マンスリー・レポート

作成基準日：2025年05月30日

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型

〈ファンド情報〉

略称	ＳＭＤＡＭ　Ｊリート
取引所	東京証券取引所
対象指数	東証REIT指数
売買単位	10口
証券コード	1398
ISINコード	JP3047930007
Bloombergコード	1398 JP〈Equity〉

ファンドの特徴

東証ＲＥＩＴ指数の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。

- 東証ＲＥＩＴ指数に採用されている銘柄（採用予定の銘柄を含みます。）の不動産投資信託証券に投資します。
- 信託財産中に占める個別銘柄の口数の比率は、東証ＲＥＩＴ指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率を維持することを原則とします。

※詳しくは4枚目をご覧ください。

東証ＲＥＩＴ指数の概要

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。

- 算出式

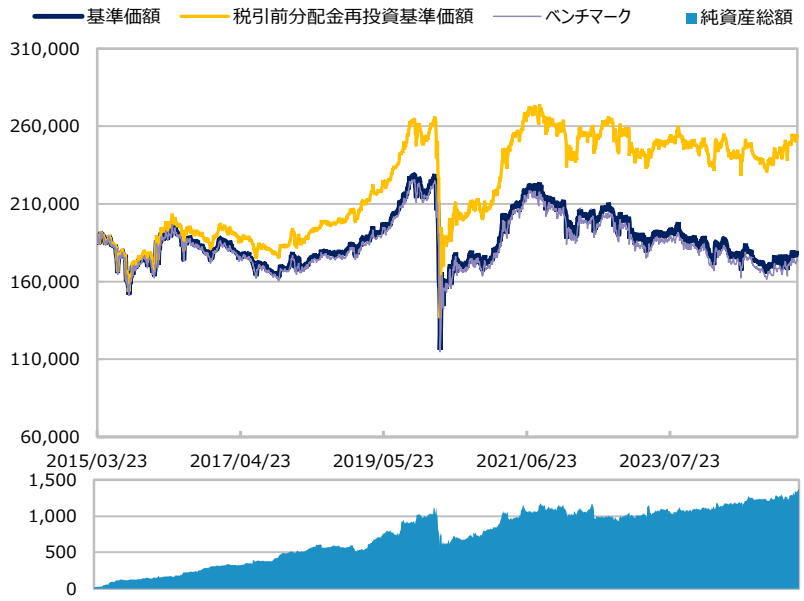
東証ＲＥＩＴ指数 ＝ 算出時の時価総額（円） ÷ 基準時の時価総額（円） × 1,000

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　　作成基準日：2025年05月30日

ファンド設定日：2015年03月24日

基準価額・純資産総額の推移（円・億円）



- グラフは過去の実績を示したものであり将来の成果をお約束するものではありません。
- 基準価額は信託報酬控除後です。信託報酬は後述の「ファンドの費用」をご覧ください。
- ベンチマークは、東証REIT指数です。ファンド設定日の基準価額に基づき指数化しています。詳細は後述の「ベンチマークまたは参考指数に関する注意事項」をご覧ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月比
基準価額（円）	179,078	+3,016
純資産総額（百万円）	136,674	+6,546

- 基準価額は100口当たりの金額です。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	基準日	ファンド	ベンチマーク
１カ月	2025/04/30	1.7	1.4
３カ月	2025/02/28	2.9	2.1
６カ月	2024/11/29	7.1	4.5
１年	2024/05/31	4.6	-0.2
３年	2022/05/31	-1.8	-13.4
設定来	2015/03/24	37.0	-6.3

- ファンドの騰落率は税引前分配金を再投資した場合の数値です。
- ファンド購入時には購入時手数料、売却時には税金等の費用がかかる場合があります。
- 騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。

最近の分配実績（税引前）（円）

期	決算日	分配金
第36期	2024/03/08	2,560
第37期	2024/06/08	1,180
第38期	2024/09/08	2,500
第39期	2024/12/08	1,240
第40期	2025/03/08	2,970
設定来累計		64,910

※ 分配金は100口当たりの金額です。過去の実績を示したものであり、将来の分配をお約束するものではありません。

資産構成比率（%）

	当月末	前月比
リート	99.1	+0.5
先物等	0.5	-0.0
現金等	0.4	-0.5
合計	100.0	0.0

運用概況

当月末の基準価額は、179,078円（前月比+3,016円）となりました。
また、税引前分配金を再投資した場合の月間騰落率は、+1.7%となり、ベンチマークの月間騰落率は+1.4%となりました。

※ この資料の各グラフ・表に記載されている数値は、表示桁未満がある場合は四捨五入して表示しています。
※ この資料に記載されている構成比を示す比率は、注記がある場合を除き全てファンドの純資産総額を100%として計算した値です。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■設定・運用

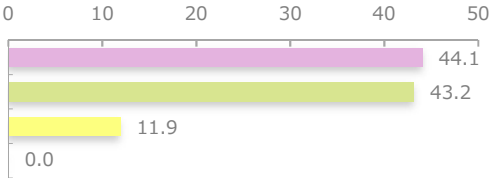
三井住友DSアセットマネジメント　Be Active.

