

受益者の皆さまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。
さて「国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）」は、2025年7月10日に第6期の決算を行いました。ここに期中の運用状況をご報告申し上げます。
今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

＊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	
運 用 方 針	インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。	
主要運用対象	国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）	国内リートインデックス マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	国内リートインデックス マザーファンド	主として、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。）されている不動産投資信託証券に投資します。また、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。
組 入 制 限	国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）	・株式への実質投資割合には制限を設けません。 ・上場リートへの実質投資割合には制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資は行いません。
	国内リートインデックス マザーファンド	・株式への投資割合には制限を設けません。 ・上場リートへの投資割合には制限を設けません。 ・外貨建資産への投資は行いません。
分 配 方 針	年1回の毎決算時（原則として7月10日。同日が休業日の場合は翌営業日）に委託会社が、基準価額水準、市況動向等を勘案して分配を行います。ただし、委託会社の判断により、分配を行わない場合があります。	

<運用報告書に関するお問い合わせ先>

インベスコ・アセット・マネジメント株式会社
お問い合わせダイヤル
電話番号：(03) 6447-3100
受付時間：毎営業日の午前9時～午後5時



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



運用報告書（全体版）

第6期
（決算日 2025年7月10日）

インベスコ・アセット・マネジメント

東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー14階
<https://www.invesco.com/jp/ja/>

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			インベスコ国内リートインデックス (税引前配当込み) (ベンチマーク)		株 式 比 率 先 物 比 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額 総 額
		税 分	達 配	金 期 騰 落 中 率	期 騰 落 中 率	期 騰 落 中 率			
	円		円	%		%	%	%	百万円
2期(2021年7月12日)	10,775		0	35.5	2,117.95	36.9	—	72.4	11,098
3期(2022年7月11日)	10,032		0	△ 6.9	1,977.29	△ 6.6	—	98.5	16,221
4期(2023年7月10日)	9,827		0	△ 2.0	1,941.90	△ 1.8	1.3	98.2	33,235
5期(2024年7月10日)	9,461		0	△ 3.7	1,875.36	△ 3.4	1.5	98.3	54,459
6期(2025年7月10日)	10,352		0	9.4	2,058.33	9.8	1.9	97.9	52,622

(注) 基準価額は1万円当たりです。

(注) ベンチマークとして、インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）を使用しています。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も、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。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あります。以下、同じです。

(注) 当ファンドはマザーファンドを組み入れていますので、「株式先物比率」「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

(注) 株式先物比率＝買建比率－売建比率

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	インベスコ国内リートインデックス （税引前配当込み） （ベンチマーク）		株 先 物 比 率	投 資 信 託	証 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
（期 首）	円	%		%	%	%
2024年7月10日	9,461	－	1,875.36	－	1.5	98.3
7月末	9,536	0.8	1,891.73	0.9	2.5	96.8
8月末	9,807	3.7	1,945.62	3.7	1.5	97.6
9月末	9,645	1.9	1,913.85	2.1	1.9	97.7
10月末	9,434	△0.3	1,872.31	△0.2	1.9	97.6
11月末	9,351	△1.2	1,855.88	△1.0	1.8	97.7
12月末	9,351	△1.2	1,856.67	△1.0	2.1	97.0
2025年1月末	9,678	2.3	1,922.63	2.5	2.0	97.4
2月末	9,739	2.9	1,934.90	3.2	2.0	97.0
3月末	9,699	2.5	1,927.10	2.8	1.9	97.7
4月末	9,842	4.0	1,956.25	4.3	2.0	97.6
5月末	10,015	5.9	1,990.94	6.2	2.0	97.6
6月末	10,293	8.8	2,046.46	9.1	1.9	96.1
（期 末）						
2025年7月10日	10,352	9.4	2,058.33	9.8	1.9	97.9

