

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、2026年7月10日に第7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7期
（決算日 2026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)		株 式 先 物 比 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	金 騰 落	期 騰 落	中 率			
	円			円		%	%	%	百万円
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	98.2	33,235
5期(2024年7月10日)	9,461			0	△3.7	1,875.36	△3.4	98.3	54,459
6期(2025年7月10日)	10,352			0	9.4	2,058.33	9.8	97.9	52,622
7期(2026年7月10日)	11,032			0	6.6	2,198.95	6.8	98.2	77,922

- (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	%		%	%
2025年 7 月10日	10,352	—	2,058.33	—	97.9
7 月末	10,802	4.3	2,148.31	4.4	97.5
8 月末	11,220	8.4	2,232.00	8.4	97.5
9 月末	11,258	8.8	2,240.03	8.8	98.0
10月末	11,541	11.5	2,296.88	11.6	97.9
11月末	11,936	15.3	2,375.73	15.4	98.0
12月末	11,942	15.4	2,377.67	15.5	98.1
2026年 1 月末	11,761	13.6	2,341.75	13.8	97.9
2 月末	11,973	15.7	2,384.37	15.8	97.4
3 月末	11,080	7.0	2,206.79	7.2	97.8
4 月末	11,308	9.2	2,252.97	9.5	98.0
5 月末	10,917	5.5	2,175.56	5.7	98.2
6 月末	10,938	5.7	2,179.87	5.9	97.7
(期 末)					
2026年 7 月10日	11,032	6.6	2,198.95	6.8	98.2

(注) 基準価額は1万口当たりです。

(注) 騰落率は期首比です。

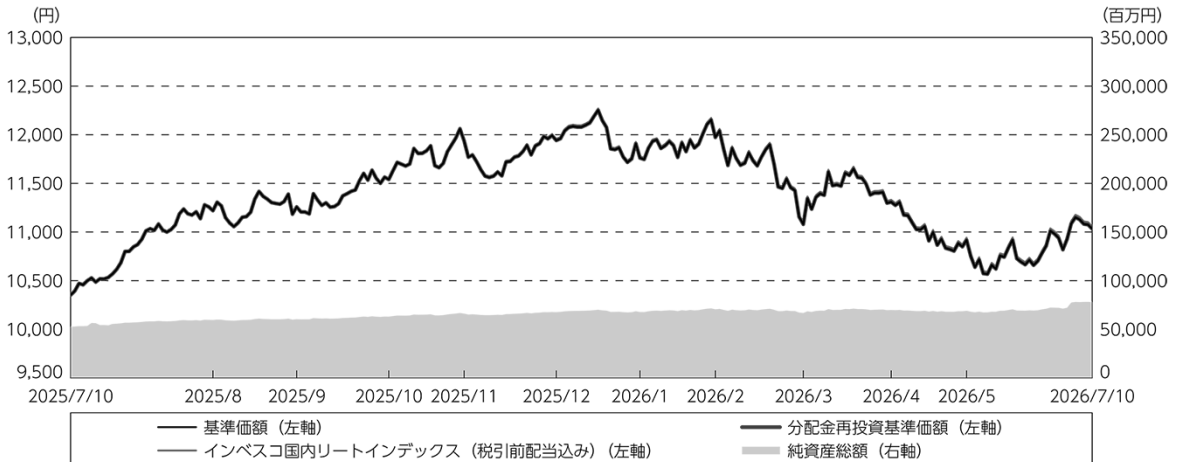
(注) 当ファンドはマザーファンドを組み入れていますので、「株式先物比率」「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

(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

(2025年7月11日～2026年7月10日)



期 首：10,352円

期 末：11,032円 (既払分配金(税込み)：0円)

騰落率： 6.6% (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（2025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） **+6.8%**

※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2026年1月ごろにかけては、Jリート各社による自己投資口の取得が投資家心理を下支えたほか、賃料上昇などを背景とした業績拡大期待や分配金の増額期待などを受けて国内リート市場は上昇しました。2月以降は、日銀の金融政策正常化に伴う金利上昇やそれに伴うリファイナンスリスクの増加、将来分配金の伸び鈍化などの業績悪化が懸念されたことなどから、国内リート市場は下落に転じましたが、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。

