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	信託期間は2022年3月29日から無期限です。	
運用方針	投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	My SMT J-REIT インデックス（ノーロード）	下記のマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	J-REIT インデックス マザーファンド	わが国の取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組入制限	My SMT J-REIT インデックス（ノーロード）	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。
	J-REIT インデックス マザーファンド	投資信託証券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、毎決算時に委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して分配金額を決定します。ただし、分配を行わないことがあります。 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益及び売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。	

My SMT J-REITインデックス（ノーロード）

運用報告書（全体版）

第4期（決算日　2026年3月26日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
さて、当ファンドはこのたび上記の決算を行いましたので、ここに期中の運用状況をご報告申しあげます。
今後とも一層のご愛顧を賜りますよう、お願い申しあげます。

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

〒105-0011　東京都港区芝公園一丁目1番1号

ホームページ　https://www.smtam.jp/

■口座残高など、お客さまのお取引内容についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
■当運用報告書についてのお問い合わせ
フリーダイヤル：0120-668001
（受付時間は営業日の午前9時～午後5時です。）

<510200>

【本運用報告書の記載について】
・基準価額および税込分配金は1万口当たりで表記しています。
・原則として、数量、額面、金額の表記未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。
・－印は、組入、異動等の該当がないことを示します。
・設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。
・指数に関する著作権等の知的財産権およびその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

設定以来の運用実績

決算期	基準価額			ベンチマーク		REIT先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込分配金	期中騰落率		期中騰落率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
設定日(2022年3月29日)	10,000	―	―	10,000	―	―	―	0.5
第1期(2023年3月27日)	9,021	0	△9.8	9,048	△9.5	2.9	97.0	793
第2期(2024年3月26日)	9,654	0	7.0	9,698	7.2	3.9	96.1	2,038
第3期(2025年3月26日)	9,625	0	△0.3	9,695	△0.0	2.7	97.2	2,510
第4期(2026年3月26日)	11,188	0	16.2	11,305	16.6	2.3	97.6	6,165

(注1)基準価額の騰落率は分配金込みです。
(注2)当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「REIT先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
(注3)REIT先物比率は「買建比率－売建比率」です。

ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。
【「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。設定日を10,000として指数化したものを掲載しています。

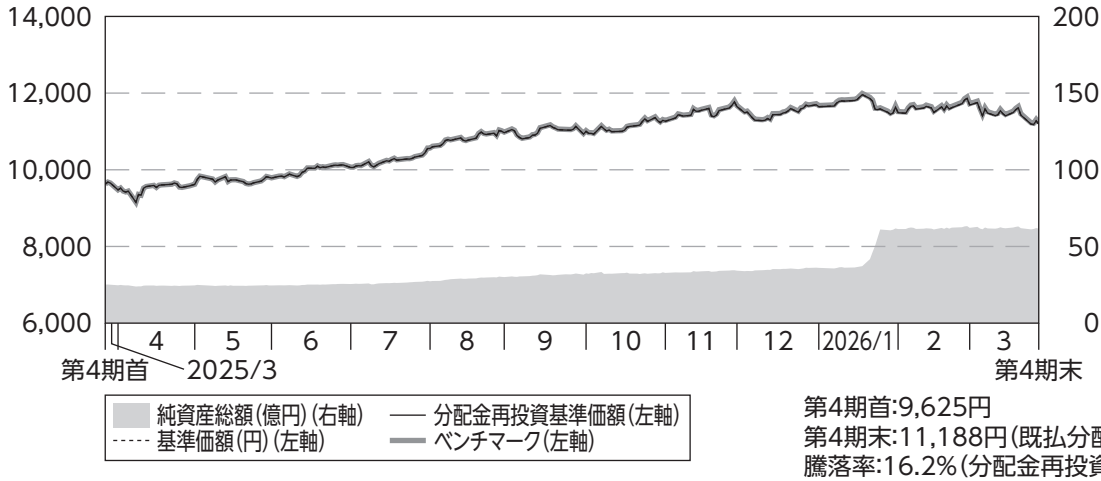
当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク		REIT先物比率	投資信託証券組入比率
		騰落率		騰落率		
（当期首）	円	%		%	%	%
2025年 3月26日	9,625	－	9,695	－	2.7	97.2
3月末	9,475	△1.6	9,545	△1.5	3.0	97.0
4月末	9,619	△0.1	9,692	△0.0	2.3	97.6
5月末	9,784	1.7	9,861	1.7	2.5	97.5
6月末	10,060	4.5	10,142	4.6	1.5	98.5
7月末	10,556	9.7	10,645	9.8	2.1	97.8
8月末	10,967	13.9	11,063	14.1	2.7	97.3
9月末	11,002	14.3	11,101	14.5	2.7	97.2
10月末	11,266	17.0	11,370	17.3	3.0	96.9
11月末	11,648	21.0	11,759	21.3	1.8	98.1
12月末	11,646	21.0	11,761	21.3	2.2	97.7
2026年 1月末	11,488	19.4	11,603	19.7	2.5	97.4
2月末	11,689	21.4	11,810	21.8	2.7	97.3
（当期末）						
2026年 3月26日	11,188	16.2	11,305	16.6	2.3	97.6

(注1)期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
(注2)当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「REIT先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
(注3)REIT先物比率は「買建比率－売建比率」です。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移



