

# インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶数月分配型

## 運用報告書（全体版）

第10期（決算日 2025年8月15日）第11期（決算日 2025年10月15日）第12期（決算日 2025年12月15日）

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「インデックスファンドJリート（東証REIT指数）偶数月分配型」は、2025年12月15日に第12期の決算を行ないましたので、第10期から第12期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立て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	2023年12月18日から原則無期限です。	
運用方針	主として、「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶数月分配型	「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券を主要投資対象とします。
	インデックス マザーファンド Jリート	わが国の金融商品取引所に上場す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	インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶数月分配型	株式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割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
	インデックス マザーファンド Jリート	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
分配方針	第1計算期から第3計算期までは収益分配を行ないません。第4計算期以降、毎決算時、原則として分配対象額のかなから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。 ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないこともあります。	

## アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.amova-am.com

2025年9月1日付で、日興アセットマネジメント株式会社から社名変更しました。

<645104>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号：0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			東証REIT指数(配当込み)		投資信託 証券組入比率	不動産投信 指数先物比率	純資産額
		税 分	込 配	み 金	期 騰	中 落			
(設定日)	円								百万円
2023年12月18日	10,000			円	—	%	—	%	10
1期(2024年2月15日)	9,689			円	—	%	97.9	2.1	110
2期(2024年4月15日)	10,003			円	—	%	98.1	1.9	262
3期(2024年6月17日)	9,743			円	—	%	98.3	1.7	277
4期(2024年8月15日)	9,901			円	50	%	98.1	1.9	363
5期(2024年10月15日)	9,650			円	50	%	96.3	2.0	350
6期(2024年12月16日)	9,280			円	50	%	97.8	2.2	348
7期(2025年2月17日)	9,640			円	50	%	97.8	2.2	378
8期(2025年4月15日)	9,776			円	50	%	97.8	2.1	396
9期(2025年6月16日)	10,229			円	50	%	98.1	2.0	486
10期(2025年8月15日)	10,921			円	50	%	98.3	1.7	611
11期(2025年10月15日)	11,118			円	50	%	97.6	2.4	705
12期(2025年12月15日)	11,472			円	50	%	98.1	1.5	823

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「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) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準 価 額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託 証券 組入比	不動産投信 指数 先物比率
		騰 落 率	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
第10期	(期 首) 2025年6月16日	円 10,229	% —	4,627.82	% —	98.1	% 2.0
	6月末	10,248	0.2	4,637.86	0.2	97.8	2.1
	7月末	10,749	5.1	4,868.04	5.2	97.5	2.5
	(期 末) 2025年8月15日	10,971	7.3	4,970.04	7.4	98.3	1.7
第11期	(期 首) 2025年8月15日	10,921	—	4,970.04	—	98.3	1.7
	8月末	11,113	1.8	5,058.84	1.8	97.8	2.2
	9月末	11,142	2.0	5,076.28	2.1	97.3	2.6
	(期 末) 2025年10月15日	11,168	2.3	5,089.80	2.4	97.6	2.4
第12期	(期 首) 2025年10月15日	11,118	—	5,089.80	—	97.6	2.4
	10月末	11,353	2.1	5,199.57	2.2	97.4	2.5
	11月末	11,733	5.5	5,377.31	5.6	97.2	2.8
	(期 末) 2025年12月15日	11,522	3.6	5,282.44	3.8	98.1	1.5

(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

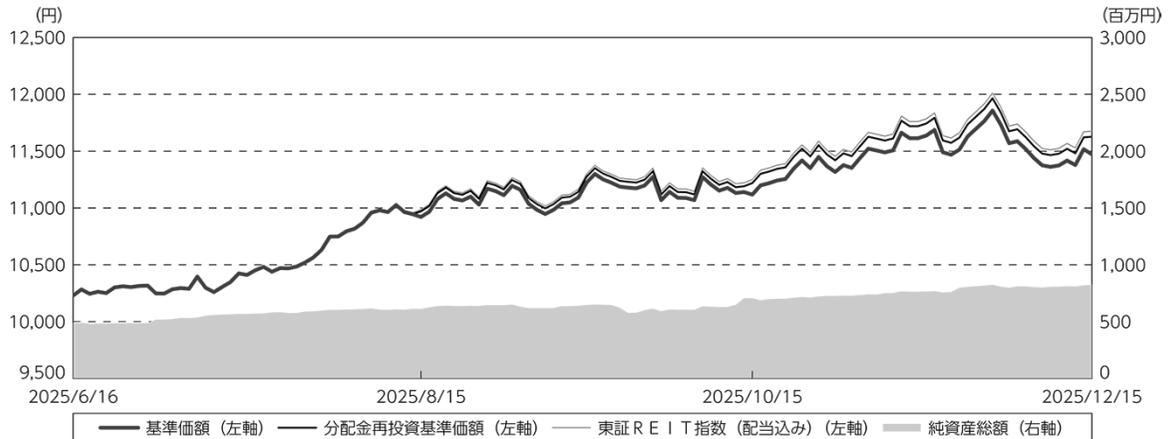
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

