

## 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、このたび、第4期の決算を行いました。

当ファンドはわが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます。）されている不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、インベスコ国内リートインデックスの動きに連動する投資成果を目指して運用を行いました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等について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。



## 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



### 第4期末(2023年7月10日)

基準価額	9,827円
純資産総額	33,235百万円
第4期	
騰落率	△ 2.0%
分配金(税込み)合計	0円

(注) 騰落率は分配金（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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

## 交付運用報告書

第4期

(決算日 2023年7月10日)

作成対象期間 (2022年7月12日～2023年7月10日)

- 交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しております。
- 当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、インベスコ・アセット・マネジメント株式会社のホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。
- 運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>  
右記<お問い合わせ先>のホームページにアクセスし、「ファンダー一覧」等から運用報告書（全体版）を閲覧およびダウンロードすることができます。

## 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

<お問い合わせ先>

お問い合わせダイヤル：(03)6447-3100  
(受付時間：毎営業日の午前9時から午後5時)

ホームページ <https://www.invesco.com/jp/ja/>

**UD** 見やすく読みまちがえにくい  
**FONT** ユニバーサルデザインフォントを  
採用しています。

## 運用経過

## 期中の基準価額等の推移

（2022年7月12日～2023年7月10日）



期首：10,032円

期末：9,827円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：△ 2.0%（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は、期首（2022年7月11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は、ベンチマークです。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。ベンチマークの詳細は11ページをご参照ください。以下、同じです。

## ○基準価額の主な変動要因

## [下落要因]

- ・わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます。）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、国内リート市場の下落が基準価額の下落要因となりました。

（2022年7月12日～2023年7月10日）

## 1万口当たりの費用明細

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 16	% 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 ）	(12)	(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 ）	(3)	(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	3	0.026	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(2)	(0.025)	※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
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	(0)	(0.002)	
(c) そ の 他 費 用	1	0.011	(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)	(0.003)	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)	(0.008)	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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理に要する費用
合 計	20	0.202	
期中の平均基準価額は、9,950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。

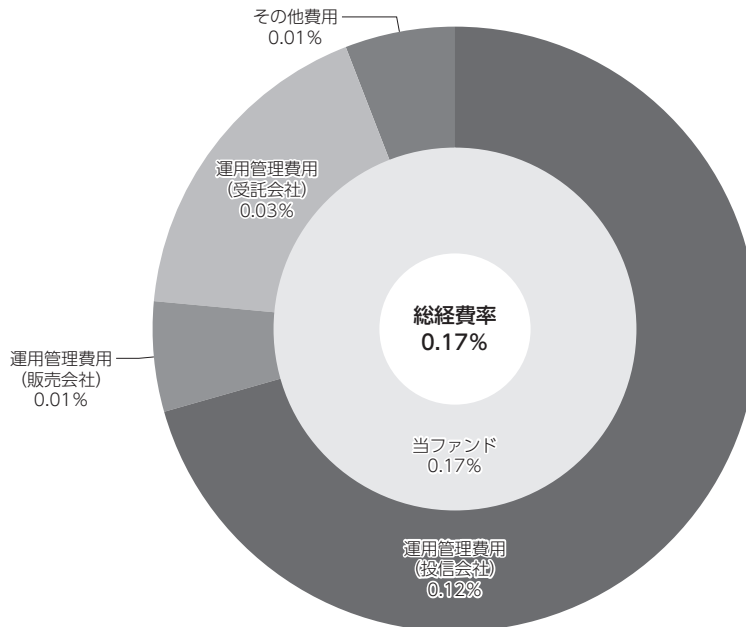
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