第4期首:9,625円
第4期末:11,188円(既払分配金0円)
騰落率:16.2%(分配金再投資ベース)

(注1)分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)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2)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、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
(注3)分配金再投資基準価額及びベンチマークは、2025年3月26日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

ベンチマークである東証REIT指数(配当込み)の動きを反映して基準価額は変動し、期末は期首比で上昇しました。

投資環境

当期のJ-REIT市場は上昇しました。
前半は、前年までの割安感を引き継ぎつつ、賃料上昇期待や増配期待、自己投資口取得などの資本効率改善が評価され、持ち直し基調で始まりました。その後は、日銀が政策金利を0.5%に据え置く一方で物価見通しを引き上げ、追加利上げ観測は残りましたが、市場では金利上昇懸念よりも賃料増額と分配金成長への期待が優勢となり、円安への警戒を抱えつつも底堅く上昇しました。
後半は、日銀の追加利上げにより政策金利が0.75%に上昇し、加えて衆議院議員総選挙で自民党が大勝したことで高市氏が掲げる財政拡張的な政策が進むとの見方が強まったことに伴い超長期国債の利回りが急上昇したため、上値の重い展開となりました。その後、期末にかけては中東情勢を背景とした原油高、円安進行、追加利上げ観測が逆風となり、下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

当ファンドの運用は、運用の基本方針に従い、「J−REITインデックス マザーファンド」受益証券の組み入れにより行いました。

【「J−REITインデックス マザーファンド」の運用経過】
東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目標として運用を行いました。
主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券(J-REIT)に投資し、取引コストに留意しながらベンチマークの構成比率に合わせたポートフォリオを組成し、当期末時点では東証REIT指数を構成する全銘柄と東証REIT指数先物に投資しています。

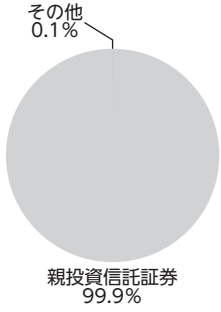
当ファンドの組入資産の内容

○組入ファンド

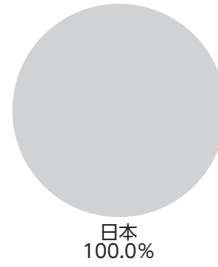
	当期末
	2026年3月26日
J−REITインデックス マザーファンド	99.9%
その他	0.1%
組入ファンド数	1

(注)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

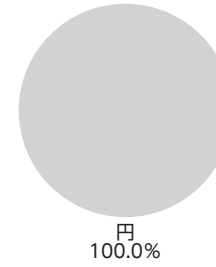
○資産別配分



○国別配分



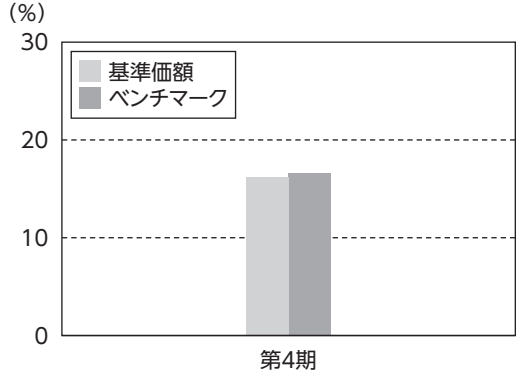
○通貨別配分



(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。
その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

当ファンドのベンチマークとの差異

以下のグラフは、当ファンドの基準価額(分配金込み)とベンチマークの騰落率の対比です。



当期の基準価額騰落率はベンチマーク騰落率に概ね連動しました。
差異の主な要因は信託報酬(マイナス)によるものです。

分配金

基準価額水準、市況動向等を考慮して、収益分配は見送りとさせていただきました。
なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

（1万口当たり・税引前）

項目		第4期
		2025年3月27日~2026年3月26日
当期分配金	（円）	－
（対基準価額比率）	（％）	（－）
当期の収益	（円）	－
当期の収益以外	（円）	－
翌期繰越分配対象額	（円）	1,188

（注1）「当期の収益」及び「当期の収益以外」は、円未満を切り捨てて表示していることから、合計した額が「当期分配金」と一致しない場合があります。
（注2）当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）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3）－印は該当がないことを示します。

今後の運用方針

J－REITインデックス マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所等に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に投資し、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を目指します。