（注）基準価額は1万口当たりです。

（注）騰落率は期首比です。

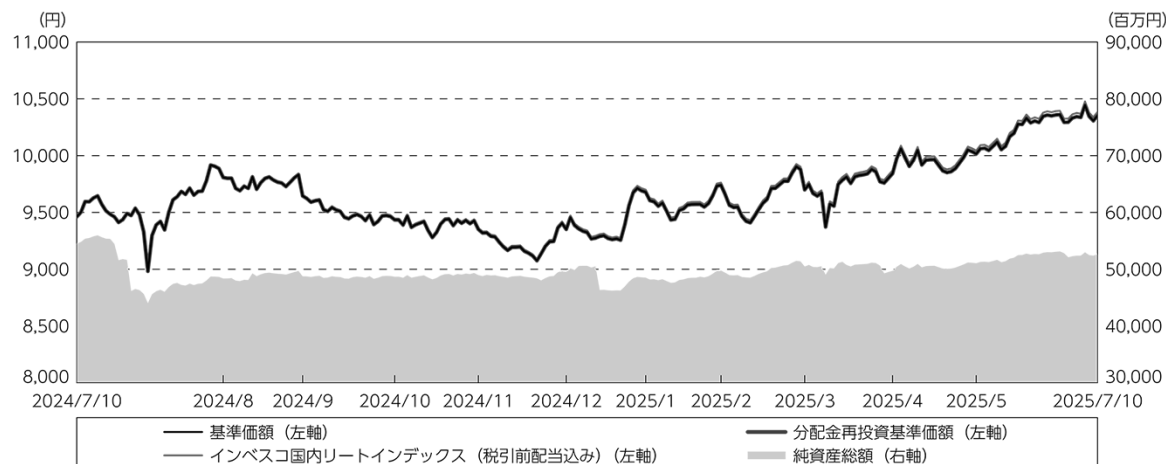
（注）当ファンドはマザーファンドを組み入れていますので、「株式先物比率」「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

（注）株式先物比率＝買建比率－売建比率

○運用経過

期中の基準価額等の推移

(2024年7月11日～2025年7月10日)



期 首：9,461円

期 末：10,352円 (既払分配金(税込み)：0円)

騰落率： 9.4% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみな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すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様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により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額およびインベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）は、期首（2024年7月10日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）は、ベンチマークです。

○基準価額の変動要因

[上昇要因]

- ・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。）されている不動産投資信託証券（リート）を実質的な主要投資対象としているため、国内リート市場の上昇が基準価額の上昇要因となりました。

投資環境

インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み） **+9.8%**

※指数の騰落率は当期末時点（対前期末比）です。

＜国内リート市場＞

期初から2024年8月上旬にかけては、米国の景気悪化懸念を受けた世界的な株価下落などに伴い、国内リート市場は下落しました。その後、日銀の利上げ先送り期待などを背景に国内リート市場は一時的に反発しましたが、年末ごろまでは日銀の追加利上げ観測の高まりなどを受けて、日本の長期金利が上昇したことなどから、国内リート市場は下落基調で推移しました。2025年初めから期末にかけては、1月に日銀が利上げを決定し懸念材料が出尽くしたとの見方が広がったことや、リート銘柄の自己投資口取得など投資家還元策の強化が好感されたことなどから上昇し、期を通してみると当期の国内リート市場は上昇しました。

当ファンドのポートフォリオ

主として、国内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います。）に投資を行い、マザーファンドを通じて、わが国のリートに投資を行いました。

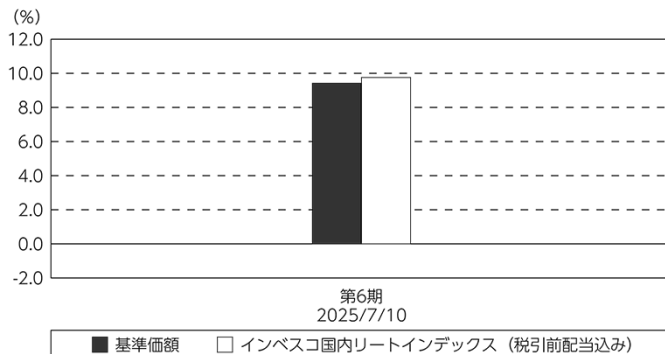
マザーファンドでは、インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指しました。期を通して国内リートを組入れ、ベンチマークとの連動を維持する運用を行いました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当期の基準価額騰落率は+9.4%となり、ベンチマークであるインベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の騰落率+9.8%を下回る結果となりました。

