



国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

月次運用レポート

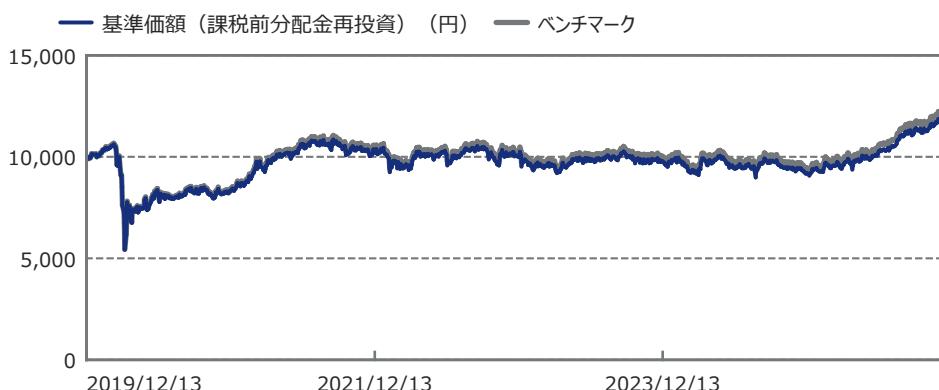
2025年11月28日現在

| | | | | | | |
|------|-----|-------------|------|-----|-----|--------------------|
| 商品概要 | 設定日 | 2019年12月16日 | 信託期間 | 無期限 | 決算日 | 7月10日（休業日の場合は翌営業日） |
|------|-----|-------------|------|-----|-----|--------------------|

運用実績

【過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。】

■ 基準価額の推移（課税前分配金再投資ベース）



※基準価額は信託報酬(後述の「ファンドの費用」参照)控除後のものです。

※ベンチマーク（インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み））は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。

■ 基準価額と純資産総額

| | |
|-------|-------------|
| 純資産総額 | 66,086(百万円) |
| 基準価額 | 11,936円 |
| 前月末比 | +395円 |

■ 1万口当たり分配実績（課税前）

| | 分配金 |
|-----------------|-----|
| 第1期 (2020.7.10) | 0円 |
| 第2期 (2021.7.12) | 0円 |
| 第3期 (2022.7.11) | 0円 |
| 第4期 (2023.7.10) | 0円 |
| 第5期 (2024.7.10) | 0円 |
| 第6期 (2025.7.10) | 0円 |
| 設定来累計 | 0円 |

※分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断等により分配を行わない場合もあります。

■ 謄落率（課税前分配金再投資ベース）

| | 1ヶ月 | 3ヶ月 | 6ヶ月 | 1年 | 3年 | 5年 | 設定来 |
|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ファンド | 3.42% | 6.38% | 19.18% | 27.64% | 16.96% | 45.28% | 19.36% |
| ベンチマーク | 3.43% | 6.44% | 19.33% | 28.01% | 18.00% | 48.40% | 23.08% |

※基準価額の騰落率は、課税前分配金を再投資した仮定した数値を用いています。

ポートフォリオの状況

【当ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行っており、マザーファンドのポートフォリオの状況を記載しています。】

■ 資産配分

| | 純資産比 |
|--------|-------|
| 国内リート | 97.9% |
| 先物取引 | 1.6% |
| キャッシュ等 | 0.5% |
| 銘柄数 | 45 |

■ 用途別組入比率 ※

| | 用途 | 純資産比 |
|---|------|-------|
| 1 | 多角経営 | 28.9% |
| 2 | オフィス | 25.9% |
| 3 | 産業施設 | 18.9% |
| 4 | 商業施設 | 9.1% |
| 5 | 集合住宅 | 7.9% |
| 6 | ホテル | 7.2% |
| 7 | 医療施設 | - |
| 8 | 特殊施設 | - |

■ 組入上位10銘柄 ※

| | 銘柄名 | 用途 | 純資産比 |
|----|--------------------|------|------|
| 1 | 日本ビルファンド投資法人 | オフィス | 7.3% |
| 2 | ジャパンソリアルエスティート投資法人 | オフィス | 5.6% |
| 3 | 日本都市ファンド投資法人 | 商業施設 | 5.4% |
| 4 | ケネディクス・オフィス投資法人 | 多角経営 | 4.6% |
| 5 | 野村不動産マスターファンド投資法人 | 多角経営 | 4.4% |
| 6 | G L P投資法人 | 産業施設 | 4.2% |
| 7 | 大和ハウスリート投資法人 | 多角経営 | 4.1% |
| 8 | 日本プロロジスリート投資法人 | 産業施設 | 4.0% |
| 9 | オリックス不動産投資法人 | オフィス | 3.6% |
| 10 | ユナイテッド・アーバン投資法人 | 多角経営 | 3.4% |

※ 用途は、当社の判断に基づき分類しています。

当資料ご利用の際は、最終頁の「ご留意いただきたい事項」をお読みください。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