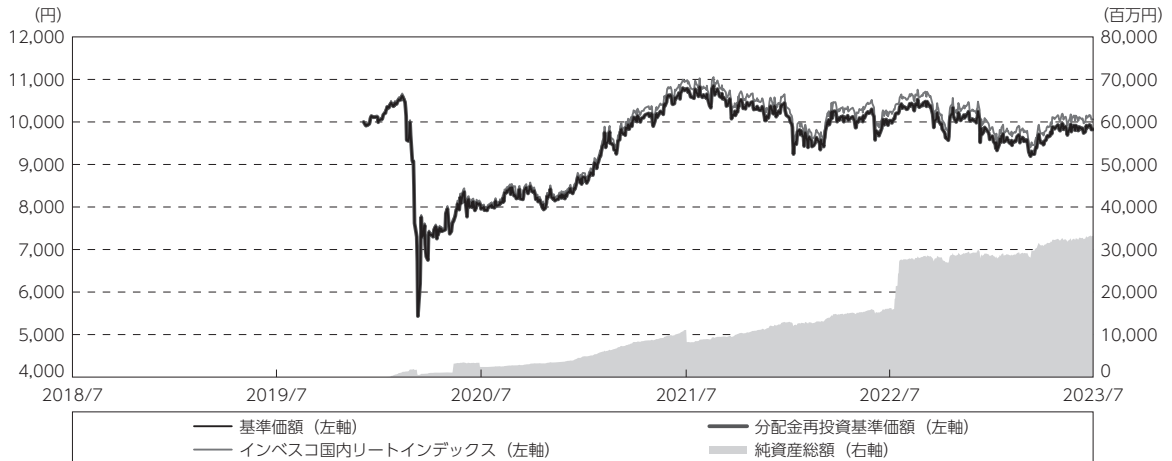
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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。

（2018年7月10日～2023年7月10日）

## 最近5年間の基準価額等の推移



- (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) インベスコ国内リートインデックスは、設定時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) 当ファンドの設定日は2019年12月16日です。

	2019年12月16日 設定日	2020年7月10日 決算日	2021年7月12日 決算日	2022年7月11日 決算日	2023年7月10日 決算日
基準価額 (円)	10,000	7,954	10,775	10,032	9,827
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 20.5	35.5	△ 6.9	△ 2.0
インベスコ国内リートインデックス騰落率 (%)	—	△ 19.9	36.9	△ 6.6	△ 1.8
純資産総額 (百万円)	1	2,377	11,098	16,221	33,235

(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) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

ただし、設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しており、2020年7月10日の騰落率は設定当初との比較です。

(注) インベスコ国内リートインデックスは、ベンチマークです。

(2022年7月12日～2023年7月10日)

## 投資環境

インベスコ国内リートインデックス  $\Delta 1.8\%$ 

※指数の騰落率は当期末時点（対前期末比）です。

## &lt;国内リート市場&gt;

期初から2023年3月中旬にかけては、日銀が長期金利の許容変動幅の上限を0.50%に拡大し国内金利が上昇したことや、米連邦準備理事会（F R B）が積極的な利上げを実施し、米国の長期金利が上昇したことなどを背景に、国内リート市場は下落基調で推移しました。3月下旬以降は、日銀が大規模な金融緩和策の維持を決定したことなどを受けて、国内リート市場は上昇しましたが、期を通してみると当期の国内リート市場は下落しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

(2022年7月12日～2023年7月10日)

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。

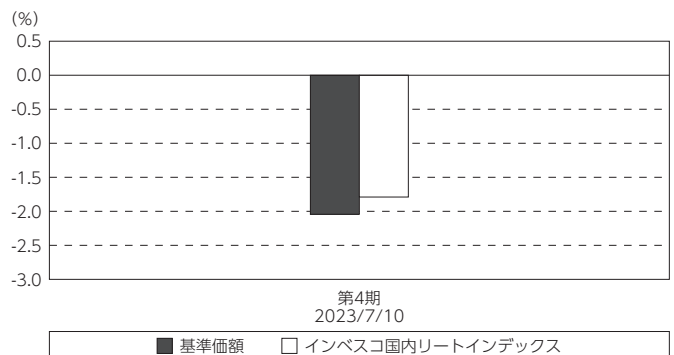
## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2022年7月12日～2023年7月10日)