主なマイナス要因としては、コスト負担（当ファンドの信託報酬、売買コストなど）が挙げられます。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

（注）インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）は、ベンチマークです。

分配金

収益分配金につきましては、基準価額の水準、市況動向等を勘案し、当期は見送りとさせていただきます。収益分配金に充てなかった収益につきましては、信託財産に留保して元本部分と同一の運用を行います。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第 6 期
	2024年 7 月11日～ 2025年 7 月10日
当期分配金	—
（対基準価額比率）	— %
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	3,328

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

主としてマザーファンドに投資を行い、マザーファンドを通じて、わが国のリートに投資を行います。

マザーファンドでは、インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指します。引き続きベンチマーク構成銘柄の国内リートを直接組入れる予定です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 7 月11日～2025年 7 月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 16	% 0.165	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(12)	(0.121)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等の対価
(販 売 会 社)	(1)	(0.011)	購入後の情報提供、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および事務手続き等の対価
(受 託 会 社)	(3)	(0.033)	ファンドの財産の保管・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	0.029	(b)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 ※売買委託手数料は、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)	(2)	(0.024)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.005)	
(c) そ の 他 費 用	1	0.008	(c)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用
(印 刷 費 用)	(1)	(0.006)	印刷費用は、目論見書や運用報告書等の法定書類の作成・印刷に要する費用等
合 計	20	0.202	
期中の平均基準価額は、9,699円です。			

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

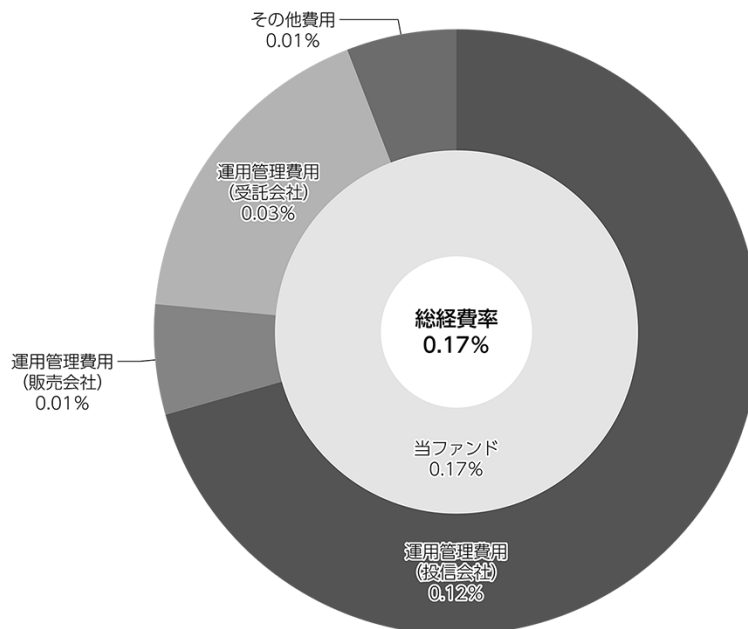
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第4位を四捨五入してあります。

（参考情報）

○総経費率

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）は0.17%です。



(注) 当ファンドの費用は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す。

(注) 各費用は、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。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、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。

○売買及び取引の状況

(2024年7月11日～2025年7月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
国内リートインデックス マザーファンド	16,114,900	15,589,017	22,870,114	21,954,890

(注) 単位未満は切捨てています。

○利害関係人との取引状況等

(2024年7月11日～2025年7月10日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及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す。

○組入資産の明細

(2025年7月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
国内リートインデックス マザーファンド	57,073,445	50,318,231	52,622,806

(注) 単位未満は切捨てています。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2025年7月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
国内リートインデックス マザーファンド	52,622,806	99.8
コール・ローン等、その他	91,861	0.2
投資信託財産総額	52,714,667	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨てています。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2025年7月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	52,714,667,915
国内リートインデックス マザーファンド(評価額)	52,622,806,119
未収入金	91,861,796
(B) 負債	91,861,796
未払解約金	48,971,183
未払信託報酬	41,029,403
その他未払費用	1,861,210
(C) 純資産総額(A－B)	52,622,806,119
元本	50,834,527,114
次期繰越損益金	1,788,279,005
(D) 受益権総口数	50,834,527,114口
1万口当たり基準価額(C／D)	10,352円

