人			1,465	1,804	271,682		1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人			3,982	4,666	447,936		1.7
福岡リート投資法人			1,127	1,326	248,094		0.9
KDX不動産投資法人			5,581	6,841	1,152,708		4.3
いちごオフィスリート投資法人			1,459	1,713	167,702		0.6
大和証券オフィス投資法人			819	939	340,857		1.3
阪急阪神リート投資法人			954	1,119	192,132		0.7
スターツプロシード投資法人			341	387	76,935		0.3
大和ハウスリート投資法人			2,975	3,697	966,765		3.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人			7,332	8,644	728,689		2.7
大和証券リビング投資法人			2,953	3,395	363,265		1.4
ジャパンエクセレント投資法人			1,717	1,970	288,802		1.1
合 計	口 数 ・ 金 額	160,533	209,628	26,351,681	99.1		
	銘 柄 数 <比 率>	57銘柄	57銘柄	<99.1%>			

※< >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 38		百万円 -

■ 投資信託財産の構成

(2025年8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	26,351,681	98.6	26,732,207	100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	380,525	1.4		
投 資 信 託 財 産 総 額	26,732,207	100.0		

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年8月25日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	26,728,589,664円
コール・ローン等	181,830,644
投資証券(評価額)	26,351,681,800
未 収 入 金	3,733,600
未 収 配 当 金	193,456,124
差 入 委 託 証 拠 金	△ 2,112,504
(B) 負 債	132,077,758
未 払 金	80,747,304
未 払 解 約 金	51,330,454
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	26,596,511,906
元 本	8,869,119,410
次 期 繰 越 損 益 金	17,727,392,496
(D) 受 益 権 総 口 数	8,869,119,410口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C/D)	29,988円

※当期における期首元本額7,697,557,255円、期中追加設定元本額2,181,746,648円、期中一部解約元本額1,010,184,493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)	178,427,572円
アセットアロケーション・ファンド(安定成長型)	346,077,772円
アセットアロケーション・ファンド(成長型)	209,506,698円
イオン・バランス戦略ファンド	42,735,021円
三井住友・DC日本リートインデックスファンド	3,402,539,785円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2050	65,936,902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)	152,248,884円
三井住友・DCつみたてNISA・世界分散ファンド	76,437,820円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2060	18,299,675円
三井住友DS・国内リートインデックス年金ファンド	563,119,207円
日興FWS・Jリートインデックス	1,621,618,976円
三井住友DS・国内リートインデックス・ファンド	551,151,936円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2035	37,531,763円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2040	24,022,701円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2045	25,092,081円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2055	18,031,539円
三井住友DS・DCターゲットイヤーファンド2065	15,036,071円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル1(保守型)	360,338円

三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル2(安定型)	32,054,651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)	239,259,475円
三井住友DS・FW専用ポートフォリオ・レベル4(成長型)	299,797,402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)	133,337,196円
三井住友DS・バランスファンド(保守コース)	538,367円
三井住友DS・バランスファンド(安定コース)	1,448,945円
三井住友DS・バランスファンド(標準コース)	2,129,426円
三井住友DS・バランスファンド(成長コース)	2,466,367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>	2,344,142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>	102,266,775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>	54,784,287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>	84,612,298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2025年2月26日 至2025年8月25日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	522,797,015円
受 取 配 当 金	522,487,257
受 取 利 息	309,758
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	3,005,151,395
売 買 益	3,042,306,720
売 買 損	△ 37,155,325
(C) 先 物 取 引 等 損 益	5,516,400
取 引 益	6,010,800
取 引 損	△ 494,400
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	3,533,464,810
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	12,016,874,166
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 1,621,347,091
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	3,798,400,611
(H) 合 計(D+E+F+G)	17,727,392,496
次 期 繰 越 損 益 金(H)	17,727,392,496

※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>

- ・ 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)