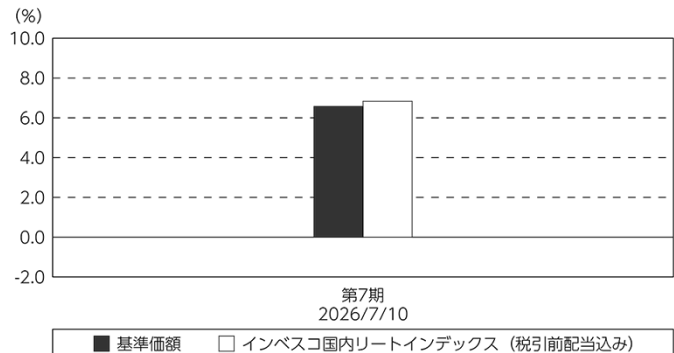
マザーファンドでは、インベスコ国内リートインデックス（税引前配当込み）の動きに連動する投資成果を目指しました。期を通して国内リートを組入れ、ベンチマークとの連動を維持する運用を行いました。

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+6.6%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+6.8%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 7 期
	2025年 7 月11日～ 2026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	3,764

（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

（2025年 7 月11日～2026年 7 月10日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 19	% 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 ）	(14)	(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 ）	(4)	(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	2	0.022	(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)	(0.019)	
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	(0)	(0.003)	
(c) そ の 他 費 用	1	0.006	(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)	(0.001)	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)	(0.004)	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	22	0.193	
期中の平均基準価額は、11,389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。

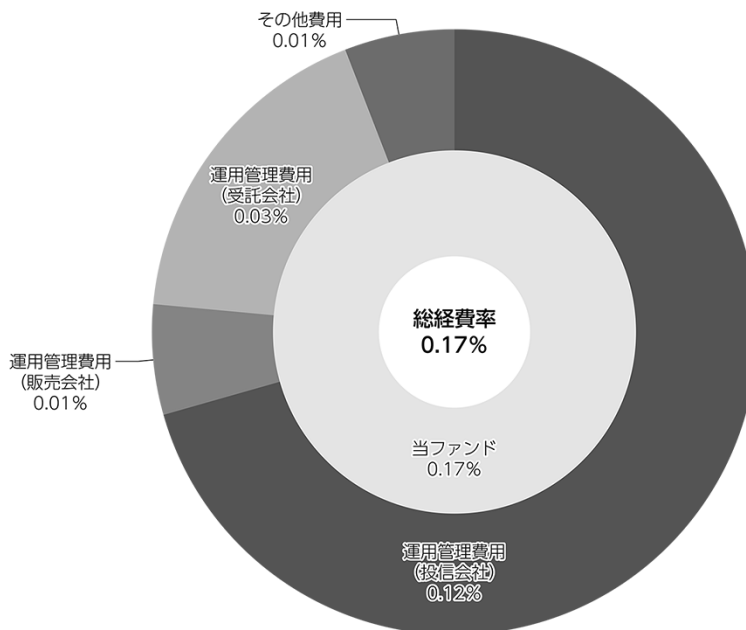
（注）売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

（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

(2025年7月11日～2026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	26,330,947	29,726,997	6,850,973	7,653,357

(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

(2025年7月11日～2026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

(2026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	50,318,231	69,798,205	77,922,716

(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

(2026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	77,922,716	99.9
コール・ローン等、その他	107,491	0.1
投資信託財産総額	78,030,207	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（2026年7月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	78,030,207,845
国内リートインデックス マザーファンド(評価額)	77,922,716,206
未収入金	107,491,639
(B) 負債	107,491,639
未払解約金	48,510,015
未払信託報酬	57,045,071
その他未払費用	1,936,553
(C) 純資産総額(A－B)	77,922,716,206
元本	70,633,216,624
次期繰越損益金	7,289,499,582
(D) 受益権総口数	70,633,216.624口
1万口当たり基準価額(C／D)	11,032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	50,834,527,114円
期中追加設定元本額	26,670,182,448円
期中一部解約元本額	6,871,492,938円