<注記事項>（当運用報告書作成時点では監査未了です。）

（貸借対照表関係）

期首元本額	57,561,495,605円
期中追加設定元本額	16,264,890,606円
期中一部解約元本額	22,991,859,097円

○損益の状況（2024年7月11日～2025年7月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 有価証券売買損益	4,424,666,456
売買益	5,159,358,959
売買損	△ 734,692,503
(B) 信託報酬等	△ 85,610,405
(C) 当期損益金(A＋B)	4,339,056,051
(D) 前期繰越損益金	△ 1,223,103,685
(E) 追加信託差損益金	△ 1,327,673,361
(配当等相当額)	(12,101,273,742)
(売買損益相当額)	(△13,428,947,103)
(F) 計(C＋D＋E)	1,788,279,005
(G) 収益分配金	0
次期繰越損益金(F＋G)	1,788,279,005
追加信託差損益金	△ 1,327,673,361
(配当等相当額)	(12,164,002,520)
(売買損益相当額)	(△13,491,675,881)
分配準備積立金	4,754,013,988
繰越損益金	△ 1,638,061,622

(注) (A)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。

(注) (B)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) (E)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。

(注) 運用の指図に係る権限を委託するための費用として、委託者が受ける報酬の40%の金額を、(B)信託報酬等のうちの委託者報酬の中から支払っています。

(注) 収益分配金の計算過程は以下の通りです。
 計算期間末における費用控除後の配当等収益（2,345,929,703円）、費用控除後の有価証券売買等損益（0円）、信託約款に規定する収益調整金（12,164,002,520円）および分配準備積立金（2,408,084,285円）より分配対象収益は16,918,016,508円（1万口当たり3,328円）となりましたが、基準価額水準、市況動向等を勘案し、当期の分配を見合わせました。

○分配金のお知らせ

当期の収益分配は見送らせていただきました。

○約款変更のお知らせ

- ・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、「運用報告書」を規定した条文および関連条文について、信託約款に所要の変更を行いました。（2025年4月1日）

国内リートインデックス マザーファンド

運用報告書

第6期

決算日 2025年7月10日

(計算期間：2024年7月11日から2025年7月10日まで)

運用方針	<p>①主として、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します。また、効率的な運用を目的として、上場投資信託証券（E T F）にも投資することがあります。</p> <p>②インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。</p> <p>③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（E T F）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。</p>
主要運用対象	<p>主として、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。）されている不動産投資信託証券に投資します。また、効率的な運用を目的として、上場投資信託証券（E T F）にも投資することがあります。</p>
組入制限	<p>①株式への投資割合には制限を設けません。</p> <p>②上場リートへの投資割合には制限を設けません。</p> <p>③上場投資信託証券（E T F）への投資割合には制限を設けません。</p> <p>④外貨建資産への投資は行いません。</p>

インベスコ・アセット・マネジメント

東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー14階

<https://www.invesco.com/jp/ja/>

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	インベスコ国内リートインデックス (税 引 前 配 当 込 み)		株 先 物 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額	
		期 騰 落 中 率 (ベンチマーク)	期 騰 落 中 率				
	円	%		%	%	百万円	
2 期(2021年 7 月12日)	10,808	35.7	2,117.95	36.9	—	72.4	11,098
3 期(2022年 7 月11日)	10,082	△ 6.7	1,977.29	△ 6.6	—	98.5	16,220
4 期(2023年 7 月10日)	9,894	△ 1.9	1,941.90	△ 1.8	1.3	98.2	33,235
5 期(2024年 7 月10日)	9,542	△ 3.6	1,875.36	△ 3.4	1.5	98.3	54,457
6 期(2025年 7 月10日)	10,458	9.6	2,058.33	9.8	1.9	97.9	52,622

(注) 基準価額は 1 万口当たりです。

(注) ベンチマークとして、インベスコ国内リートインデックス (税引前配当込み) を使用しています。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も、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。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あります。以下、同じです。