1万口当たりの費用明細

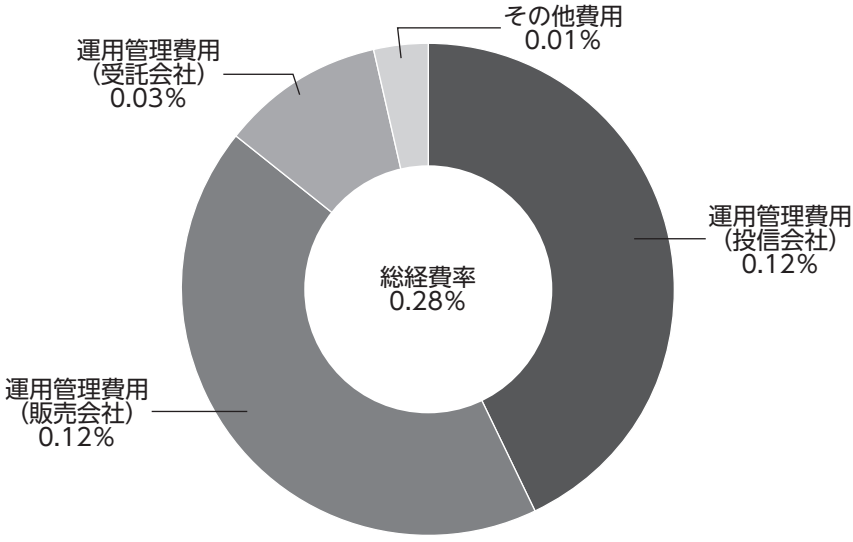
項目	当期 (2025年3月27日~2026年3月26日)		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	30円	0.275%	(a)信託報酬=〔期中の平均基準価額〕×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,766円です。 信託報酬に係る消費税は当(作成)期末の税率を採用しています。
(投信会社)	(13)	(0.121)	委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価
(販売会社)	(13)	(0.121)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(4)	(0.033)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	1	0.011	(b)売買委託手数料=$\frac{〔期中の売買委託手数料〕}{〔期中の平均受益権口数〕}$×10,000
(株式)	(−)	(−)	
(新株予約権証券)	(−)	(−)	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
(オプション証券等)	(−)	(−)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(−)	(−)	
(投資信託証券)	(1)	(0.008)	
(商品)	(−)	(−)	
(先物・オプション)	(0)	(0.004)	
(c) 有価証券取引税	−	−	(c)有価証券取引税=$\frac{〔期中の有価証券取引税〕}{〔期中の平均受益権口数〕}$×10,000
(株式)	(−)	(−)	
(新株予約権証券)	(−)	(−)	有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(オプション証券等)	(−)	(−)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(−)	(−)	
(公社債)	(−)	(−)	
(投資信託証券)	(−)	(−)	
(d) その他費用	1	0.006	(d)その他費用=$\frac{〔期中のその他費用〕}{〔期中の平均受益権口数〕}$×10,000
(保管費用)	(−)	(−)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(1)	(0.006)	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
(その他)	(−)	(−)	その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	32	0.292	

(注1)期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって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。
なお、売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンド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2)各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注3)「比率」欄は、1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

<参考情報>

総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及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0.28%です。



（注1）各費用は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2）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。
（注3）各比率は、年率換算した値です。
（注4）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。

売買および取引の状況

＜親投資信託受益証券の設定、解約状況＞

	当期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
J-REITインデックス マザーファンド	1,785,433	4,493,387	475,155	1,134,075

利害関係人※との取引状況等

■利害関係人との取引状況

区分	当期					
	買付額等A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	0.001875	0.001875	100.0	0.001875	0.001875	100.0
コール・ローン	4,567	407	8.9	4,570	407	8.9

(注)当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

＜J-REITインデックス マザーファンド＞

区分	当期					
	買付額等A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	0.145885	0.145885	100.0	0.145885	0.145885	100.0
コール・ローン	375,166	33,510	8.9	375,403	33,539	8.9

〈平均保有割合　3.3%〉
(注1)平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当ファンドの親投資信託所有口数の割合です。
(注2)当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

※ 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

＜親投資信託残高＞

種類	当期首(前期末)	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
J-REITインデックス　マザーファンド	1,184,249	2,494,527	6,162,231

(注)親投資信託の当期末現在の受益権総口数は、47,580,100千口です。

投資信託財産の構成

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
J-REITインデックス　マザーファンド	6,162,231	99.6
コール・ローン等、その他	22,270	0.4
投資信託財産総額	6,184,501	100.0

資産、負債、元本および基準価額の状況ならびに損益の状況

■資産、負債、元本および基準価額の状況

項目	当期末 2026年3月26日現在
(A)資産	6,184,501,565円
コール・ローン等	22,269,635
J－REITインデックスマザーファンド(評価額)	6,162,231,493
未収利息	437
(B)負債	19,162,894
未払解約金	13,056,166
未払信託報酬	5,987,049
その他未払費用	119,679
(C)純資産総額(A-B)	6,165,338,671
元本	5,510,608,126
次期繰越損益金	654,730,545
(D)受益権総口数	5,510,608,126口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,188円

■損益の状況

項目	当期 自 2025年3月27日 至 2026年3月26日
(A)配当等収益	88,739円
受取利息	88,739
(B)有価証券売買損益	118,957,774
売買益	284,340,813
売買損	△165,383,039
(C)信託報酬等	△9,863,307
(D)当期損益金(A+B+C)	109,183,206
(E)前期繰越損益金	35,067,511
(F)追加信託差損益金	510,479,828
(配当等相当額)	(395,971,315)
(売買損益相当額)	(114,508,513)
(G)計(D+E+F)	654,730,545
(H)収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	654,730,545
追加信託差損益金	510,479,828
(配当等相当額)	(411,978,306)
(売買損益相当額)	(98,501,522)
分配準備積立金	227,160,097
繰越損益金	△82,909,380

(注1)(B)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2)(C)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3)(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。

〈注記事項〉
※当ファンドの期首元本額は2,608,665,188円、期中追加設定元本額は5,039,806,534円、期中一部解約元本額は2,137,863,596円です。
※分配金の計算過程

項目	当期
(A) 配当等収益額(費用控除後)	164,036,659円
(B) 有価証券売買等損益額(費用控除後・繰越欠損金補填後)	－円
(C) 収益調整金額	427,570,448円
(D) 分配準備積立金額	63,123,438円
(E) 分配対象収益額(A+B+C+D)	654,730,545円
(F) 期末残存口数	5,510,608,126口
(G) 収益分配対象額(1万口当たり)(E/F×10,000)	1,188円
(H) 分配金額(1万口当たり)	－円
(I) 収益分配金金額(F×H/10,000)	－円