○損益の状況（2025年7月11日～2026年7月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 有価証券売買損益	2,801,910,337
売買益	3,602,853,139
売買損	△ 800,942,802
(B) 信託報酬等	△ 112,195,870
(C) 当期損益金(A＋B)	2,689,714,467
(D) 前期繰越損益金	2,749,721,668
(E) 追加信託差損益金	1,850,063,447
(配当等相当額)	(19,311,966,566)
(売買損益相当額)	(△17,461,903,119)
(F) 計(C＋D＋E)	7,289,499,582
(G) 収益分配金	0
次期繰越損益金(F＋G)	7,289,499,582
追加信託差損益金	1,850,063,447
(配当等相当額)	(19,409,053,228)
(売買損益相当額)	(△17,558,989,781)
分配準備積立金	7,183,385,621
繰越損益金	△ 1,743,949,486

(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（2,988,130,445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（19,409,053,228円）および分配準備積立金（4,195,255,176円）より分配対象収益は26,592,438,849円（1万口当たり3,764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

- ・2026年4月1日付で、一般社団法人投資信託協会が一般社団法人日本投資顧問業協会と合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称変更されたことに伴い、信託約款に所要の変更を行いました。（2026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7期

決算日 2026年7月10日

(計算期間：2025年7月11日から2026年7月10日まで)

運用方針	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。 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。 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。
主要運用対象	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。
組入制限	①株式への投資割合には制限を設けません。 ②上場リートへの投資割合には制限を設けません。 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。 ④外貨建資産への投資は行いません。

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	
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
7 期(2026年 7 月10日)	11,164	6.8	2,198.95	6.8	1.8	98.2	77,920

(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 式 率	投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率		
(期 首) 2025年 7 月10日	円 10,458	% －		% －	% 1.9	% 97.9
7 月末	10,914	4.4	2,148.31	4.4	1.9	97.5
8 月末	11,338	8.4	2,232.00	8.4	1.7	97.5
9 月末	11,378	8.8	2,240.03	8.8	1.8	98.0
10月末	11,666	11.6	2,296.88	11.6	1.8	97.8
11月末	12,066	15.4	2,375.73	15.4	1.6	97.9
12月末	12,074	15.5	2,377.67	15.5	1.5	98.0
2026年 1 月末	11,893	13.7	2,341.75	13.8	1.5	97.8
2 月末	12,109	15.8	2,384.37	15.8	1.7	97.3
3 月末	11,207	7.2	2,206.79	7.2	2.2	97.7
4 月末	11,440	9.4	2,252.97	9.5	2.0	97.9
5 月末	11,046	5.6	2,175.56	5.7	1.7	98.1
6 月末	11,068	5.8	2,179.87	5.9	1.6	97.7
(期 末) 2026年 7 月10日	11,164	6.8	2,198.95	6.8	1.8	98.2