(注) 株式先物比率＝買建比率－売建比率

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	インベスコ国内リートインデックス (税 引 前 配 当 込 み) (ベンチマーク)		株 先 物 比 率	投 資 信 託	証 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
(期 首)	円	%		%		%
2024年 7 月10日	9,542	—	1,875.36	—	1.5	98.3
7 月末	9,619	0.8	1,891.73	0.9	2.5	96.8
8 月末	9,893	3.7	1,945.62	3.7	1.5	97.6
9 月末	9,731	2.0	1,913.85	2.1	1.9	97.6
10月末	9,520	△0.2	1,872.31	△0.2	1.9	97.5
11月末	9,437	△1.1	1,855.88	△1.0	1.8	97.6
12月末	9,439	△1.1	1,856.67	△1.0	2.1	96.9
2025年 1 月末	9,771	2.4	1,922.63	2.5	2.0	97.4
2 月末	9,833	3.0	1,934.90	3.2	2.0	97.0
3 月末	9,794	2.6	1,927.10	2.8	1.9	97.7
4 月末	9,940	4.2	1,956.25	4.3	2.0	97.5
5 月末	10,116	6.0	1,990.94	6.2	2.0	97.6
6 月末	10,398	9.0	2,046.46	9.1	1.9	96.1
(期 末)						
2025年 7 月10日	10,458	9.6	2,058.33	9.8	1.9	97.9

(注) 基準価額は1万口当たりです。

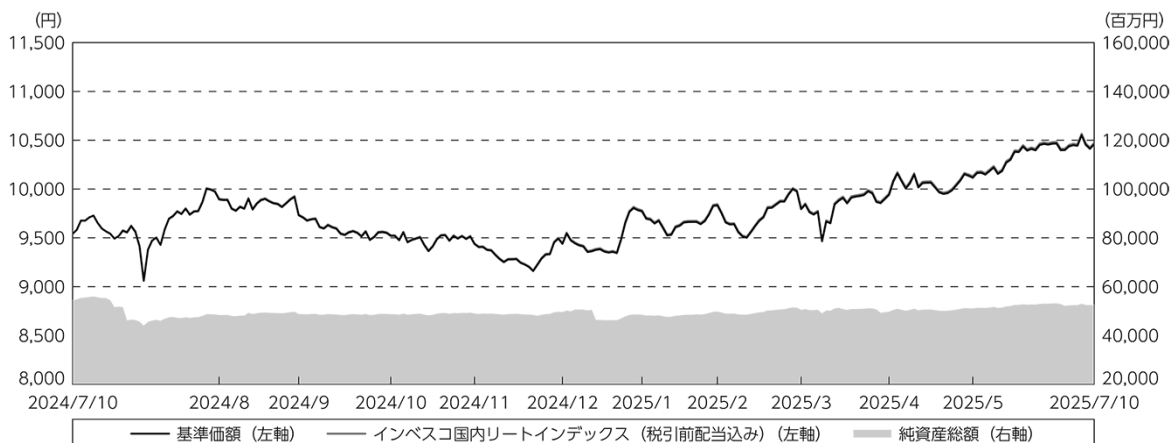
(注) 騰落率は期首比です。

(注) 株式先物比率＝買建比率－売建比率

○運用経過

期中の基準価額等の推移

(2024年7月11日～2025年7月10日)



期 首：9,542円

期 末：10,458円

騰落率：9.6%

(注) インベスコ国内リートインデックス (税引前配当込み) は、期首 (2024年7月10日) の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) インベスコ国内リートインデックス (税引前配当込み) は、ベンチマークです。

○基準価額の主な変動要因

[上昇要因]

- ・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。）されている不動産投資信託証券（リート）を主要投資対象としているため、国内リート市場の上昇が基準価額の上昇要因となりました。

投資環境

インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み） +9.8%

※指数の騰落率は当期末時点（対前期末比）です。

<国内リート市場>

期初から2024年8月上旬にかけては、米国の景気悪化懸念を受けた世界的な株価下落などに伴い、国内リート市場は下落しました。その後、日銀の利上げ先送り期待などを背景に国内リート市場は一時的に反発しましたが、年末ごろまでは日銀の追加利上げ観測の高まりなどを受けて、日本の長期金利が上昇したことなどから、国内リート市場は下落基調で推移しました。2025年初めから期末にかけては、1月に日銀が利上げを決定し懸念材料が出尽くしたとの見方が広がったことや、リート銘柄の自己投資口取得など投資家還元策の強化が好感されたことなどから上昇し、期を通してみると当期の国内リート市場は上昇しました。