## ○運用経過

(2025年6月17日～2025年12月15日)

## 作成期間中の基準価額等の推移



第10期首：10,229円

第12期末：11,472円（既払分配金（税込み）：150円）

騰落率：13.7%（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東証REIT指数（配当込み）は、作成期首（2025年6月16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) 東証REIT指数（配当込み）は当ファンドのベンチマークです。

## ○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を目標として運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・都心部オフィスにおける空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したことや国内株式市場が堅調に推移したこと。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）が景気や雇用の下振れリスクの増大を踏まえて利下げを進め、米国の長期金利が低下したこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・日銀による利上げ観測の高まりなどを背景に国内長期金利が上昇したこと。

## 投資環境

（国内不動産投資信託市況）

国内不動産投資信託市場では、東証REIT指数（配当込み）は期間の初めと比べて上昇しました。

日銀による利上げ観測の高まりなどを背景に国内長期金利が上昇したことなどがREIT価格の重しとなったものの、都心部オフィスの空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したことや、国内株式市場が堅調に推移したこと、FRBが景気や雇用の下振れリスクの増大を踏まえて利下げを進め、米国の長期金利が低下したことなどがREIT価格の支援材料となり、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（インデックス マザーファンド Jリート）

東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築して運用を行ないました。「東証REIT指数（配当込み）」の動きに対する連動性を維持するために東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を高位に保ちました。また、不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施しました。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

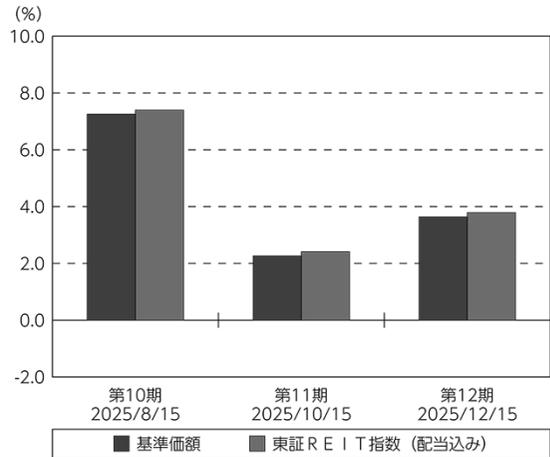
期間中における基準価額は、13.7%（分配金再投資ベース）の値上がりとなり、ベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」の上昇率14.1%を概ね0.5%下回りました。

ベンチマークとの差異における主な要因は以下の通りです。

### <マイナス要因>

- ・ 信託報酬、売買委託手数料などの諸費用が発生したこと。

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) 東証REIT指数 (配当込み) は当ファンドのベンチマークです。

## 分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

### ○分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり、税込み)

項 目	第10期	第11期	第12期
	2025年6月17日～ 2025年8月15日	2025年8月16日～ 2025年10月15日	2025年10月16日～ 2025年12月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	50 0.456%	50 0.448%	50 0.434%
当期の収益	50	50	50
当期の収益以外	—	—	—
翌期繰越分配対象額	1,192	1,345	1,643

(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

---

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行いません。

（インデックス マザーファンド Jリート）

引き続き、これまでの運用方針を継続します。主として、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、原則として「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築する方針です。不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施する方針です。また、東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を原則として高位に保ち、「東証REIT指数（配当込み）」との連動性を維持するように努めます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