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　　作成基準日：2025年05月30日

用途区分構成比率（%）

		当月末	前月比
1	商業物流等	44.1	+0.4
2	オフィス	43.2	+0.2
3	住宅	11.9	-0.0
4	その他	0.0	0.0



※ 東証REIT用途区分に基づく分類です。

組入上位10銘柄（%）　（組入銘柄数　57）

	銘柄	用途区分	比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.6
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.9
3	日本都市ファンド投資法人	商業物流等	5.1
4	野村不動産マスターファンド投資法人	オフィス	4.6
5	ＫＤＸ不動産投資法人	オフィス	4.2
6	ＧＬＰ投資法人	商業物流等	4.1
7	日本プロロジスリート投資法人	商業物流等	4.0
8	大和ハウスリート投資法人	商業物流等	3.5
9	オリックス不動産投資法人	オフィス	3.5
10	インヴィンシブル投資法人	商業物流等	3.3

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　　作成基準日：2025年05月30日

ファンドの特色

1. 東証REIT指数の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。
   - ●東証REIT指数に採用されている銘柄（採用予定の銘柄を含みます。）の不動産投資信託証券に投資します。
   - ●信託財産中に占める個別銘柄の口数の比率は、東証REIT指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率を維持することを原則とします。
2. 上場投資信託（ETF）であり、通常の投資信託とは仕組みが異なります。
   - ●受益権は、東京証券取引所に上場しており、株式と同様に売買可能です。
   - ●売買単位は、10口単位です。
   - ●追加設定は、不動産投資信託証券により行います。
   - ●受益権を不動産投資信託証券と交換することができます。
3. 年4回（毎年3月、6月、9月、12月の各8日）決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。
   - ●経費等控除後の配当等収益の全額を分配することを原則とします。
   - ●売買益（評価損益を含みます。）からの分配は行いません。
   - ●分配対象額が少額の場合等には、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。

※ 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。

投資リスク

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。

■ 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

- ● ファンドは、東証REIT指数の変動率に一致させることを目的と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変動率に一致しないことがあります。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　作成基準日：2025年05月30日

投資リスク

その他の留意点

・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
・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
・取得申込みの一部が金銭にて行われた場合、または組入銘柄の分配金や権利処理等によって、ファンド内に現金が発生すること
・組入銘柄の分配金を受け取ること（対象インデックスは分配金（配当）を含まない指数です。）

- ファンドは、東京証券取引所に上場し、当該取引所で取引されますが、その取引価格は、当該取引所における需給関係等を反映して決まります。したがって、ファンドの基準価額と取引価格は一致しないことがあります。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　作成基準日：2025年05月30日

お申込みメモ

取得単位

1ユニット以上1ユニット単位

※委託会社は、取得申込受付日の2営業日前までに、取得申込受付日に適用されるユニットの銘柄および口数を決定し、販売会社に提示します。

取得申込みにかかる口数は、委託会社が定めるものとし、100口の整数倍とします。

取得申込

不動産投資信託証券により取得申込みを行います。

取得価額

取得申込受付日の基準価額となります。

解約申込

解約申込みにより換金することはできません。

交換申込

受益権と不動産投資信託証券を交換することができます。

交換単位

委託会社が定める一定口数の整数倍

交換価額

交換申込受付日の基準価額となります。

交換不動産投資信託証券の交付

原則として、交換申込受付日から起算して3営業日目から、振替機関等の口座に交換の申込みを行った受益者にかかる不動産投資信託証券の増加の記載または記録が行われます。

信託期間

無期限（2015年3月24日設定）

繰上償還

以下のいずれかに該当することとなった場合には、繰上償還します。

- 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合
- 対象指数が廃止された場合
- 対象指数の計算方法その他の変更等に伴って委託会社または受託会社が必要と認めた信託約款の変更が書面決議により否決された場合

また、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にとって有利であると認めるとき
- 残存口数が30万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

決算日

毎年3月、6月、9月、12月の各8日

収益分配

決算日に、分配方針に基づき分配を行います。委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

※分配金は、原則として、毎計算期間終了後40日以内の委託会社の指定する日に、名義登録受益者があらかじめ指定する預金口座等に当該分配金を振り込む方式により支払われます。