当ファンドのポートフォリオ

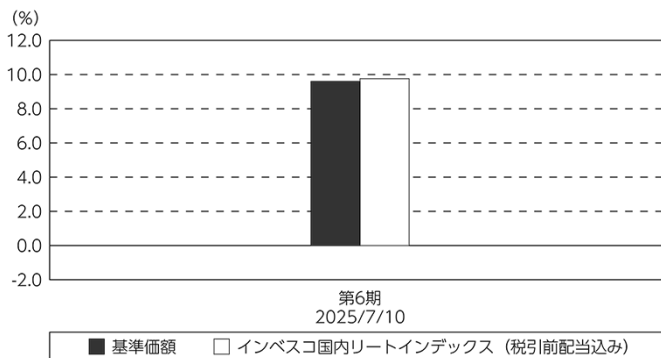
インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指しました。期を通して国内リートを組入れ、ベンチマークとの連動を維持する運用を行いました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当期の基準価額騰落率は+9.6%となり、ベンチマークであるインベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の騰落率+9.8%を下回る結果となりました。

主なマイナス要因としては、コスト負担（売買コストなど）が挙げられます。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



（注）インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）は、ベンチマークです。

○今後の運用方針

インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指します。引き続きベンチマーク構成銘柄の国内リートを直接組入れる予定です。

○当ファンドのデータ

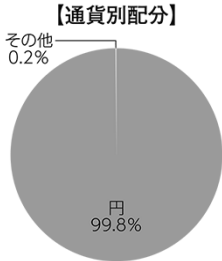
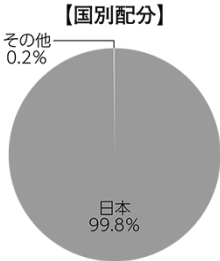
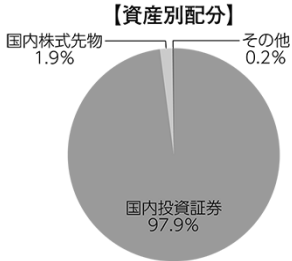
(2025年7月10日現在)

【組入上位10銘柄】

	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率 %
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	7.1
2	日本都市ファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.6
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	5.5
4	ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	円	日本	4.4
5	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.3
6	G L P 投資法人	投資証券	円	日本	4.3
7	大和ハウスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.0
8	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.9
9	オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	3.7
10	インヴィンシブル投資法人	投資証券	円	日本	3.4
組入銘柄数		46銘柄			

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

(注) 国（地域）につきましては、発行体の国籍（所在国）などを表示しております。



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては、発行体の国籍（所在国）などを表示しております。

(注) その他には現金等を含む場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 7 月11 日～2025年 7 月10 日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円 3	% 0.029	(a) 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 ※売買委託手数料は、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)	(2)	(0.024)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.005)	
合 計	3	0.029	
期中の平均基準価額は、9,790円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注) 各比率は 1 万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第 4 位を四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2024年7月11日～2025年7月10日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	S O S i L A 物流リート投資法人	口 725	千円 80,420	口 900	千円 99,939
	日本アコモデーションファンド投資法人	6,322 (6,552)	907,962 (—)	6,304	960,187
	森ヒルズリート投資法人	1,562	200,455	2,452	316,383
	産業ファンド投資法人	2,759	325,078	3,657	436,277
	アドバンス・レジデンス投資法人	2,486 (5,184)	545,816 (—)	2,433	601,716
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	869 (5,022)	263,081 (—)	1,074	316,409
	G L P 投資法人	5,112	649,049	7,098	901,858
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	863	251,867	1,062	312,376
	日本プロロジスリート投資法人	2,885 (17,838)	619,309 (—)	4,310	839,613
	星野リゾート・リート投資法人	694 (1,075)	212,569 (—)	589	183,647
	O n e リート投資法人	227	55,273	305	76,147
	イオンリート投資法人	3,167	398,765	2,604	332,883
	ヒューリックリート投資法人	1,432	202,160	1,991	282,461
	日本リート投資法人	1,113 (4,980)	142,948 (—)	1,551	222,856
	積水ハウス・リート投資法人	4,801	373,787	6,307	493,321
	野村不動産マスターファンド投資法人	4,347	626,743	6,303	905,802
	ラサールロジポート投資法人	1,914	272,158	2,771	396,572
	スターアジア不動産投資法人	2,636	139,717	3,211	177,341
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3,465 (8,625)	622,271 (—)	2,587	401,317
	投資法人みらい	1,965	83,071	2,634	112,980
	三菱地所物流リート投資法人	1,531 (3,546)	264,517 (—)	1,667	342,529
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	587	85,367	812	115,636
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	208	25,314	2,834	330,101
	日本ビルファンド投資法人	6,893 (22,064)	1,065,553 (—)	6,510	1,323,922
	ジャパンリアルエステイト投資法人	4,622 (19,708)	798,642 (—)	5,131	1,003,857
	日本都市ファンド投資法人	9,242	881,319	11,190	1,029,157
	オリックス不動産投資法人	2,904	484,132	3,823	622,442
	日本プライムリアルティ投資法人	1,151 (10,092)	361,599 (—)	1,428	428,622