当期の基準価額騰落率は $\Delta 2.0\%$ 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の騰落率 $\Delta 1.8\%$ 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は、ベンチマークです。

（2022年7月12日～2023年7月10日）

**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4期
	2022年7月12日 ～2023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	2,521

（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。

## お知らせ

該当事項はございません。

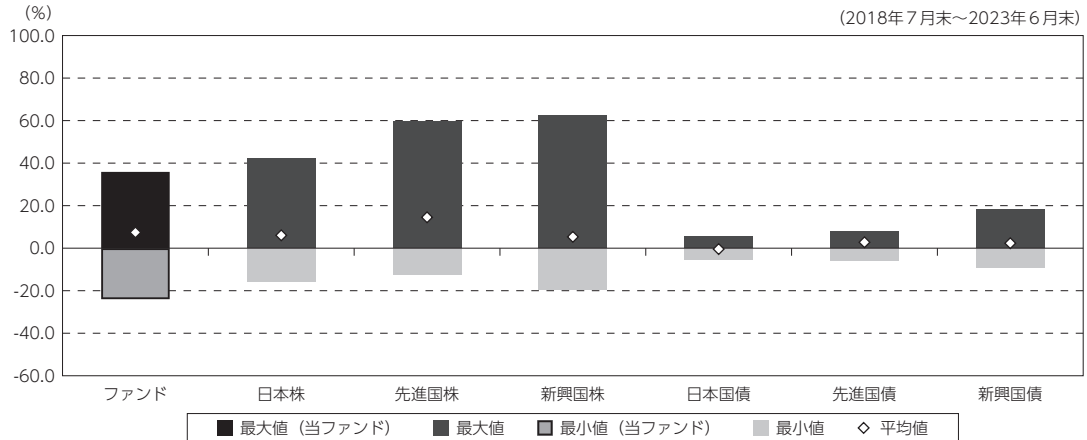
## 当ファンドの概要

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。	
主要投資対象	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まれます。）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。
運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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に上場（これに準ずるものも含まれます。）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。</li> <li>インベスコ国内リートインデックスの動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。</li> </ul>	
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。	



## （参考情報）

### ○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	7.4	6.0	14.5	5.3	-0.4	2.8	2.3
最大値	35.9	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	18.5
最小値	-24.0	-16.0	-12.4	-19.4	-5.5	-6.1	-9.4

(注) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2018年7月から2023年6月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を表示したものです。当ファンドの騰落率には、ベンチマークの年間騰落率（2018年7月～2020年11月）が含まれています。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

### 《各資産クラスの指数》

日本株：TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

先進国株：MSCI コクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債：NOMURA - BPI 国債

先進国債：FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JP モルガン GBI - EM グローバル・ダイバーシファイド（円ベース）

※各指数についての説明は、P11～12の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

## 当ファンドのデータ

## 組入資産の内容

(2023年7月10日現在)

## ○組入上位ファンド

銘柄名	第4期末
国内リートインデックス マザーファンド	100.0%
組入銘柄数	1銘柄

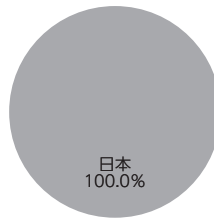
(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

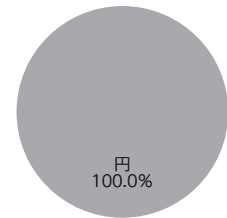
## ○資産別配分



## ○国別配分



## ○通貨別配分



(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。

## 純資産等

項目	第4期末
	2023年7月10日
純資産総額	33,235,329,748円
受益権総口数	33,819,182,951口
1万口当たり基準価額	9,827円