（2025年6月17日～2025年12月15日）

項 目	第10期～第12期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	39	0.357	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(18)	(0.165)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(18)	(0.165)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	( 3)	(0.027)	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	0	0.002	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	( 0)	(0.002)	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
(c) そ の 他 費 用	6	0.050	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 監 査 費 用 ）	( 0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 等 ）	( 5)	(0.048)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用、運用において利用する指数の標章使用料など
合 計	45	0.409	
作成期間の平均基準価額は、11,056円です。			

(注) 作成期間の費用（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。

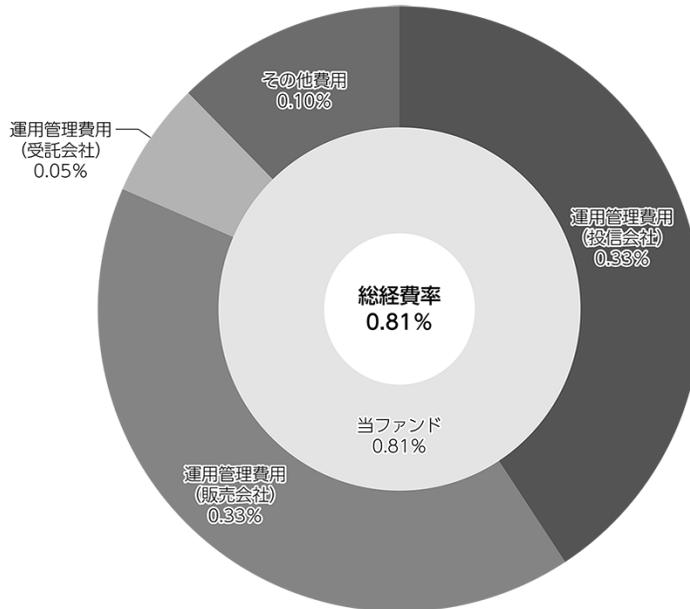
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

## （参考情報）

## ○総経費率

作成期間の運用・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。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は0.81%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) 「その他費用」には保管費用が含まれる場合があります。なお、「その他費用」の内訳は「1万口当たりの費用明細」にてご確認いただけますが、期中の費用の総額と年率換算した値は一致しないことがあります。

(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6月17日～2025年12月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第10期～第12期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
インデックス マザーファンド Jリート	千口 265,310	千円 420,057	千口 104,532	千円 167,199

○利害関係人との取引状況等

(2025年6月17日～2025年12月15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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2025年6月17日～2025年12月15日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2025年6月17日～2025年12月15日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2025年12月15日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第9期末	第12期末	
	口 数	口 数	評 価 額
インデックス マザーファンド Jリート	千口 333,048	千口 493,825	千円 823,849

(注) 親投資信託の2025年12月15日現在の受益権総口数は、59,420,795千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2025年12月15日現在)

項 目	第12期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
インデックス マザーファンド Jリート	823,849	98.7
コール・ローン等、その他	10,954	1.3
投資信託財産総額	834,803	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第10期末	第11期末	第12期末
	2025年8月15日現在	2025年10月15日現在	2025年12月15日現在
	円	円	円
(A) 資産	615,926,289	711,599,578	834,803,816
コール・ローン等	1,274,953	3,341,050	10,953,786
インデックス マザーファンド Jリート(評価額)	611,817,675	705,727,659	823,849,884
未収入金	2,833,644	2,530,825	—
未収利息	17	44	146
(B) 負債	4,049,162	5,803,325	10,877,823
未払収益分配金	2,801,437	3,174,177	3,591,066
未払解約金	313,983	1,498,193	5,870,824
未払信託報酬	653,804	750,140	912,179
その他未払費用	279,938	380,815	503,754
(C) 純資産総額(A-B)	611,877,127	705,796,253	823,925,993
元本	560,287,554	634,835,433	718,213,309
次期繰越損益金	51,589,573	70,960,820	105,712,684
(D) 受益権総口数	560,287,554口	634,835,433口	718,213,309口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,921円	11,118円	11,472円

(注) 当ファンドの第10期首元本額は475,989,035円、第10～12期中追加設定元本額は417,492,835円、第10～12期中一部解約元本額は175,268,561円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第10期1.0921円、第11期1.1118円、第12期1.1472円です。

