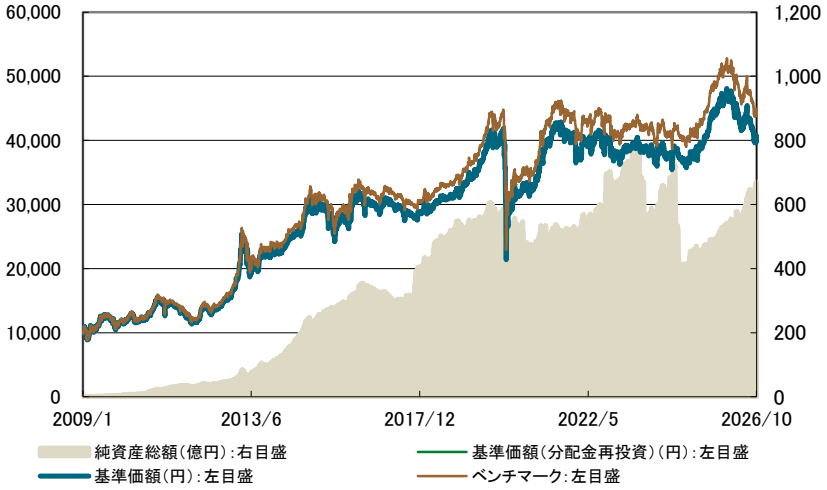
Jリートインデックス・オープン（SMA専用）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

当初設定日　：　2009年1月14日
作成基準日　：　2026年10月30日

基準価額の推移



※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
※ 基準価額（分配金再投資）は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。
※ 基準価額は、信託報酬控除後です。
※ ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。当初設定日を10,000として指数化しています。

基準価額、純資産総額

	当月末	前月末比
基準価額	39,815 円	－ 1,281 円
純資産総額	656.79 億円	＋ 32.38 億円

期間別騰落率

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヵ月	−3.12%	−3.08%	−0.04%
3ヵ月	−9.85%	−9.74%	−0.11%
6ヵ月	−10.31%	−10.10%	−0.21%
1年	−12.17%	−11.76%	−0.42%
3年	3.53%	4.94%	−1.41%
設定来	298.15%	338.85%	−40.70%

※ ファンドの騰落率は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。

東証REIT指数とは、株式会社JPX総研が算出、公表する指数で、東京証券取引所に上場しているREIT（不動産投資信託証券）全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数です。「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した指数です。
同指数の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。

分配の推移（1万口当たり、税引前）

設定来分配金合計額　　0　円

決算期	2024年8月	2025年8月	2026年8月
分配金	0　円	0　円	0　円

※ 運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞
●当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
●ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
●投資信託は値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクを伴います。）に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様に帰属します。
●投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
●当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
●当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。

Jリートインデックス・オープン（SMA専用）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

当初設定日　：　2009年1月14日
作成基準日　：　2026年10月30日

資産の状況

※ 当ページの数値はマザーファンドベースです。

資産内容

J-REIT	96.83%
J-REIT先物取引	3.14%
短期金融資産等	0.03%
合 計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

特性値

予想配当利回り	5.50%
銘柄数	58

※ 予想配当利回り（税引前）は、各種情報を基に組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値（対純資産総額比）です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

用途別組入状況

	用途	比率
1	商業・物流等	50.23%
2	オフィス	38.05%
3	住宅	11.71%

※ 対現物REIT構成比です。

組入上位10銘柄

	銘柄	用途	比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.24%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.66%
3	日本都市ファンド投資法人	商業・物流等	5.48%
4	GLP投資法人	商業・物流等	4.46%
5	日本プロロジスリート投資法人	商業・物流等	4.17%
6	野村不動産マスターファンド投資法人	商業・物流等	4.00%
7	KDX不動産投資法人	オフィス	3.94%
8	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業・物流等	3.59%
9	オリックス不動産投資法人	オフィス	3.46%
10	大和ハウスリート投資法人	商業・物流等	3.36%