(注) 基準価額は1 万口当たりです。

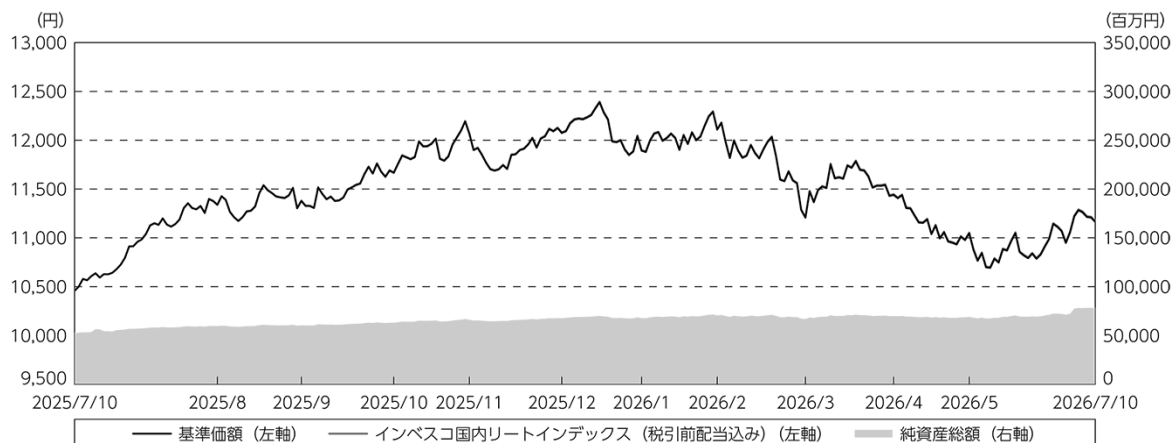
(注) 騰落率は期首比です。

(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

(2025年7月11日～2026年7月10日)



期 首：10,458円

期 末：11,164円

騰落率： 6.8%

(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 (2025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） +6.8%

※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2026年1月ごろにかけては、Jリート各社による自己投資口の取得が投資家心理を下支えたほか、賃料上昇などを背景とした業績拡大期待や分配金の増額期待などを受けて国内リート市場は上昇しました。2月以降は、日銀の金融政策正常化に伴う金利上昇やそれに伴うリファイナンスリスクの増加、将来分配金の伸び鈍化などの業績悪化が懸念されたことなどから、国内リート市場は下落に転じましたが、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。

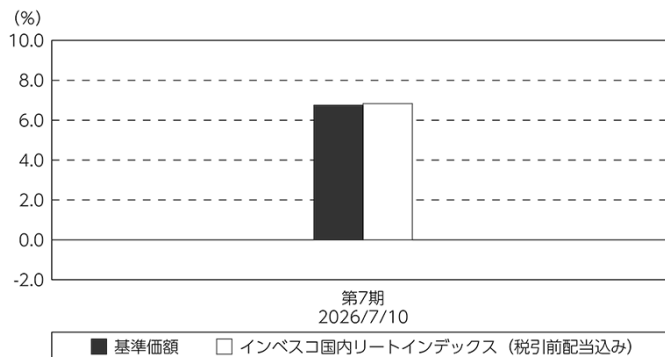
当ファンドのポートフォリオ

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+6.8%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+6.8%と同水準の推移となりました。

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

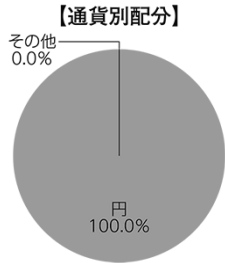
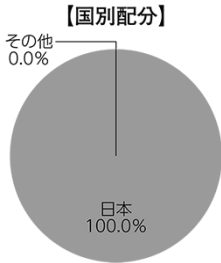
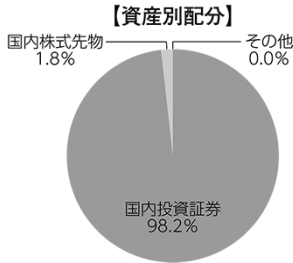
(2026年7月10日現在)

【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	5.6
4	G L P 投資法人	投資証券	円	日本	4.5
5	ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	円	日本	4.4
6	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
7	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.2
8	大和ハウスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.8
9	オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	3.7
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	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

(2025年 7 月11 日～2026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	% 0.022	(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)	(0.018)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.003)	
合 計	3	0.022	
期中の平均基準価額は、11,516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