## ○損益の状況

項 目	第10期	第11期	第12期
	2025年6月17日～ 2025年8月15日	2025年8月16日～ 2025年10月15日	2025年10月16日～ 2025年12月15日
	円	円	円
(A) 配当等収益	1,405	2,532	2,413
受取利息	1,405	2,532	2,413
(B) 有価証券売買損益	40,103,805	13,438,855	25,826,065
売買益	41,252,780	15,992,651	26,876,828
売買損	△ 1,148,975	△ 2,553,796	△ 1,050,763
(C) 信託報酬等	△ 745,207	△ 855,018	△ 1,039,715
(D) 当期損益金(A+B+C)	39,360,003	12,586,369	24,788,763
(E) 前期繰越損益金	16,361,116	44,326,085	50,001,482
(F) 追加信託差損益金	△ 1,330,109	17,222,543	34,513,505
(配当等相当額)	( 13,657,970)	( 31,404,352)	( 46,618,168)
(売買損益相当額)	(△14,988,079)	(△14,181,809)	(△ 12,104,663)
(G) 計(D+E+F)	54,391,010	74,134,997	109,303,750
(H) 収益分配金	△ 2,801,437	△ 3,174,177	△ 3,591,066
次期繰越損益金(G+H)	51,589,573	70,960,820	105,712,684
追加信託差損益金	△ 1,330,109	17,222,543	34,513,505
(配当等相当額)	( 13,917,405)	( 31,664,740)	( 46,854,163)
(売買損益相当額)	(△15,247,514)	(△14,442,197)	(△ 12,340,658)
分配準備積立金	52,919,682	53,738,277	71,199,179

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 分配金の計算過程（2025年6月17日～2025年12月15日）は以下の通りです。

項 目	2025年6月17日～ 2025年8月15日	2025年8月16日～ 2025年10月15日	2025年10月16日～ 2025年12月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	4,489,580円	5,463,688円	3,950,304円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	34,870,423円	7,122,681円	20,838,459円
c. 信託約款に定める収益調整金	13,917,405円	31,664,740円	46,854,163円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	16,361,116円	44,326,085円	50,001,482円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	69,638,524円	88,577,194円	121,644,408円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	1,242円	1,395円	1,693円
g. 分配金	2,801,437円	3,174,177円	3,591,066円
h. 分配金(1万円当たり)	50円	50円	50円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

## ○分配金のお知らせ

---

	第10期	第11期	第12期
1 万口当たり分配金（税込み）	50円	50円	50円

## ○お知らせ

---

### 約款変更について

2025年6月17日から2025年12月15日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、2025年9月1日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。
  - ①委託会社である当社がその社名を「日興アセットマネジメント株式会社」から「アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社」に変更いたしました。（第1条、第16条）
  - ②当社の社名変更に伴ない、電子公告を掲載する当社ホームページのURLを「[www.nikkoam.com/](http://www.nikkoam.com/)」から「[www.amova-am.com](http://www.amova-am.com/)」に変更いたしました。（第59条）

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

# インデックス マザーファンド Jリート

## 運用報告書

第10期（決算日 2025年6月16日）  
（2024年6月18日～2025年6月16日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2015年3月17日から原則無期限です。
運用方針	主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果を目標として運用を行ないます。
主要運用対象	わが国の金融商品取引所に上場す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	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

## ファンド概要

主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果を目標として運用を行ないます。対象指数の選定および変更にあたっては、当ファンドの商品性および運用上の効率性を勘案し委託者の判断により決定するものとします。

運用にあたって、運用目的を達成するために有用であると判断される場合は、有価証券指数等先物取引（日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））を対象とする先物取引とします。）を活用したり、対象指数に採用されていない不動産投資信託証券について投資を行なうことがあります。また、対象指数に採用されている不動産投資信託証券の一部または全部の値動きに連動をめざす上場投資信託証券や債券などに投資する場合があります。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<638035>

## 【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託 組入比率	不動産投信 先物比率	純資産額
	騰落	率	(ベンチマーク)	騰落率			
	円	%		%	%	%	百万円
6期(2021年6月15日)	14,898	36.9	4,720.99	36.9	92.3	1.3	29,900
7期(2022年6月15日)	13,501	△9.4	4,278.73	△9.4	98.5	1.2	37,849
8期(2023年6月15日)	13,959	3.4	4,424.14	3.4	98.4	1.6	45,610
9期(2024年6月17日)	13,394	△4.0	4,239.82	△4.2	98.3	1.7	59,785
10期(2025年6月16日)	14,618	9.1	4,627.82	9.2	98.1	2.0	94,027