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、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日:2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。
本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。
今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

J-REITインデックス マザーファンド

運 用 報 告 書

第18期（決算日　2025年11月10日）

当親投資信託の仕組みは次の通りです。

信　託　期　間	信託期間は2008年1月9日から無期限です。
運　用　方　針	わが国の取引所に上場している（上場予定を含みます。以下同じ。）不動産投資信託証券に投資し、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目標として運用を行います。
主要運用対象	わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組　入　制　限	投資信託証券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。

当親投資信託はこのたび上記の決算を行いましたので、期中の運用状況をご報告申しあげます。

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

【本運用報告書の記載について】
・基準価額は1万口当たりで表記しています。
・原則として、数量、額面、金額の表記未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。
・－印は、組入、異動等の該当がないことを示します。
・指数に関する著作権等の知的財産権およびその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

最近5期の運用実績

決算期	基準価額		ベンチマーク		REIT先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率		期中騰落率			
	円	%		%	%	%	百万円
第14期(2021年11月10日)	21,895	24.8	21,683	24.7	3.8	96.1	111,120
第15期(2022年11月10日)	21,469	△1.9	21,266	△1.9	3.1	96.9	131,445
第16期(2023年11月10日)	20,865	△2.8	20,641	△2.9	2.9	97.1	114,790
第17期(2024年11月11日)	20,208	△3.1	19,990	△3.2	3.5	96.5	95,578
第18期(2025年11月10日)	25,190	24.7	24,924	24.7	3.0	97.0	112,607

(注)REIT先物比率は「買建比率－売建比率」です。

当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク		REIT先物比率	投資信託証券組入比率
		騰落率		騰落率		
(当期首)	円	%		%	%	%
2024年11月11日	20,208	－	19,990	－	3.5	96.5
11月末	20,095	△0.6	19,878	△0.6	3.7	96.2
12月末	20,101	△0.5	19,885	△0.5	4.1	95.8
2025年 1月末	20,810	3.0	20,586	3.0	3.6	96.4
2月末	20,930	3.6	20,705	3.6	4.1	95.8
3月末	20,862	3.2	20,638	3.2	3.0	97.0
4月末	21,183	4.8	20,957	4.8	2.3	97.7
5月末	21,552	6.7	21,322	6.7	2.5	97.5
6月末	22,165	9.7	21,929	9.7	1.5	98.5
7月末	23,265	15.1	23,017	15.1	2.1	97.8
8月末	24,177	19.6	23,920	19.7	2.7	97.3
9月末	24,259	20.0	24,002	20.1	2.7	97.2
10月末	24,847	23.0	24,585	23.0	3.0	97.0
(当期末)						
2025年11月10日	25,190	24.7	24,924	24.7	3.0	97.0

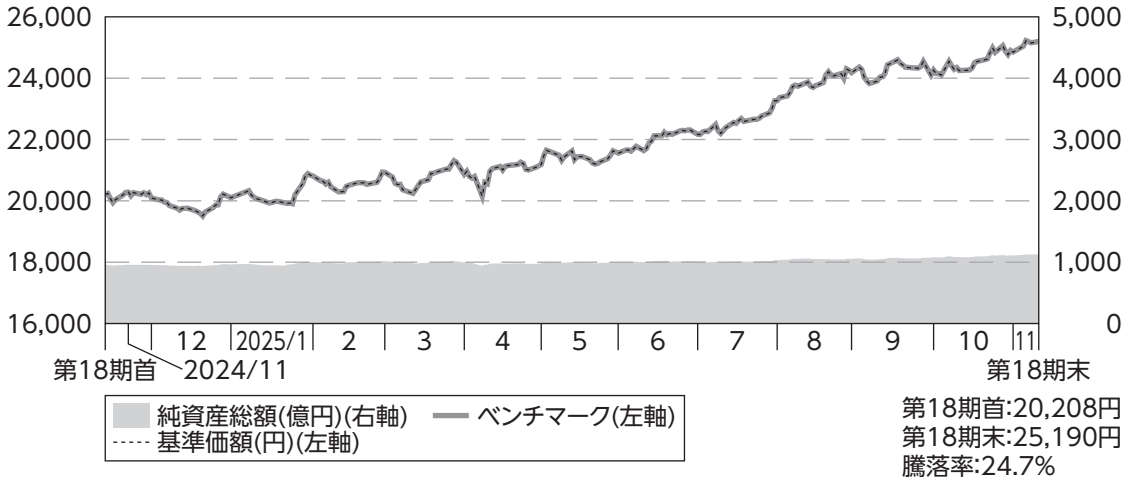
(注1)騰落率は期首比です。
(注2)REIT先物比率は「買建比率－売建比率」です。

ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。
【「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。設定日を10,000として指数化したものを掲載しています。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移