(2025年7月11日～2026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		口	千円	口	千円
	S O S i L A 物流リート投資法人	1,389	165,975	220	25,110
	日本アコモデーションファンド投資法人	4,289	545,528	770	93,208
	森ヒルズリート投資法人	2,922	400,206	496	65,204
	産業ファンド投資法人	4,736	664,547	723	94,856
	アドバンス・レジデンス投資法人	5,507	877,929	792	121,969
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3,981	545,932	643	84,651
	G L P 投資法人	9,394	1,286,808	1,497	199,689
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	9,370 (6,286)	1,090,456 (-)	6,627	760,183
	日本プロロジスリート投資法人	13,244	1,151,233	1,832	150,380
	星野リゾート・リート投資法人	1,157	290,847	153	37,828
	O n e リート投資法人	2,044 (1,840)	174,886 (-)	58	11,709
	イオンリート投資法人	3,327	426,729	1,747	226,589
	ヒューリックリート投資法人	2,471	404,067	318	50,433
	日本リート投資法人	3,771	342,210	327	29,990
	積水ハウス・リート投資法人	8,075	661,454	1,649	131,368
	野村不動産マスターファンド投資法人	10,009	1,593,050	3,100	467,652
	ラサールロジポート投資法人	3,333	493,278	921	132,571
	スターアジア不動産投資法人	5,045	293,396	630	36,119
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	6,235	688,267	844	88,037
	投資法人みらい	3,838	176,921	507	22,292
	三菱地所物流リート投資法人	2,763	340,919	485	59,132
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	1,115	170,040	433	62,750
	日本ビルファンド投資法人	15,743	2,121,707	1,924	263,169
	ジャパンリアルエステイト投資法人	13,349	1,620,809	1,268	151,420
	日本都市ファンド投資法人	15,890	1,843,819	5,059	574,288
	オリックス不動産投資法人	9,770 (10,541)	1,067,386 (-)	1,226	163,561
	日本プライムリアルティ投資法人	7,754	769,248	958	91,384
	N T T 都市開発リート投資法人	2,811	382,533	373	48,787
	東急リアル・エステート投資法人	1,475	288,991	380	75,325
	グローバル・ワン不動産投資法人	2,604	324,404	231	32,602
	ユナイテッド・アーバン投資法人	6,218	1,065,739	927	150,006
	森トラスト総合リート投資法人	5,129	383,688	678	48,700
	インヴィンシブル投資法人	17,190	1,098,332	2,520	161,929
	フロンティア不動産投資法人	5,656	486,387	1,146	98,429
	平和不動産リート投資法人	2,416	349,728	283	39,155
	日本ロジスティクスファンド投資法人	6,536	640,724	642	60,373

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内		口	千円	口	千円
	福岡リート投資法人	1,334	238,712	195	34,237
	ケネディクス・オフィス投資法人	7,713	1,255,074	851	134,475
	いちごオフィスリート投資法人	2,782	261,642	456	42,572
	大和証券オフィス投資法人	1,057	362,855	153	52,921
	阪急阪神リート投資法人	1,208	187,195	407	63,513
	大和ハウスリート投資法人	8,635 (9,056)	1,211,491 (—)	2,119	312,125
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	17,785	1,422,299	4,787	377,780
	大和証券リビング投資法人	3,988	421,233	525	52,227
	ジャパンエクセレント投資法人	2,210	316,089	289	39,709
合 計		267,268 (27,723)	30,904,779 (—)	52,169	6,020,428

(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 6,442	百万円 6,079	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