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託 組入比率	不動産投信 先物比率
	騰落	率	(ベンチマーク)	騰落率		
(期首) 2024年6月17日	円	%		%	%	%
	13,394	—	4,239.82	—	98.3	1.7
6月末	13,512	0.9	4,277.59	0.9	98.3	1.7
7月末	13,555	1.2	4,290.75	1.2	98.5	1.4
8月末	13,935	4.0	4,411.38	4.0	97.5	2.5
9月末	13,707	2.3	4,339.32	2.3	97.9	2.1
10月末	13,399	0.0	4,241.80	0.0	97.7	2.3
11月末	13,282	△0.8	4,204.17	△0.8	98.1	1.9
12月末	13,286	△0.8	4,205.64	△0.8	98.0	2.0
2025年1月末	13,755	2.7	4,353.85	2.7	97.8	2.2
2月末	13,834	3.3	4,379.01	3.3	96.9	3.1
3月末	13,789	2.9	4,364.91	3.0	96.9	3.1
4月末	14,001	4.5	4,432.20	4.5	97.5	2.5
5月末	14,245	6.4	4,509.55	6.4	97.5	2.5
(期末) 2025年6月16日	円	%		%	%	%
	14,618	9.1	4,627.82	9.2	98.1	2.0

(注) 騰落率は期首比です。

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

## ○運用経過

(2024年6月18日～2025年6月16日)

## 基準価額の推移

期間の初め13,394円の基準価額は、期間末に14,618円となり、騰落率は+9.1%となりました。

## 基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・ 都心部オフィスにおける空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したこと。
- ・ 米国連邦準備制度理事会（FRB）による利下げが開始されたこと。
- ・ 国内株式市場が堅調に推移したこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・ 日銀による追加の利上げが意識され国内長期金利が上昇したこと。

## (国内不動産投資信託市況)

国内不動産投資信託市場では、東証REIT指数(配当込み)は期間の初めと比べて上昇しました。

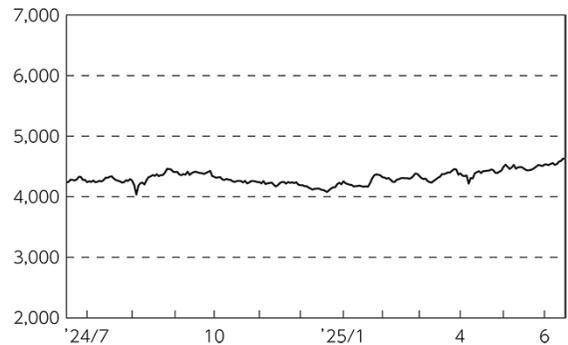
日銀が利上げと長期国債買入れの減額計画を決定したことや、日銀による追加の利上げが意識され国内長期金利が上昇したことなどを受けてREIT価格が下落する場面があったものの、FRBによる利下げが開始されたことや、都心部オフィスの空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したこと、国内株式市場が堅調に推移したことなどがREIT価格の支援材料となり、東証REIT指数(配当込み)は上昇しました。

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2024/06/17	2025/06/13	2024/08/05	2025/06/16
13,394円	14,620円	12,762円	14,618円

東証REIT指数(配当込み)の推移



## ポートフォリオ

東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動する投資成果をめざすため、「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築して運用を行ないました。「東証REIT指数(配当込み)」の動きに対する連動性を維持するために東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を高位に保ちました。また、不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施しました。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

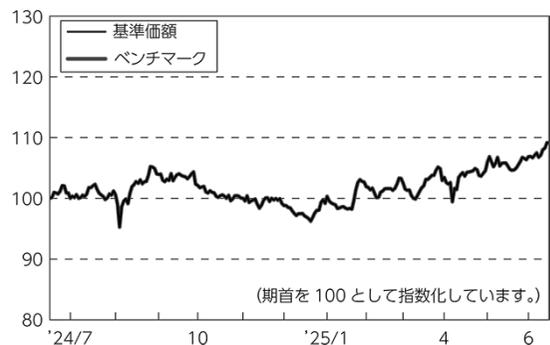
期間中における基準価額は、9.1%の値上がりとなり、ベンチマークである「東証REIT指数(配当込み)」の上昇率9.2%と概ね同水準となりました。