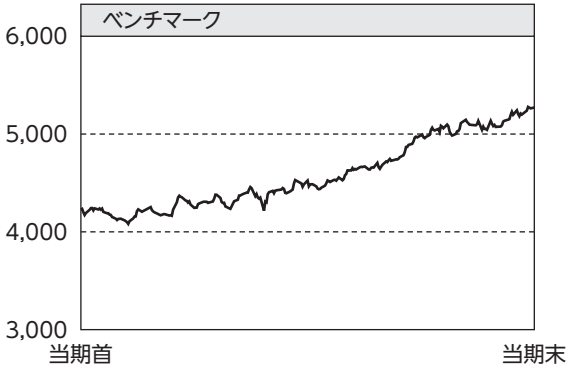


(注)ベンチマークは、2024年11月11日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

ベンチマークである東証REIT指数(配当込み)の動きを反映して基準価額は変動し、期末は期首比で上昇しました。

投資環境



J-REIT市場は上昇しました。
前半は、日銀金融政策決定会合における利上げの可能性が意識され軟調に推移しましたが、早期利上げ観測の後退やJ-REIT銘柄の割安感に着目したシンガポール系投資ファンドによるTOB（公開買付け）が発表されたことなどから反発しました。その後は、トランプ米政権の関税政策を巡る不透明感を受けた株式市場の急落に連れ安しましたが、日銀の早期追加利上げ観測が後退したことや相互関税の上乗せ部分の適用を90日間停止すると発表し株式市場が戻り歩調となったことを受けて、J-REIT市場は上昇に転じました。
後半は、米中の関税問題や中東の地政学リスクなど外部環境に対する警戒感が残る中、自己投資口取得などの投資主還元施策を発表する銘柄が増加したことや、配当利回りでみた割安感に着目した資金流入がみられたことなどから、堅調に推移しました。その後は、日銀によるJ-REITの売却決定や政局を巡る不透明感から一進一退の展開となりましたが、高市自民党総裁が首相に選出されたことや、米中首脳会談で相互関税を巡る緊張が緩和すると受け止められたことなどからリスクオンの流れが強まり、東証REIT指数は節目である2,000ポイントを一時上回る水準まで回復する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目標として運用を行いました。
主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券（J-REIT）に投資し、取引コストに留意しながらベンチマークの構成比率に合わせたポートフォリオを組成し、当期末時点では東証REIT指数を構成する全銘柄と東証REIT指数先物に投資しています。

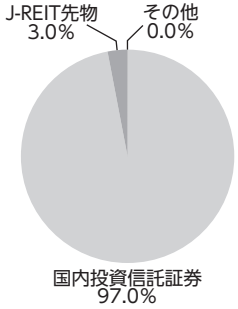
当ファンドの組入資産の内容

○上位10銘柄

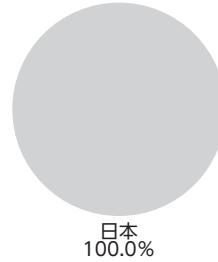
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	日本	7.2%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	5.6%
3	日本都市ファンド投資法人	日本	5.2%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	4.4%
5	KDX不動産投資法人	日本	4.2%
6	日本プロロジスリート投資法人	日本	3.9%
7	GLP投資法人	日本	3.9%
8	大和ハウスリート投資法人	日本	3.6%
9	オリックス不動産投資法人	日本	3.5%
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	3.5%
組入銘柄数		59	

（注）組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

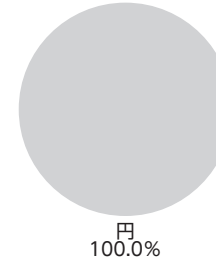
○資産別配分



○国別配分



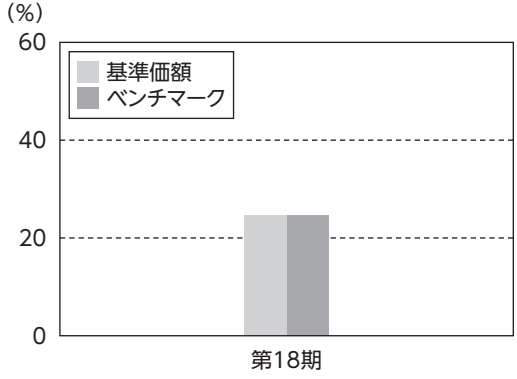
○通貨別配分



（注1）資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。
その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。
（注2）国別配分においては、上記の他、オフバランスでJ－REIT先物を想定元本ベースで純資産総額に対して3.0%買建てております。

当ファンドのベンチマークとの差異

以下のグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。



当期の基準価額騰落率はベンチマーク騰落率に概ね連動しました。

今後の運用方針

わが国の取引所に上場している(上場予定を含みます。)不動産投資信託証券に投資し、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目標として運用を行います。

1万口当たりの費用明細

項目	当期 (2024年11月12日~2025年11月10日)		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	2円	0.008%	(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〕×10,000
(株式)	(−)	(−)	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
(新株予約権証券)	(−)	(−)	
(オプション証券等)	(−)	(−)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(−)	(−)	
(投資信託証券)	(1)	(0.004)	
(商品)	(−)	(−)	
(先物・オプション)	(1)	(0.004)	
(b) 有価証券取引税	−	−	(b)有価証券取引税=〔期中の有価証券取引税〕/〔期中の平均受益権口数〕×10,000
(株式)	(−)	(−)	有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(新株予約権証券)	(−)	(−)	
(オプション証券等)	(−)	(−)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(−)	(−)	
(公社債)	(−)	(−)	
(投資信託証券)	(−)	(−)	
(c) その他費用	−	−	(c)その他費用=〔期中のその他費用〕/〔期中の平均受益権口数〕×10,000
(保管費用)	(−)	(−)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(−)	(−)	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
(その他)	(−)	(−)	その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	2	0.008	