設定・運用 :

インベスコ・アセット・マネジメント

[商号等]インベスコ・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306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



ファンドの特色

- 主として、マザーファンド※1 受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含みます。）されているリートに投資を行います。
効率的な運用を目的として、上場投資信託証券（ETF）にも投資することがあります。
※ 1 ファンドが投資対象とするマザーファンドは、「国内リートインデックス マザーファンド」です。
- インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）※2 の動きに連動する投資成果※3を目指します。
対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等の利用および上場投資信託証券（ETF）等への投資を行うことがあります。この場合、リートへの実質的な投資比率が投資信託財産の純資産総額の100%を超えることがあります。
※ 2 ファンドは、インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）をベンチマークとします。
インベスコ国内リートインデックスについての注意事項は、後掲＜当ファンドの対象インデックスについて＞をご参照ください。
※ 3 ファンドは、ベンチマークと連動する投資成果を目指して運用を行いますが、基準価額とベンチマークの動きは乖離する場合があります。
- インベスコ・キャピタル・マネジメント・エルエルシー（米国、ダウナーズグローブ）に、マザーファンドの運用指図に関する権限を委託します。
委託会社自ら当該権限行使するときは、この限りではありません。

ファンドのリスク

ファンドは預貯金とは異なり、投資元本は保証されているものではないため、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。ファンドの運用による損益はすべて受益者に帰属します。

基準価額の変動要因

ファンドは実質的に国内の不動産投資信託証券など値動きのある有価証券等に投資しますので、以下のような要因により基準価額が変動し、損失を被ることがあります。

価格変動リスク

〈不動産投資信託証券〉不動産投資信託証券の価格の下落は、基準価額の下落要因です。

不動産投資信託証券の価格は、保有不動産の状況、不動産市況、経済情勢、金利動向、不動産投資信託証券の発行体および運用会社の業績や財務状況などを反映し、下落することがあります。また、災害などにより保有不動産の毀損または滅失があった場合には、不動産投資信託証券の価格が大きく下落することがあります。

信用リスク

発行体や取引先の債務不履行等の発生は、基準価額の下落要因です。

ファンドが投資する有価証券の発行体が債務不履行や倒産に陥った場合、または懸念される場合、当該有価証券の価格が大きく下落したり、投資資金を回収できなくなることがあります。また、投資する金融商品の取引先に債務不履行等が発生した場合に、損失が生じることがあります。

* 基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

不動産投資信託証券に関する留意点

不動産関連の法令や各種規制の変更などにより、ファンドが投資する不動産投資信託証券の価格や配当に影響が及ぶ可能性があります。

ベンチマークに関する留意点

ファンドはベンチマーク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、主として、ファンドとベンチマークの組入資産の銘柄、売買タイミング、時価評価および比率の差異並びに信託報酬、取引費用等の要因があるため、ファンドとベンチマークの騰落率は完全に一致するものではなく、乖離する場合があります。ベンチマークの算出・取得ができない事態が生じた場合、委託会社はベンチマークの変更や廃止を含む運用方針の見直しを行うことまたはファンドを償還することができます。

＜当ファンドの対象インデックスについて＞

インベスコ国内リートインデックス(以下、「インデックス」といいます。)は、Invesco Indexing LLC(以下、「許諾者」といいます。)の所有物であり、委託会社にその使用が許諾されています。

当ファンドは、許諾者によって、支援、推奨、販売または販売促進されていません。許諾者は、当ファンドの保有者または公衆一般のいかなる者に対しても、一般的な証券投資または特に当ファンドへの投資についての妥当性や、インデックスの一般的な市場への追随能力について、明示的か黙示的かを問わず、何らの表明もしくは保証も行ないません。許諾者は、被許諾者の関連会社であり、その関係には許諾者の商標や商号の使用許諾、および被許諾者や当ファンドに関わりなく許諾者により決定、構築、計算されるインデックスの使用許諾を含みます。許諾者はインデックスの決定、構築、計算に関し、被許諾者または当ファンドの保有者の要望を考慮する義務を負いません。許諾者は、当ファンドの発行や償還に関する決定や計算に責任を負わず、また関与をしません。許諾者は、当ファンドの管理、販売、取引に関して義務や責任を負いません。

許諾者は、インデックスとそれに含まれるデータの正確性、完全性を保証しません。許諾者は、ここに許諾された権利に関連するインデックスまたはそれに含まれるデータの利用により、被許諾者、当ファンドの保有者またはその他いかなる者もしくは組織に生じた結果について、または、その他のいかなる使用に対しても、明示的か黙示的かを問わず、何らの保証も行ないません。許諾者は、明示的か黙示的かを問わず、何らの保証も行ないません。許諾者は、明示的か黙示的かを問わず、何らの保証も行なわず、かつインデックスまたはそれに含まれるデータに関する、特定の目的のための市場商品性または適合性については、いかなる保証も明示的に否認します。上記に限らず、いかなる場合においても、許諾者は、いかなる特別、懲罰的、間接的もしくは結果的損害（逸失利益を含む。）について、たとえもし当該損害等の可能性につき通知されていたとしても、何らの責任も負いません。