ベンチマークとの差異における主な要因は以下の通りです。

### <マイナス要因>

- ・ 売買委託手数料などの諸費用が発生したこと。

基準価額とベンチマーク（指数化）の推移



## ○今後の運用方針

引き続き、これまでの運用方針を継続します。主として、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動する投資成果をめざすため、原則として「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築する方針です。不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施する方針です。また、東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を原則として高位に保ち、「東証REIT指数(配当込み)」との連動性を維持するように努めます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 6 月18日～2025年 6 月16日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (先物・オプション)	円 1 (1)	% 0.004 (0.004)	(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
合 計	1	0.004	
期中の平均基準価額は、13,691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、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

## ○売買及び取引の状況

(2024年6月18日～2025年6月16日)

## 投資信託証券

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1,031	121,689	265	30,632
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	1,340	110,833	388	32,331
	S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	2,087	237,923	605	66,829
	東海道リート投資法人 投資証券	939	107,346	220	24,000
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,829 ( 12,632)	903,269 ( -)	1,074	249,724
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	4,920	637,580	1,426	184,119
	産業ファンド投資法人 投資証券	7,717	936,599	2,219	261,910
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,416 ( 9,038)	1,296,356 ( -)	1,729	359,492
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,108 ( 8,822)	749,620 ( -)	1,016	309,772
国	GLP投資法人 投資証券	14,052	1,839,289	4,685	589,295
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,202	677,546	611	176,635
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,287 ( 31,614)	1,816,074 ( -)	2,545	503,923
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,072 ( 1,858)	449,350 ( -)	402	118,145
	Oneリート投資法人 投資証券	729	182,804	211	51,899
	イオンリート投資法人 投資証券	5,131	670,721	1,597	202,532
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,801	538,062	1,486	211,337
	日本リート投資法人 投資証券	1,768 ( 8,976)	446,759 ( -)	1,261	144,894
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	12,571	985,299	3,802	294,486
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	949	128,704	262	34,324
内	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1,030	125,845	298	33,688
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,140	115,527	331	31,793
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	13,200	1,876,653	4,014	573,905
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	694	81,612	203	25,165
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	5,368	785,065	1,896	266,079
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	9,430	534,769	2,150	116,385
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	917	112,868	213	23,669
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	3,254 ( 15,484)	789,614 ( 459,513)	1,716	242,606
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	1,201	84,349	228	15,576
	投資法人みらい 投資証券	5,788	255,265	1,669	70,921
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1,636 ( 6,316)	536,578 ( -)	746	148,706
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,802	258,040	544	78,268

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	770	89,914	208	23,571
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	3,417	317,961	757	67,341
	アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,460	175,274	230	27,328
		(△ 3,849)	(△ 459,513)		
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	9,349	2,925,569	5,543	880,865
		( 41,420)	( - )		
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	6,040	2,252,695	4,069	677,569
		( 37,852)	( - )		
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	23,948	2,194,811	6,196	577,942
	オリックス不動産投資法人 投資証券	8,335	1,329,668	2,415	398,382
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,861	944,734	829	279,530
	N T T 都市開発リート投資法人 投資証券	4,267	497,353	1,317	161,644
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,806	439,022	814	133,200
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3,079	311,170	1,041	111,919
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,346	1,329,394	2,932	424,004
	森トラストリート投資法人 投資証券	8,065	540,209	2,337	151,256
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	26,928	1,797,517	6,564	416,279
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,176	672,725	1,468	183,137
		( 13,676)	( - )		
	内	平和不動産リート投資法人 投資証券	3,451	446,627	1,225
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券		3,405	796,479	1,734	233,091
		( 12,358)	( - )		
福岡リート投資法人 投資証券		2,624	399,057	666	101,145
KDX不動産投資法人 投資証券		11,702	1,807,483	3,850	578,071
いちごオフィスリート投資法人 投資証券		3,260	264,691	1,628	134,849
大和証券オフィス投資法人 投資証券		1,732	497,719	540	159,146
阪急阪神リート投資法人 投資証券		1,995	259,888	578	78,326
スターツプロシード投資法人 投資証券		724	140,562	264	47,071
大和ハウスリート投資法人 投資証券		6,295	1,518,750	1,960	461,972
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		17,318	1,317,165	4,452	323,586
大和証券リビング投資法人 投資証券		6,206	621,395	1,791	168,081
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		3,590	433,553	1,100	135,022
合 計	296,558	42,713,420	96,320	12,565,280	
	( 196,197)	( - )			