(注1)期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって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2)各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注3)「比率」欄は、1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額(22,020円)で除して100を乗じたものです。

売買および取引の状況

＜投資信託受益証券、投資証券＞

		当期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国内	エスコンジャパンリート投資法人	279	32,447	291	34,513
	サンケイリアルエステート投資法人	399	34,301	417	36,911
	ＳＯＳｉＬＡ物流リート投資法人	619	68,984	647	72,712
	東海道リート投資法人	561 (82)	59,996 (8,208)	322	34,549
	東海道リート投資法人	82 (△82)	8,208 (△8,208)	－	－
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	1,321 (13,672)	257,842 (－)	1,988	263,856
	森ヒルズリート投資法人	1,439	189,417	1,679	225,617
	産業ファンド投資法人	2,290	278,139	2,393	288,756
	アドバンス・レジデンス投資法人	2,770 (9,628)	497,998 (－)	2,303	373,751
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	1,759 (9,412)	311,080 (－)	1,222	219,807
	ＧＬＰ投資法人	4,119	525,935	4,954	628,756
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	636	184,929	658	188,540
	日本プロロジスリート投資法人	3,552 (33,734)	516,575 (－)	5,266	596,638
	星野リゾート・リート投資法人	524	120,980	747	178,431
	Ｏｎｅリート投資法人	335 (3,020)	52,731 (－)	349	80,625
	イオンリート投資法人	1,515	191,642	1,700	214,793
	ヒューリックリート投資法人	1,102	162,899	1,151	174,262
	日本リート投資法人	1,370 (9,387)	136,583 (－)	1,799	162,929
	積水ハウス・リート投資法人	3,743	289,783	4,080	316,181
	トーセイ・リート投資法人	271	36,143	283	37,943
	ヘルスケア＆メディカル投資法人	416	46,442	308	34,296
	サムティ・レジデンシャル投資法人	367	36,412	340	33,073
	野村不動産マスターファンド投資法人	3,965	585,360	4,281	635,334
	いちごホテルリート投資法人	214	28,588	223	28,901
	ラサールロジポート投資法人	2,122	302,131	2,041	286,538

		当期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国	スターアジア不動産投資法人	2,303	125,941	2,406	133,634
	マリモ地方創生リート投資法人	229	24,827	226	24,200
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2,864	294,446	2,719	279,688
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	738 (285)	49,883 (18,362)	542	36,994
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	285 (△285)	18,362 (△18,362)	—	—
	投資法人みらい	1,717	74,104	1,794	78,062
	三菱地所物流リート投資法人	872 (6,836)	151,485 (—)	1,380	178,257
	CREロジスティクスファンド投資法人	536	78,287	619	91,068
	ザイマックス・リート投資法人	214	24,567	308	35,129
	タカラレーベン不動産投資法人	819	72,564	813	72,257
	霞ヶ関ホテルリート投資法人	1,179	127,209	5	530
	日本ビルファンド投資法人	8,088 (126)	1,053,624 (16,175)	7,603	1,003,199
	日本ビルファンド投資法人	126 (△126)	16,175 (△16,175)	—	—
	ジャパンリアルエステイト投資法人	5,449 (39,584)	729,924 (—)	6,343	771,100
	日本都市ファンド投資法人	6,481	639,856	6,702	675,511
	オリックス不動産投資法人	3,207 (18,267)	445,608 (—)	2,795	478,788
	日本プライムリアルティ投資法人	1,679 (19,836)	305,630 (—)	2,500	353,522
	NTT都市開発リート投資法人	1,266	161,099	1,412	183,117
	東急リアル・エステート投資法人	823	142,840	965	177,607
	グローバル・ワン不動産投資法人	897	105,381	1,147	146,393
	ユナイテッド・アーバン投資法人	2,753	428,822	3,123	484,040
	森トラストリート投資法人	2,411	159,811	2,519	169,163
	インヴィンシブル投資法人	6,889	450,705	7,099	455,787
	フロンティア不動産投資法人	1,928 (14,296)	187,230 (—)	3,170	273,094
内	平和不動産リート投資法人	1,251 (89)	164,814 (10,946)	1,054	140,657
	平和不動産リート投資法人	89 (△89)	10,946 (△10,946)	—	—

		当期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国内	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,802 (13,164)	224,278 (－)	2,644	265,282
	福岡リート投資法人	691	109,623	721	117,017
	ＫＤＸ不動産投資法人	4,719	742,236	3,760	577,392
	いちごオフィスリート投資法人	913	78,468	954	84,177
	大和証券オフィス投資法人	508	160,636	585	184,441
	阪急阪神リート投資法人	597	85,839	624	94,108
	スターツプロシード投資法人	212	38,252	280	49,772
	大和ハウスリート投資法人	3,139 (14,431)	629,477 (－)	2,108	473,029
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	4,591	348,162	4,741	359,336
	大和証券リビング投資法人	1,837	174,889	2,041	196,936
	ジャパンエクセレント投資法人	1,061	137,138	1,300	172,928

(注1)金額は受渡代金です。
(注2)(　)内は合併・分割・減資・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。
(注3)銘柄コードの変更等、管理の都合上により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