(2025年7月11日～2026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

(2026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	2,659	3,828	430,267	0.6
日本アコモデーションファンド投資法人	8,382	11,901	1,460,252	1.9
森ヒルズリート投資法人	5,476	7,902	1,023,309	1.3
産業ファンド投資法人	9,243	13,256	1,894,282	2.4
アドバンス・レジデンス投資法人	10,798	15,513	2,334,706	3.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人	7,429	10,767	1,474,002	1.9
G L P投資法人	17,316	25,213	3,509,649	4.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,693	11,722	1,231,982	1.6
日本プロロジスリート投資法人	26,017	37,429	3,282,523	4.2
星野リゾート・リート投資法人	2,216	3,220	768,292	1.0
O n e リート投資法人	875	4,701	355,395	0.5
イオンリート投資法人	7,206	8,786	1,095,614	1.4
ヒューリックリート投資法人	4,611	6,764	1,055,184	1.4
日本リート投資法人	6,385	9,829	817,772	1.0
積水ハウス・リート投資法人	16,064	22,490	1,718,236	2.2
野村不動産マスターファンド投資法人	15,024	21,933	3,329,429	4.3
ラサールレジポート投資法人	6,868	9,280	1,359,520	1.7
スターアジア不動産投資法人	8,819	13,234	735,810	0.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	11,949	17,340	1,888,326	2.4
投資法人みらい	7,348	10,679	447,984	0.6
三菱地所物流リート投資法人	5,429	7,707	931,005	1.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人	2,248	2,930	416,353	0.5
日本ビルファンド投資法人	28,711	42,530	5,520,394	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	24,557	36,638	4,341,603	5.6
日本都市ファンド投資法人	27,688	38,519	4,391,166	5.6
オリックス不動産投資法人	10,050	29,135	2,846,489	3.7
日本プライムリアルティ投資法人	13,391	20,187	1,901,615	2.4
N T T都市開発リート投資法人	5,419	7,857	1,059,123	1.4
東急リアル・エステート投資法人	3,006	4,101	774,268	1.0
グローバル・ワン不動産投資法人	3,735	6,108	677,988	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人	10,886	16,177	2,610,967	3.4
森トラスト総合リート投資法人	9,814	14,265	1,067,022	1.4
インヴェンシブル投資法人	27,873	42,543	2,573,851	3.3
フロンティア不動産投資法人	9,803	14,313	1,165,078	1.5
平和不動産リート投資法人	3,997	6,130	823,259	1.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	9,591	15,485	1,494,302	1.9
福岡リート投資法人	2,687	3,826	670,315	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人	15,130	21,992	3,424,154	4.4
いちごオフィスリート投資法人	5,473	7,799	722,187	0.9
大和証券オフィス投資法人	2,122	3,026	994,041	1.3
阪急阪神リート投資法人	2,514	3,315	462,774	0.6
大和ハウスリート投資法人	8,629	24,201	2,933,161	3.8

銘柄		期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
ジャパン・ホテル・リート投資法人		19,837	32,835	2,597,248	3.3
大和証券リビング投資法人		7,604	11,067	1,083,459	1.4
ジャパンエクセレント投資法人		3,956	5,877	818,078	1.0
合 計	口 数 ・ 金 額	441,528	684,350	76,512,446	
	銘 柄 数<比 率>	45	45	<98.2%>	

(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
			1,400 百万円 —

(注) 単位未満は切捨てています。

○投資信託財産の構成

(2026年7月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円	%
	76,512,446	97.8
コール・ローン等、その他	1,715,642	2.2
投資信託財産総額	78,228,088	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 (2026年7月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	78,228,088,471
コール・ローン等	926,530,597
投資証券(評価額)	76,512,446,950
未収入金	45,564,862
未収配当金	730,877,127
未収利息	21,576
差入委託証拠金	12,647,359
(B) 負債	307,449,050
未払金	199,957,411
未払解約金	107,491,639
(C) 純資産総額(A－B)	77,920,639,421
元本	69,798,205,129
次期繰越損益金	8,122,434,292
(D) 受益権総口数	69,798,205,129口
1万口当たり基準価額(C／D)	11,164円

<注記事項>

(貸借対照表関係)

1. 期首元本額	50,318,231,134円
期中追加設定元本額	26,330,947,192円
期中一部解約元本額	6,850,973,197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）	69,798,205,129円
合計	69,798,205,129円

○損益の状況 (2025年7月11日～2026年7月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,100,326,315
受取配当金	3,095,866,988
受取利息	4,459,194
その他収益金	133
(B) 有価証券売買損益	108,862,859
売買益	1,325,167,633
売買損	△1,216,304,774
(C) 先物取引等取引損益	15,495,574
取引益	177,792,766
取引損	△162,297,192
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	3,224,684,748
(E) 前期繰越損益金	2,304,082,979
(F) 追加信託差損益金	3,396,050,434
(G) 解約差損益金	△802,383,869
(H) 計(D＋E＋F＋G)	8,122,434,292
次期繰越損益金(H)	8,122,434,292

(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

- ・2026年4月1日付で、一般社団法人投資信託協会が一般社団法人日本投資顧問業協会と合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称変更されたことに伴い、信託約款に所要の変更を行いました。(2026年4月1日)