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ( )内は分割・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	不動産投信指数先物取引	百万円 14,326	百万円 13,587	百万円 -	百万円 -

(注) 金額は受け渡し代金。

**○利害関係人との取引状況等**

(2024年6月18日～2025年6月16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。

**○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2024年6月18日～2025年6月16日)**

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

## ○組入資産の明細

(2025年6月16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	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1,215	1,981		234,154	0.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	1,915	2,867		258,890	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	2,983	4,465		502,759	0.5
東海道リート投資法人 投資証券	1,021	1,740		191,748	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	2,064	15,451		1,840,214	2.0
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,029	10,523		1,413,238	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	10,888	16,386		1,985,983	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,865	17,590		2,654,331	2.8
アクティビア・プロバティーズ投資法人 投資証券	3,136	13,050		1,572,525	1.7
G L P 投資法人 投資証券	20,079	29,446		3,807,367	4.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,940	4,531		1,297,678	1.4
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	10,414	46,770		3,732,246	4.0
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,257	3,785		917,484	1.0
O n e リート投資法人 投資証券	1,043	1,561		392,279	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	7,333	10,867		1,382,282	1.5
ヒューリックリート投資法人 投資証券	5,593	7,908		1,225,740	1.3
日本リート投資法人 投資証券	1,942	11,425		1,019,110	1.1
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	17,963	26,732		2,066,383	2.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,259	1,946		259,012	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1,474	2,206		254,131	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,629	2,438		230,147	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	19,331	28,517		4,149,223	4.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	990	1,481		186,013	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	7,641	11,113		1,525,814	1.6
スターアジア不動産投資法人 投資証券	9,212	16,492		946,640	1.0
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	921	1,625		180,050	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	2,486	19,508		2,009,324	2.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	914	1,887		128,504	0.1
投資法人みらい 投資証券	8,204	12,323		548,373	0.6
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	2,064	9,270		1,083,663	1.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,573	3,831		587,292	0.6
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	970	1,532		172,962	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	3,184	5,844		525,960	0.6
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	2,619	—		—	—
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,974	52,200		6,958,260	7.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	6,140	45,963		5,533,945	5.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	28,653	46,405		4,682,264	5.0
オリックス不動産投資法人 投資証券	11,911	17,831		3,387,890	3.6
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	4,088	6,120		2,270,520	2.4
N T T 都市開発リート投資法人 投資証券	6,061	9,011		1,187,649	1.3
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	4,008	6,000		1,162,800	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,414	6,452		867,794	0.9

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	13,372	19,786	3,102,444	3.3	
森トラストリート投資法人 投資証券	11,522	17,250	1,179,900	1.3	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	28,943	49,307	3,165,509	3.4	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,218	16,602	1,386,267	1.5	
平和不動産リート投資法人 投資証券	4,632	6,858	916,914	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	3,816	17,845	1,670,292	1.8	
福岡リート投資法人 投資証券	3,091	5,049	864,893	0.9	
KDX不動産投資法人 投資証券	16,939	24,791	3,877,312	4.1	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	4,898	6,530	592,271	0.6	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,477	3,669	1,163,073	1.2	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	2,850	4,267	665,652	0.7	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,036	1,496	264,792	0.3	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	9,011	13,346	3,213,716	3.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	20,011	32,877	2,521,665	2.7	
大和証券リビング投資法人 投資証券	8,803	13,218	1,276,858	1.4	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	5,195	7,685	1,030,558	1.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	381,214	777,649	92,224,774	
	銘 柄 数 < 比 率 >	58	57	< 98.1% >	