＜先物取引の種類別取引状況＞

種類別		当期			
		買建		売建	
		新規買付額	決済額	新規売付額	決済額
		百万円	百万円	百万円	百万円
国内	ＲＥＩＴ先物取引	16,475	16,933	－	－

(注)金額は受渡代金です。

利害関係人※との取引状況等

■利害関係人との取引状況

区分	当期					
	買付額等A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	0.145885	0.145885	100.0	0.145885	0.145885	100.0
コール・ローン	436,512	58,064	13.3	436,101	58,282	13.4

(注)当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

※ 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

＜国内投資信託受益証券、投資証券＞

銘柄	当期首(前期末)	当期		末
	口数(口)	口数(口)	評価額(千円)	比率(%)
エスコンジャパンリート投資法人	2,099	2,087	260,666	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	3,039	3,021	302,100	0.3
ＳＯＳｉＬＡ物流リート投資法人	4,733	4,705	591,889	0.5
東海道リート投資法人	1,621	1,942	225,272	0.2
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	3,276	16,281	2,136,067	1.9
森ヒルズリート投資法人	11,155	10,915	1,616,511	1.4
産業ファンド投資法人	17,369	17,266	2,553,641	2.3
アドバンス・レジデンス投資法人	9,323	19,418	3,260,282	2.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人	4,611	14,560	2,076,256	1.8
ＧＬＰ投資法人	31,864	31,029	4,399,912	3.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	4,803	4,781	1,565,777	1.4
日本プロロジスリート投資法人	16,526	48,546	4,441,959	3.9
星野リゾート・リート投資法人	4,012	3,789	992,339	0.9
Ｏｎｅリート投資法人	1,655	4,661	421,820	0.4
イオンリート投資法人	11,636	11,451	1,511,532	1.3
ヒューリックリート投資法人	8,382	8,333	1,424,943	1.3
日本リート投資法人	3,081	12,039	1,203,900	1.1
積水ハウス・リート投資法人	28,506	28,169	2,267,604	2.0
トーセイ・リート投資法人	2,062	2,050	304,630	0.3
ヘルスケア＆メディカル投資法人	2,339	2,447	284,586	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	2,585	2,612	305,604	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人	30,366	30,050	4,985,295	4.4
いちごホテルリート投資法人	1,570	1,561	208,549	0.2
ラサールロジポート投資法人	12,145	12,226	1,864,465	1.7
スターアジア不動産投資法人	17,481	17,378	1,086,125	1.0
マリモ地方創生リート投資法人	1,722	1,725	193,372	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	20,678	20,823	2,367,575	2.1
日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	1,531	2,012	169,209	0.2
投資法人みらい	13,063	12,986	638,911	0.6
三菱地所物流リート投資法人	3,276	9,604	1,211,064	1.1
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	4,084	4,001	638,559	0.6
ザイマックス・リート投資法人	1,624	1,530	179,622	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	6,195	6,201	584,754	0.5
霞ヶ関ホテルリート投資法人	－	1,174	124,796	0.1
日本ビルファンド投資法人	55,333	55,944	8,061,530	7.2

銘柄		当期首(前期末)	当期末		
		口数(口)	口数(口)	評価額(千円)	比率(%)
ジャパンリアルエステイト投資法人		9,744	48,434	6,267,359	5.6
日本都市ファンド投資法人		49,189	48,968	5,905,540	5.2
オリックス不動産投資法人		18,901	37,580	3,990,996	3.5
日本プライムリアルティ投資法人		6,488	25,503	2,677,815	2.4
ＮＴＴ都市開発リート投資法人		9,642	9,496	1,305,700	1.2
東急リアル・エステート投資法人		6,360	6,218	1,251,061	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人		6,870	6,620	957,914	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人		21,220	20,850	3,936,480	3.5
森トラストリート投資法人		18,285	18,177	1,425,076	1.3
インヴィンシブル投資法人		52,266	52,056	3,591,864	3.2
フロンティア不動産投資法人		3,520	16,574	1,511,548	1.3
平和不動産リート投資法人		6,956	7,242	1,134,821	1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人		6,374	18,696	1,906,992	1.7
福岡リート投資法人		5,353	5,323	1,017,225	0.9
ＫＤＸ不動産投資法人		26,540	27,499	4,735,327	4.2
いちごオフィスリート投資法人		6,922	6,881	661,952	0.6
大和証券オフィス投資法人		3,930	3,853	1,467,993	1.3
阪急阪神リート投資法人		4,523	4,496	791,745	0.7
スターツプロシード投資法人		1,644	1,576	319,297	0.3
大和ハウスリート投資法人		14,227	29,689	4,046,610	3.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人		34,850	34,700	3,133,410	2.8
大和証券リビング投資法人		14,011	13,807	1,551,906	1.4
ジャパンエクセレント投資法人		8,146	7,907	1,168,654	1.0
合計	口数・金額	679,706	879,462	109,218,416	
	銘柄数 ＜比率＞	57	58	〈97.0%〉	

(注1)比率は、純資産総額に対する評価額の比率です。
(注2)合計欄の〈 〉内は、純資産総額に対する評価額の比率です。
(注3)銘柄コードの変更等、管理の都合上により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※当期末現在の保有銘柄のうち、当社または当社の利害関係人が資産運用会社または一般事務受託会社である投資法人

①資産運用会社

日本ロジスティクスファンド投資法人については、当社の利害関係人である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社が資産運用会社となっております。