運用報告書

作成、交付は行いません。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　作成基準日：2025年05月30日

お申込みメモ

課税関係

- 課税上は上場証券投資信託として取り扱われます。
- 上場証券投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に限りNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。
- 当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

取得・交換申込不可日

取得申込受付日、交換申込受付日が、以下に該当する場合には、取得、交換の申込みを受け付けません。ただし、委託会社の判断により、取得、交換の申込みの受付けを行うことがあります。

1）対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々の前営業日から起算して2営業日間
2）対象指数の構成銘柄の変更および増減資等に伴う口数の変更日の各々3営業日前から起算して4営業日間
3）計算期間終了日の3営業日前から起算して3営業日間（ただし、計算期間終了日が休日（営業日でない日をいいます。）の場合は、当該計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内）
4）この信託が終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間
5）上記1）～4）のほか、委託会社が運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき

分配落日及び権利落日にかかる取得申込みについて

取得申込不可日の1）に該当する日（対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々の前営業日を除きます。）において、委託会社の判断により申込みを受け付けるときには、当該申込みにかかるユニットのうち、分配落または権利落対象銘柄の不動産投資信託証券の時価総額に相当する金額については、金銭による取得ができるものとします。ただし、当該不動産投資信託証券を取得するために必要な費用に相当する金額がかかります。ファンドの費用の注記をご覧ください。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　作成基準日：2025年05月30日

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

○ 売買委託手数料
取引所を通して売買される場合、取扱会社が別に定める売買委託手数料がかかります。

○ 取得時手数料
販売会社がそれぞれ別に定める額です。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

○ 信託財産留保額
ありません。

○ 交換時手数料
販売会社がそれぞれ別に定める額です。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

○ 運用管理費用（信託報酬）
2024年12月5日現在、以下の1）および2）を合計した額です。
1）ファンドの純資産総額に年0.242%（税抜き0.22%）以内の率を乗じた額
2）有価証券の貸付けを行った場合は、その品貸料に55.0%（税抜き50.0%）以内の率を乗じた額

○ その他の費用・手数料
●受益権の上場にかかる費用
・年間上場料：毎年末の純資産総額に対して、最大0.00825%（税抜き0.0075%）
・追加上場料：追加上場時の増加額（毎年末の純資産総額について、新規上場時および新規上場した年から前年までの各年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額）に対して、0.00825%（税抜き0.0075%）
●対象指数の商標（これに類する商標を含みます。）の使用料は、純資産総額に対して、最大年0.033%（税抜き0.03%）。ただし、165万円（税抜き150万円）を下回る場合は、165万円（税抜き150万円）
※上記の上場にかかる費用および商標の使用料は、2024年12月5日現在のものです。
●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。

※ ファンドの費用（手数料等）の合計額、その上限額、計算方法等は、投資者の保有期間に応じて異なる等の理由により、あらかじめ具体的に記載することはできません。
※ 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日に該当する日において、委託会社の判断により取得申込みを受け付けるときには、分配落または権利落対象銘柄の不動産投資信託証券を信託財産において取得するために必要な経費に相当する金額として委託会社が定める金額（当該時価総額の0.15%）を徴収することができるものとします。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　　作成基準日：2025年05月30日

税金

分配時

所得税及び地方税　配当所得として課税　分配金に対して20.315%

売却時及び交換時

所得税及び地方税　譲渡所得として課税　売却時及び交換時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※ 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。法人の場合は上記とは異なります。
※ 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。
※ 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。
※ 少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合
少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得および譲渡所得が無期限で非課税となります。
ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした公募株式投資信託等を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。
なお、分配金の受取方法については、販売会社の口座で受領する「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。
詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

委託会社・その他の関係法人等

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　関東財務局長（金商）第399号
加入協会　：　一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会
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

販売会社　ファンドの取得及び交換の受付等を行います。取扱販売会社については委託会社にお問い合わせください。

ＳＭＤＡＭ　東証ＲＥＩＴ指数上場投信

【投信協会商品分類】追加型投信／国内／不動産投信／ＥＴＦ／インデックス型　作成基準日：2025年05月30日

ベンチマークまたは参考指数に関する注意事項

- 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。

当資料のご利用にあたっての注意事項

- 当資料は、三井住友DSアセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、将来に関し述べられた運用方針・市場見通しも変更されることがあります。当資料は三井住友DSアセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの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。
- 投資信託は、値動きのある証券（外国証券には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって元本や利回りが保証されているものではありません。
- 投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。
- 当ファンドの取得のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等は販売会社にご請求ください。また、当資料に投資信託説明書（交付目論見書）と異なる内容が存在した場合は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）が優先します。

■設定・運用

三井住友DSアセットマネジメント　Be Active.