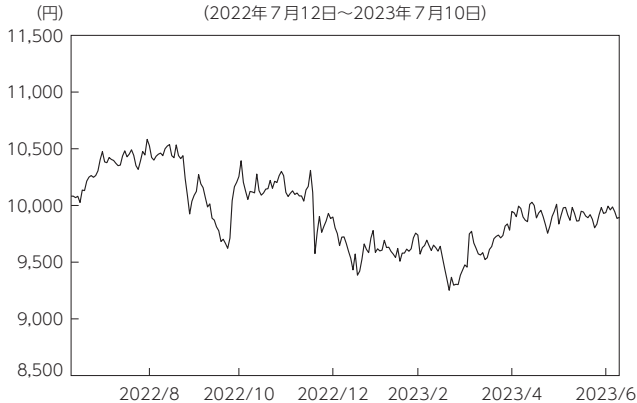
\* 期中における追加設定元本額は21,165,513,057円、同解約元本額は3,515,553,208円です。

## 組入上位ファンドの概要

## 国内リートインデックス マザーファンド

## 【基準価額の推移】

(2022年7月12日～2023年7月10日)



## 【1万口当たりの費用明細】

(2022年7月12日～2023年7月10日)

項目	当期	
	金額	比率
	円	%
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券) (先物・オプション)	3 (2) (0)	0.026 (0.025) (0.002)
(b) その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)
合計	3	0.026

期中の平均基準価額は、10,009円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。

(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。

## 【組入上位10銘柄】

(2023年7月10日現在)

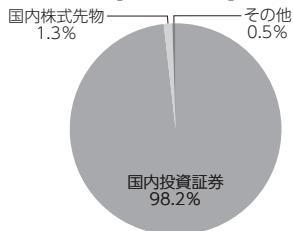
	銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
					%
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	6.4
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	5.1
3	日本都市ファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.0
4	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.9
5	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.6
6	GLP投資法人	投資証券	円	日本	4.4
7	大和ハウスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.3
8	オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	3.3
9	アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	円	日本	3.1
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	円	日本	3.0
	組入銘柄数			49銘柄	

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

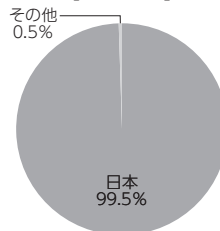
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

(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。

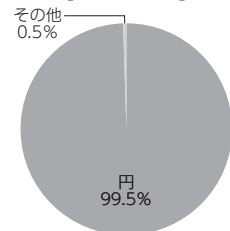
## 【資産別配分】



## 【国別配分】



## 【通貨別配分】



(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。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。

### ＜当ファンドのベンチマークについて＞

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、当ファンドの所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従能力について、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所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、当ファンドの所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。

### ＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

#### ○TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

TOPIX（東証株価指数）（配当込み）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社に帰属します。

#### ○MSCI コクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI コクサイ・インデックスは、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCI コクサイ・インデックスに対する著作権及びその他の知的財産権はすべて MSCI Inc. に帰属します。

#### ○MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc. が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、MSCI エマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他の知的財産権はすべて MSCI Inc. に帰属します。なお、円ベース指数については、委託会社が MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、米ドルベース）に、当日の米ドル為替レート（WM/ロイター値）を乗じて算出しています。

○NOMURA – BPI国債

NOMURA – BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA – BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガンGBI – EMグローバル・ダイバーシファイド（円ベース）

JPモルガンGBI – EMグローバル・ダイバーシファイドは、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。円ベース指数については、委託会社がJPモルガンGBI – EMグローバル・ダイバーシファイド（米ドルベース）に、当日の米ドル為替レート（WM/ロイター値）を乗じて算出しています。

指数に関する一切の知的財産権とその他一切の権利はJPMorgan Chase & Co.及び関係会社（「JPモルガン」）に帰属しております。JPモルガンは、指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。JPモルガンは、指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドを推奨するものでもなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負うものではありません。