※ 対純資産総額比です。

市場動向

J-REIT市場は下落しました。
月前半は、国内長期金利が高止まりするなか、国内株式市場が下落基調に転じ、リスク回避の流れがJ-REIT市場にも波及したことなどから、下落しました。月後半は、国内長期金利が低下するなか、J-REITの配当利回りでみた割安感や安定性に着目した資金流入がみられた場面もありましたが、日銀金融政策決定会合を控えて様子見姿勢が強まり、再び下落しました。同会合では、物価判断が引き上げられた一方で政策金利は据え置かれました。また、日銀の保有資産売却方針を巡っては、ETF（上場投資信託）の売却ペース加速が決定された一方、J-REITの売却ペースは維持されたことから、J-REIT市場への影響は限定的でした。

Jリートインデックス・オープン（SMA専用）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

当初設定日　：　2009年1月14日
作成基準日　：　2026年10月30日

ファンドの特色

1. 東京証券取引所に上場等しているJ-REITを主要投資対象とし、ファミリーファンド方式で運用を行います。

2. 東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を目指します。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- 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。
  従って、**投資者の皆様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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様に帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

【リートの価格変動リスク】
リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【信用リスク】
有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【流動性リスク】
時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

※ 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》

- ファンドは、東証REIT指数（配当込み）と連動する投資成果を目標として運用を行いますが、ファンドへの入出金、個別銘柄の実質組入比率の違い、売買コストや信託報酬等の影響等から、ファンドの基準価額騰落率と上記インデックスの騰落率は必ずしも一致しません。
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。
  分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。
  投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。
- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- ファンドは、大量の換金申込が発生し短期間で換金代金を手当てする必要が生じた場合や組入資産の主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。
  これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止、取り消しとなる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

Jリートインデックス・オープン（SMA専用）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

当初設定日　：　2009年1月14日
作成基準日　：　2026年10月30日

お申込みメモ

購　入　単　位 ・・・ 1円以上1円単位とします。

購　入　価　額 ・・・ 購入申込受付日の基準価額とします。
（基準価額は1万口当たりで表示しています。）

購入の申込者の制限 ・・・ 販売会社と投資一任契約を締結されている投資者等に限るものとします。

換　金　単　位 ・・・ 1口単位とします。

換　金　価　額 ・・・ 換金申込受付日の基準価額とします。（信託財産留保額の控除はありません。）

換　金　代　金 ・・・ 原則として、換金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。

申込締切時間 ・・・ 原則として、販売会社の営業日の午後3時半までにお申込みが行われ、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日のお申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異な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 ・・・ ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

購入・換金申込受付の中止及び取消し ・・・ 取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。

信　託　期　間 ・・・ 無期限（2009年1月14日設定）

繰　上　償　還 ・・・ 次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させることができます。
・受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合
・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合
・やむを得ない事情が発生した場合

決　算　日 ・・・ 毎年8月17日（休業日の場合は翌営業日）です。

収　益　分　配 ・・・ 年1回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。

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NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。
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。
なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

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）
運用管理費用（信託報酬）の総額は、以下の通りです。
純資産総額に対して**年率0.44%（税抜0.4%）**を乗じて得た額

■ その他の費用・手数料
有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度、監査費用等を日々、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。
※ 詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞を必ずお読みください。

Jリートインデックス・オープン（SMA専用）

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

当初設定日　：　2009年1月14日
作成基準日　：　2026年10月30日

委託会社・その他の関係法人の概要

■ 委託会社　三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社（ファンドの運用の指図を行う者）
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第347号
加　入　協　会　：　一般社団法人資産運用業協会
ホームページ　：　https://www.smtam.jp/
フリーダイヤル　：　0120-668001　受付時間 9:00～17:00 [土日・祝日等は除く]

■ 受託会社　三井住友信託銀行株式会社（ファンドの財産の保管及び管理を行う者）

SMTAM投信関連情報サービス
お客様が指定されたファンドに関する情報（基準価額、レポート）や投資に関するコラム等をLINEでお知らせします。
※LINEご利用設定は、お客様のご判断でお願いします。
※サービスのご利用にあたっては、あらかじめ「SMTAM投信関連情報サービス利用規約」をご確認ください。

販売会社

商号等		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	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
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第47号	○		○	
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第649号	○	○	○	

・お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は、販売会社へお申し出ください。
・販売会社は今後変更となる場合があります。