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内		口	千円	口	千円
	N T T都市開発リート投資法人	1,544	189,057	2,124	254,429
	東急リアル・エステート投資法人	896	145,236	1,429	232,088
	グローバル・ワン不動産投資法人	1,016	109,508	1,456	150,684
	ユナイテッド・アーバン投資法人	3,178	458,103	4,184	599,404
	森トラスト総合リート投資法人	2,872	183,359	3,761	249,317
	インヴィンシブル投資法人	10,668	684,510	10,039	643,195
	フロンティア不動産投資法人	1,827 (7,880)	232,919 (—)	2,043	310,574
	平和不動産リート投資法人	1,294	164,572	1,502	192,669
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,510 (6,246)	232,355 (—)	1,756	330,783
	福岡リート投資法人	975	143,390	929	143,085
	ケネディクス・オフィス投資法人	4,381	661,651	6,297	948,121
	いちごオフィスリート投資法人	1,685	139,365	1,976	163,575
	大和証券オフィス投資法人	637	189,985	912	268,446
	阪急阪神リート投資法人	769	106,135	860	112,774
	大和ハウスリート投資法人	2,530	598,419	3,325	788,266
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	5,761	410,979	7,513	554,655
	大和証券リビング投資法人	2,225	208,167	3,078	294,371
	ジャパンエクセレント投資法人	1,135	140,117	1,609	194,299
	合 計	121,385 (118,812)	15,936,792 (—)	148,331	19,997,110

(注) 金額は受渡代金です。

(注) 単位未満は切捨てています。

(注) ()内は分割、合併、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。

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	株式先物取引	百万円 5,931	百万円 5,781	百万円 —	百万円 —

(注) 単位未満は切捨てています。

○利害関係人との取引状況等

(2024年7月11日～2025年7月10日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及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す。