お申し込みメモ

申込の受付

ラップ口座に係る契約※に基づいてラップ口座の資金を運用するためのファンドであり、ファンドの購入申込者は、販売会社にラップ口座を開設のうえ購入のお申し込みを行ふものとします。
※同様の権利義務関係を規定する契約の名称は販売会社によって異なります。

購入単位

お申し込みの販売会社にお問い合わせください。

*分配金の受け取り方法により、「分配金再投資コース」と「分配金受取りコース」の2コースがあります。

購入価額

購入の申込受付日の翌営業日の基準価額

換金価額

換金の申込受付日の翌営業日の基準価額

換金代金

原則として換金の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。

購入・換金申込不可日

ニューヨーク証券取引所の休業日に該当する日には、購入・換金のお申し込みの受け付けを行いません。

申込締切時間

原則として毎営業日の午後3時30分まで(販売会社所定の事務手続きが完了したもの)

*販売会社によっては、より早い時間に申込締切時間を設けている場合がありますので、詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

換金制限

投資信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金申込には一定の制限を設ける場合があります。

信託期間

無期限（設定日：2019年12月16日）

繰上償還

信託契約の一部解約により、ファンドの受益権の総口数が30億口を下回ることになった場合などは、信託期間の途中で償還することがあります。

決算日

毎年7月10日(ただし、同日が休業日の場合は翌営業日)

収益分配

年1回の決算日に分配方針に基づいて収益の分配を行います。

*「分配金再投資コース」でお申し込みの場合は、分配金は税引後無手数料で再投資されます。

課税関係

課税上は株式投資信託として取り扱われます。公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」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、販売会社により取り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。配当控除は適用されません。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

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

運用管理費用 (信託報酬)

日々の投資信託財産の純資産総額に**年率0.165%（税抜0.15%）**を乗じて得た額とします。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ヶ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、投資信託財産中から支弁します。

その他の費用・ 手数料

- 組入有価証券の売買委託手数料などは、実費を投資信託財産中から支払うものとします。これらの費用は運用状況などによって変動するため、事前に具体的な料率、金額、計算方法および支払時期を記載できません。
- 監査費用、目論見書・運用報告書の印刷費用などは、投資信託財産の純資産総額に対して**年率0.11%（税抜0.10%）を上限**として、毎計算期間の最初の6ヶ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、投資信託財産中から支払うものとします。

* 上記、ファンドの費用の合計額については、保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。



国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

月次運用レポート

販売会社（投資信託説明書（目論見書）のご請求・お申し込み先）

- 受益権の募集・販売の取り扱い、投資信託説明書（目論見書）の交付、運用報告書の交付代行、分配金・換金代金・償還金の支払いおよび分配金の再投資に関する事務などを行います。

| 金融商品取引業者等の名称 | 登録番号 | 日本証券業協会 | 一般社団法人日本投資顧問業協会 | 一般社団法人金融先物取引業協会 | 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 |
|-----------------------|------------------------------|---------|-----------------|-----------------|--------------------|
| 農林中央金庫* | 登録金融機関 関東財務局長(登金)第270号 | ○ | | ○ | |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号 | ○ | ○ | ○ | ○ |

* JAバンクで取り扱います。なお、委託会社（インベスコ・アセット・マネジメント株式会社）・JAバンク間は農林中央金庫が取り次ぎます。一部のJAバンクでは、お取り扱いがない場合がございます。

お取り扱いについては、JAバンクのホームページをご確認ください。<http://www.jabank.org/tameru/ichiran/>

■ 当ファンドの照会先

インベスコ・アセット・マネジメント株式会社（受付時間は営業日の午前9時から午後5時まで）

電話番号：03-6447-3100 ホームページ：<https://www.invesco.com/jp/ja/>

【ご留意いただきたい事項】

当資料は、インベスコ・アセット・マネジメント株式会社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。当資料は信頼できる情報に基づいて作成されたものですが、その情報の確実性あるいは完結性を表明するものではありません。また過去の運用実績は、将来の運用成果を保証するものではありません。本文で詳述した当資料の分析は、一定の仮定に基づくものであり、その結果の確実性を表明するものではありません。分析の際の仮定は変更されることもあり、それに伴い当初の分析の結果と重要な差異が生じる可能性もあります。投資信託は、不動産投資信託証券などの値動きのある有価証券などに投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、投資元本を割り込むことがあります。これらの運用による損益はすべてご投資家の皆さんに帰属します。投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構または保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関は投資者保護基金には加入しておりません。当ファンドの購入に関しては、クーリングオフ（金融商品取引法第37条の6の規定）制度の適用はありません。当ファンドの購入のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時に販売会社でお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。