②一般事務受託会社

以下の投資法人については、当社の利害関係人である三井住友信託銀行株式会社が一般事務受託会社となっております。

投資法人名	
エスコンジャパンリート投資法人	タカラレーベン不動産投資法人
ＳＯＳｉＬＡ物流リート投資法人	霞ヶ関ホテルリート投資法人
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	日本ビルファンド投資法人
森ヒルズリート投資法人	オリックス不動産投資法人
産業ファンド投資法人	ＮＴＴ都市開発リート投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	東急リアル・エステート投資法人
アクティビア・プロパティーズ投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人
ＧＬＰ投資法人	森トラストリート投資法人
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	インヴィンシブル投資法人
日本プロロジスリート投資法人	フロンティア不動産投資法人
イオンリート投資法人	日本ロジスティクスファンド投資法人
ヘルスケア＆メディカル投資法人	福岡リート投資法人
ラサールロジポート投資法人	ＫＤＸ不動産投資法人
スターアジア不動産投資法人	いちごオフィスリート投資法人
マリモ地方創生リート投資法人	大和証券オフィス投資法人
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	阪急阪神リート投資法人
日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	スターツプロシード投資法人
投資法人みらい	大和ハウスリート投資法人
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	ジャパン・ホテル・リート投資法人

＜先物取引の銘柄別期末残高＞

銘柄別		当期末	
		買建額（百万円）	売建額（百万円）
国内	東証ＲＥＩＴ指数	3,341	－

投資信託財産の構成

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	109,218,416	96.8
コール・ローン等、その他	3,621,256	3.2
投資信託財産総額	112,839,672	100.0

資産、負債、元本および基準価額の状況ならびに損益の状況

■資産、負債、元本および基準価額の状況

項目	当期末 2025年11月10日現在
(A)資産	**112,843,654,143円**
コール・ローン等	2,262,347,669
投資証券(評価額)	109,218,416,600
未収入金	138,933,580
未収配当金	1,223,927,298
未収利息	28,996
(B)負債	**235,835,484**
前受金	3,981,478
未払金	127,776,316
未払解約金	104,077,690
(C)純資産総額(A-B)	**112,607,818,659**
元本	44,703,753,560
次期繰越損益金	67,904,065,099
(D)受益権総口数	**44,703,753,560口**
1万口当たり基準価額(C/D)	**25,190円**

■損益の状況

項目	当期 自 2024年11月12日 至 2025年11月10日
(A)配当等収益	**4,893,218,787円**
受取配当金	4,886,188,450
受取利息	6,977,208
その他収益金	53,129
(B)有価証券売買損益	**17,233,283,994**
売買益	17,385,237,827
売買損	△151,953,833
(C)先物取引等取引損益	**458,396,260**
取引益	579,807,750
取引損	△121,411,490
(D)当期損益金(A+B+C)	**22,584,899,041**
(E)前期繰越損益金	**48,281,036,932**
(F)追加信託差損益金	**8,428,655,046**
(G)解約差損益金	**△11,390,525,920**
(H)計 (D+E+F+G)	**67,904,065,099**
次期繰越損益金(H)	**67,904,065,099**

(注1)(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2)(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3)(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。

〈注記事項〉
※当ファンドの期首元本額は47,297,337,435円、期中追加設定元本額は7,129,973,926円、期中一部解約元本額は9,723,557,801円です。
※当ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は次の通りです。

Jリートインデックス・オープン(SMA専用)	20,256,518,661円
SMT　J-REITインデックス・オープン	13,251,840,761円
分散投資コア戦略ファンドS	3,039,854,721円
SBI資産設計オープン(資産成長型)	1,847,751,493円
My　SMT　J-REITインデックス(ノーロード)	1,314,144,513円
分散投資コア戦略ファンドA	1,174,303,448円
グローバル経済コア	1,102,400,974円
コア投資戦略ファンド(成長型)	891,165,329円
コア投資戦略ファンド(安定型)	501,433,990円
コア投資戦略ファンド(切替型)	365,395,805円
コア投資戦略ファンド(切替型ワイド)	257,118,752円
FOFs用 J-REITインデックス・ファンドS(適格機関投資家専用)	157,173,967円
サテライト投資戦略ファンド(株式型)	116,450,806円
J-REIT パッシブ・ファンド2018-05(適格機関投資家専用)	93,029,550円
グローバル10資産バランスファンド	83,426,882円
コア投資戦略ファンド(積極成長型)	72,653,624円
ファンドラップ運用戦略F(中庸型)(適格機関投資家専用)	60,154,296円
10資産分散投資ファンド	32,410,938円
SMT　インデックスバランス・オープン	24,251,963円
SBI資産設計オープン(つみたてNISA対応型)	22,661,503円
SMT　8資産インデックスバランス・オープン	19,574,843円
FOFs用 世界成長戦略ファンド(適格機関投資家専用)	12,732,271円
SBI資産設計オープン(分配型)	7,100,080円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN4(適格機関投資家専用)	40,074円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN5(適格機関投資家専用)	39,314円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN2(適格機関投資家専用)	36,198円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN3(適格機関投資家専用)	32,151円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN1(適格機関投資家専用)	29,380円
グローバル10資産バランス・アクティブ型ファンドN6(適格機関投資家専用)	27,273円

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、投資信託約款に所要の変更を行いました。

（変更日：2025年4月1日）

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。
本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。
今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。