○組入資産の明細

(2025年7月10日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
S O S i L A物流リート投資法人	2,834	2,659	306,848	0.6
日本アコモデーションファンド投資法人	1,812	8,382	992,428	1.9
森ヒルズリート投資法人	6,366	5,476	735,426	1.4
産業ファンド投資法人	10,141	9,243	1,126,721	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人	5,561	10,798	1,660,732	3.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	2,612	7,429	919,710	1.7
G L P投資法人	19,302	17,316	2,237,227	4.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,892	2,693	786,356	1.5
日本プロロジスリート投資法人	9,604	26,017	2,068,351	3.9
星野リゾート・リート投資法人	1,036	2,216	546,687	1.0
O n e リート投資法人	953	875	224,612	0.4
イオンリート投資法人	6,643	7,206	905,073	1.7
ヒューリックリート投資法人	5,170	4,611	729,921	1.4
日本リート投資法人	1,843	6,385	574,650	1.1
積水ハウス・リート投資法人	17,570	16,064	1,209,619	2.3
野村不動産マスターファンド投資法人	16,980	15,024	2,258,107	4.3
ラサールロジポート投資法人	7,725	6,868	947,097	1.8
スターアジア不動産投資法人	9,394	8,819	507,974	1.0
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2,446	11,949	1,225,967	2.3
投資法人みらい	8,017	7,348	324,781	0.6
三菱地所物流リート投資法人	2,019	5,429	644,422	1.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人	2,473	2,248	336,300	0.6
アドバンス・ロジスティクス投資法人	2,626	—	—	—
日本ビルファンド投資法人	6,264	28,711	3,729,558	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	5,358	24,557	2,868,257	5.5
日本都市ファンド投資法人	29,636	27,688	2,937,696	5.6
オリックス不動産投資法人	10,969	10,050	1,929,600	3.7
日本プライムリアルティ投資法人	3,576	13,391	1,272,145	2.4
N T T都市開発リート投資法人	5,999	5,419	696,341	1.3
東急リアル・エステート投資法人	3,539	3,006	596,691	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	4,175	3,735	519,912	1.0
ユナイテッド・アーバン投資法人	11,892	10,886	1,718,899	3.3
森トラスト総合リート投資法人	10,703	9,814	681,091	1.3
インヴィンシブル投資法人	27,244	27,873	1,764,360	3.4
フロンティア不動産投資法人	2,139	9,803	809,727	1.5
平和不動産リート投資法人	4,205	3,997	547,189	1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人	3,591	9,591	897,717	1.7
福岡リート投資法人	2,641	2,687	466,731	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人	17,046	15,130	2,326,994	4.4
いちごオフィスリート投資法人	5,764	5,473	505,157	1.0
大和証券オフィス投資法人	2,397	2,122	684,345	1.3
阪急阪神リート投資法人	2,605	2,514	397,212	0.8

銘柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
大和ハウスリート投資法人	9,424	8,629	2,078,726	4.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	21,589	19,837	1,549,269	2.9
大和証券リビング投資法人	8,457	7,604	743,671	1.4
ジャパンエクセレント投資法人	4,430	3,956	528,917	1.0
合 計	口 数 ・ 金 額	441,528	51,519,232	
	銘 柄 数 < 比 率 >	45	< 97.9% >	

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別			当 期 末
			買 建 額 売 建 額
国内	株式先物取引	東証REIT指数	百万円 百万円
			1,022 ー

(注) 単位未満は切捨てています。

○投資信託財産の構成 (2025年7月10日現在)

項 目	当 期 末
	評 価 額 比 率
	千円 %
投資証券	51,519,232 97.7
コール・ローン等、その他	1,194,943 2.3
投資信託財産総額	52,714,175 100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨てています。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年7月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	52,714,175,909
コール・ローン等	639,189,752
投資証券(評価額)	51,519,232,300
未収入金	24,430,384
未収配当金	512,828,530
未収利息	6,129
差入委託証拠金	18,488,814
(B) 負債	91,861,796
未払解約金	91,861,796
(C) 純資産総額(A－B)	52,622,314,113
元本	50,318,231,134
次期繰越損益金	2,304,082,979
(D) 受益権総口数	50,318,231,134口
1万口当たり基準価額(C／D)	10,458円

<注記事項>

(貸借対照表関係)

1. 期首元本額	57,073,445,077円
期中追加設定元本額	16,114,900,082円
期中一部解約元本額	22,870,114,025円
2. 当期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託の元本額	
国内リートインデックス・オープン（ラップ向け）	50,318,231,134円
合計	50,318,231,134円

○損益の状況 (2024年7月11日～2025年7月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	2,397,874,958
受取配当金	2,396,447,298
受取利息	1,427,660
(B) 有価証券売買損益	2,050,552,685
売買益	3,071,598,482
売買損	△1,021,045,797
(C) 先物取引等取引損益	82,319,503
取引益	150,809,028
取引損	△ 68,489,525
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	4,530,747,146
(E) 前期繰越損益金	△2,616,005,115
(F) 追加信託差損益金	△ 525,882,883
(G) 解約差損益金	915,223,831
(H) 計(D＋E＋F＋G)	2,304,082,979
次期繰越損益金(H)	2,304,082,979

(注) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (F)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。

(注) (G)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。

○約款変更のお知らせ

- ・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、「運用報告書」を規定した条文および関連条文について、信託約款に所要の変更を行いました。(2025年4月1日)