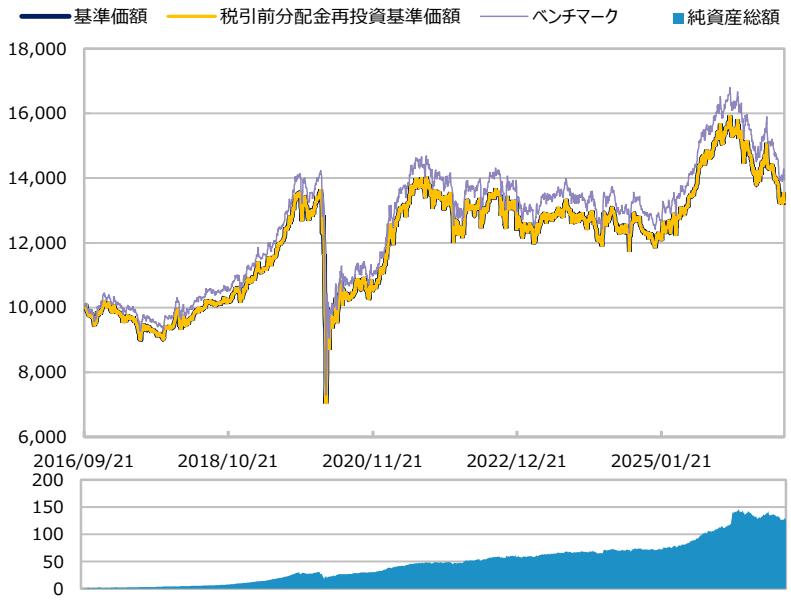
マンスリー・レポート

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

ファンド設定日：2016年09月23日　　日経新聞掲載名：ＤＣ日リート

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（配当込み）です。ファンド設定日前日を10,000とした指数を使用しています。
  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）	13,246	-422
純資産総額（百万円）	12,708	-309

- 基準価額は10,000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	2026/09/30	-3.1	-3.1
３カ月	2026/07/31	-9.7	-9.7
６カ月	2026/04/30	-10.1	-10.1
１年	2025/10/31	-11.8	-11.8
３年	2023/10/31	4.3	4.9
設定来	2016/09/23	32.5	39.5

- 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。
- 換金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6期	2022/02/25	0
第7期	2023/02/27	0
第8期	2024/02/26	0
第9期	2025/02/25	0
第10期	2026/02/25	0
設定来累計		0

※ 分配金は10,000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	98.2	+0.6
先物等	1.5	-0.0
現金等	0.3	-0.5
合計	100.0	0.0

運用概況

当月末の基準価額は、13,246円（前月比-422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、-3.1%となり、ベンチマークの月間騰落率は-3.1%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。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

基準価額の変動要因（円）

	計	インカム	キャピタル
リート	-413	+45	-458
先物等	-7	0	-7
分配金	0	–	–
その他	-2	–	–
合計	-422	+45	-465

※ 基準価額の月間変動額を主な要因に分解したもので概算値です。

組入上位10銘柄（%）　（組入銘柄数　58）

	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	7.3
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.7
3	日本都市ファンド投資法人	商業物流等	5.5
4	ＧＬＰ投資法人	商業物流等	4.5
5	日本プロロジスリート投資法人	商業物流等	4.2
6	野村不動産マスターファンド投資法人	商業物流等	4.1
7	ＫＤＸ不動産投資法人	オフィス	4.0
8	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業物流等	3.6
9	オリックス不動産投資法人	オフィス	3.5
10	大和ハウスリート投資法人	商業物流等	3.4

※ 東証REIT用途区分に基づく分類です。

ファンドマネージャーコメント

東証REIT指数（配当込み）は下落しました。

当月は、月を通じて長期金利は概ね低下基調で推移しましたが、基調物価の上振れは容認できないとの日銀総裁発言などもあって中期での利上げ警戒が晴れず、投資家心理を上向かせるには至りませんでした。また、月末の金融政策決定会合では政策金利が据え置かれましたが、市場予想通りの決定内容で、同様に好感にはつながりませんでした。なお、同会合では保有ETF（上場投資信託）の売却ペース加速がサプライズ発表されましたが、Ｊリートについては現状維持とされ、需給悪化懸念が重なる事態は回避されました。

9月の都心5区のオフィス空室率は1.85%と6ヵ月連続で低下しました。良好な需給状況が持続しており、今後も空室率は低位での推移が見込まれます。平均賃料は前年比で29ヵ月連続上昇し、伸び率は一段と加速しました。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

ファンドの特色

1. 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。

東証REIT指数採用銘柄（採用予定を含みます。）に投資します。
Jリート・インデックス・マザーファンドの組入れを通じて、実際の運用を行います。

※ 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

〔分配金に関する留意事項〕

○ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンド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およ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、分配金の一部または全部が、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。

● ファンドは、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が、以下の要因等により、対象インデックスの動きに連動しないことがあります。
・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

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

投資リスク

その他の留意点

・追加設定・一部解約により組入有価証券の売買のタイミング差が生じること
・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
・利用可能な指数先物と対象インデックスの動きに不一致が生じること

- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や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、換金申込みの受付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

お申込みメモ
購入単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
購入価額
購入申込受付日の基準価額
購入代金
販売会社の定める期日までにお支払いください。
換金単位
お申込みの販売会社にお問い合わせください。
換金価額
換金申込受付日の基準価額
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。
信託期間
無期限（2016年9月23日設定）
決算日
毎年2月25日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配
決算日に、分配方針に基づき分配金額を決定します。委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。 分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。 分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。 ※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。
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の対象ではありません。 ●配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

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）
ファンドの純資産総額に年0.275%（税抜き0.25%）を上限とする率を乗じた額です。
信託報酬率は純資産総額に応じて逓減します。詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

○ その他の費用・手数料
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。

※ 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、表示することができません。

税金

分配時

所得税及び地方税　配当所得として課税　普通分配金に対して20.315%

換金（解約）及び償還時

所得税及び地方税　譲渡所得として課税　換金（解約）時及び償還時の差益（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。
※ 受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合は、所得税および地方税がかかりません。なお、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。
※ 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。

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　　：　一般社団法人資産運用業協会、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	ファンドの募集の取扱い及び解約お申込の受付等を行います。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

販売会社

販売会社名		登録番号	日本証券業協会	一般社団法人金融商品取引業協会	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	一般社団法人日本ＳＴＯ協会	備考
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2251号	○	○	○	○	○	※1 ※2
株式会社ＳＢＩ証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○	○	○	○	○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第164号	○			○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第165号	○	○	○	○	○	
三菱ＵＦＪ　ｅスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○	○	
株式会社イオン銀行（仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633号	○					※3
株式会社ＳＢＩ新生銀行（ＳＢＩ証券仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○			○		※4 ※5
株式会社ＳＢＩ新生銀行（マネックス証券仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○			○		※4 ※3
ＰａｙＰａｙ銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第624号	○			○		

備考欄について

※1：新規の募集はお取り扱いしておりません。※2：「ダイレクトコース」でのお取扱いとなります。※3：委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社※4：ネット専用※5：委託金融商品取引業者　株式会社ＳＢＩ証券

ベンチマークまたは参考指数に関する注意事項

- 配当込み東証REIT指数（「東証REIT指数（配当込み）」ということがあります。）の指数値及び東証REIT指数（配当込み）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（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数（配当込み）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、東証REIT指数（配当込み）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。

三井住友・ＤＣ日本リートインデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型　　作成基準日：2026年10月30日

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。