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 上記投資信託証券の「エスコンジャパンリート投資法人 投資証券」、「SOSiLA物流リート投資法人 投資証券」、「日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券」、「森ヒルズリート投資法人 投資証券」、「産業ファンド投資法人 投資証券」、「アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券」、「アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券」、「コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「イオンリート投資法人 投資証券」、「ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券」、「ラサールロジポート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 投資証券」、「マリモ地方創生リート投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券」、「投資法人みらい 投資証券」、「CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券」、「タカラレーベン不動産投資法人 投資証券」、「アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「日本ビルファンド投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「NTT都市開発リート投資法人 投資証券」、「東急リアル・エステート投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「森トラストリート投資法人 投資証券」、「インヴィンシブル投資法人 投資証券」、「フロンティア不動産投資法人 投資証券」、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」、「福岡リート投資法人 投資証券」、「KDX不動産投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「阪急阪神リート投資法人 投資証券」、「スターツプロシード投資法人 投資証券」、「大和ハウスリート投資法人 投資証券」、「ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券」につきましては、委託会社の利害関係人等（投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される法人等）である三井住友信託銀行株式会社が投資法人の一般事務受託会社等になっています。また、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」の資産運用会社である「三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社」は、委託会社の利害関係人等です。

## 先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別			当 期	
			買 建 額	売 建 額
国内	不動産投信指数先物取引	東証REIT指数	百万円 1,877	百万円 -

## ○投資信託財産の構成

(2025年6月16日現在)

項 目	当 期	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 92,224,774	% 97.3
コール・ローン等、その他	2,582,583	2.7
投資信託財産総額	94,807,357	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年6月16日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	94,807,357,939	
コール・ローン等	1,093,745,600	
投資証券(評価額)	92,224,774,500	
未収入金	707,998,410	
未収配当金	736,869,739	
未収利息	14,609	
差入委託証拠金	43,955,081	
(B) 負債	780,115,293	
未払解約金	780,115,293	
(C) 純資産総額(A-B)	94,027,242,646	
元本	64,320,864,970	
次期繰越損益金	29,706,377,676	
(D) 受益権総口数	64,320,864,970口	
1万口当たり基準価額(C/D)	14,618円	

(注) 当ファンドの期首元本額は44,636,439,873円、期中追加設定元本額は33,753,089,805円、期中一部解約元本額は14,068,664,708円です。

(注) 2025年6月16日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・ 上場インデックスファンドJリート(東証REIT指数) 隔月分配型(ミニ) 30,845,688,236円
- ・ インデックスファンドJリート(東証REIT指数) 毎月分配型 14,612,149,676円
- ・ インデックス・Jリート・オープン(適格機関投資家向け) 6,405,266,963円
- ・ インデックスJリートオープン・分配抑制コース(適格機関投資家向け) 4,226,227,292円
- ・ インデックスファンドJリート 米ドルプラス(適格機関投資家向け) 1,477,169,178円
- ・ インデックスファンドJリート・分配抑制コース 2020-02(適格機関投資家向け) 1,374,607,710円
- ・ インデックスファンドJリート 2020-01(適格機関投資家向け) 1,333,918,739円
- ・ インデックスファンドJリート 2021-05(適格機関投資家向け) 1,318,862,895円
- ・ インデックスファンドJリート 2021-10(適格機関投資家向け) 1,258,970,177円
- ・ インデックスJリートオープン・分配抑制コース2(適格機関投資家向け) 1,055,755,117円
- ・ インデックスファンドJリート(東証REIT指数) 偶数月分配型 333,048,135円
- ・ インデックスファンドJリート・分配抑制コース 2020-03(適格機関投資家向け) 79,200,852円

(注) 1口当たり純資産額は1,4618円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

## ○損益の状況

(2024年6月18日~2025年6月16日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	4,379,362,632	
受取配当金	4,375,787,716	
受取利息	3,574,915	
その他収益金	1	
(B) 有価証券売買損益	3,325,562,467	
売買益	5,163,426,986	
売買損	△1,837,864,519	
(C) 先物取引等取引損益	108,246,060	
取引益	275,313,400	
取引損	△167,067,340	
(D) 当期損益金(A+B+C)	7,813,171,159	
(E) 前期繰越損益金	15,148,716,935	
(F) 追加信託差損益金	11,828,342,565	
(G) 解約差損益金	△5,083,852,983	
(H) 計(D+E+F+G)	29,706,377,676	
次期繰越損益金(H)	29,706,377,676	

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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。

## ○お知らせ

---

### 約款変更について

2024年6月18日から2025年6月16日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

### その他の変更について

日興アセットマネジメント株式会社は、2025年9月1日よりアモーヴァ・アセットマネジメント株式会社に社名変更します。また、ホームページアドレスも「[www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)」へ変更となります。

※本書が、受益者の皆さまのお手元に届く際には、社名変更が行われている場合がありますので、ご注意ください。