

2025年9月期（2025年3月5日～2025年9月4日）決算短信
Earnings Report for Semi-annual period ended September 2025
(March 5, 2025 – September 4, 2025)

2025年10月16日
October 16, 2025

上場取引所 東証
Listed exchange: Tokyo Stock Exchange

ファンド名 iFreeETF 東証REIT指数
コード番号 1488
連動対象指標 東証REIT指数（配当込み）
主要投資資産 投資証券
売買単位 1口
管理会社 大和アセットマネジメント株式会社 URL <https://www.daiwa-am.co.jp/>
代表者名 (役職名)代表取締役社長 (氏名)佐野 径
問合せ先責任者 (役職名)ディスクロージャー部 (氏名)佐竹 優子 TEL 0120-106212
Fund name: iFreeETF Tokyo Stock Exchange REIT Index
Code : 1488
Underlying Index : Tokyo Stock Exchange REIT Total Return Index
Primary invested assets : Investment Securities (REITs)
Trading unit : 1 Unit
Management company : Daiwa Asset Management Co. Ltd. URL <https://www.daiwa-am.co.jp/>
Representative : Kei Sano, President
Contact person: Yuko Satake, Disclosure Department

有価証券報告書提出予定日 2025年11月27日
分配金支払開始日 2025年10月10日
Scheduled date of submission of securities report: November 27, 2025
Date of commencing dividend payment: October 10, 2025

I ファンドの運用状況

I Fund Management

1. 2025年9月期の運用状況（2025年3月5日～2025年9月4日）

Fund management overview for semi-annual period ended September 2025 (March 5, 2025- September 4, 2025)

(1) 資産内訳

(1) Assets

(百万円未満切捨て)
Rounded down below 1 million JPY

	主要投資資産 Primary Invested Assets		現金・預金・その他の資産 (負債控除後) Cash/Deposits/Other Assets (excluding Liabilities)		合計(純資産) Total (Net Assets)	
	金額 Amount	構成比 Ratio	金額 Amount	構成比 Ratio	金額 Amount	構成比 Ratio
	百万円 Million JPY	%	百万円 Million JPY	%	百万円 Million JPY	%
2025年 9月期 FY ended Sept. 2025	257, 285	(97. 9)	5, 650	(2. 1)	262, 936	(100. 0)
2025年 3月期 FY ended March 2025	223, 445	(97. 8)	4, 942	(2. 2)	228, 388	(100. 0)

(2) 設定・交換実績

(2) Creation and Exchange

	前特定期間末 発行済口数(①) No. of issued Units at the end of previous semi-annual period	設定口数(②) Created Units	交換口数(③) Exchanged Units	当特定期間末 発行済口数 (①+②-③) No. of Issued Units at the end of this semi-annual period
	千口 '000 Units	千口 '000 Units	千口 '000 Units	千口 '000 Units
2025年 9月期 FY ended Sept. 2025	132,732	13,285	11,423	134,595
2025年 3月期 FY ended March 2025	121,184	16,083	4,535	132,732

(3) 基準価額

(3) Net Asset Value

	総資産 Total Assets (①)	負債 Liabilities (②)	純資産 Net Assets (③ (①-②))	1口当たり基準価額 (③/当特定期間末発行済口数) Net Asset Value per 1 Unit (③/ No. of issued Unit at end of this semi-annual Period)
	百万円 Million JPY	百万円 Million JPY	百万円 Million JPY	円 JPY
2025年 9月期 FY ended Sept. 2025	274,435	11,498	262,936	1,953.53
2025年 3月期 FY ended March 2025	235,624	7,236	228,388	1,720.67

(4) 分配金

(4) Dividends

	1口当たり分配金 Dividend per 1 Unit
	円 JPY
2025年 9月期 FY ended Sept. 2025	29
2025年 6月期 FY ended June 2025	13
2025年 3月期 FY ended March 2025	30
2024年12月期 FY ended Dec. 2024	12

(注) 分配金は売買単位当たりの金額

Note: Dividends expressed above are JPY per trading unit

2. 会計方針の変更

2. Change in Accounting policies

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
Changes accompanying revision to accounting standards, etc No
- ② ①以外の変更 無
Changes other than ① No

II 財務諸表等

II Financial statements

(1) 【貸借対照表】 Balance Sheet

	前期 2025 年 3 月 4 日現在 Previous semi-annual period as of March 4, 2025 金 額 (円) Amount (JPY)	当期 2025 年 9 月 4 日現在 This semi-annual period as of September 4, 2025 金 額 (円) Amount (JPY)
資産の部 Assets		
流動資産 Current Assets		
コール・ローン Call Loans	3, 778, 105, 921	8, 582, 661, 591
投資証券 Investment Securities ※3	223, 445, 813, 000	257, 285, 947, 650
派生商品評価勘定 Revaluation of derivatives	157, 010, 770	499, 483, 730
未収入金 Accounts receivable - other	3, 952, 535, 910	3, 921, 959, 657
未収配当金 Accrued dividend receivable	3, 994, 152, 687	3, 862, 315, 487
その他未収収益 Other accrued revenue ※4	6, 299, 446	60, 804, 881
差入委託証拠金 Margin Deposits	290, 689, 112	222, 020, 411
流動資産合計 Total current assets	235, 624, 606, 846	274, 435, 193, 407
資産合計 Total assets	235, 624, 606, 846	274, 435, 193, 407
負債の部 Liabilities		
流動負債 Current liabilities		
派生商品評価勘定 Revaluation of derivatives	7, 535, 000	—
前受金 Advance received	198, 857, 300	528, 054, 260
未払収益分配金 Unpaid dividends	3, 981, 977, 280	3, 903, 260, 829
未払受託者報酬 Trustee fees payable	15, 526, 430	17, 611, 676
未払委託者報酬 Investment trust management fees payable	78, 728, 982	89, 440, 093
未払利息 Accrued interest expenses	1, 505, 872	3, 317, 520
受入担保金 Cash collateral received	2, 921, 281, 755	6, 899, 444, 475
その他未払費用 Other accrued expenses	30, 674, 378	57, 659, 008
流動負債合計 Total current liabilities	7, 236, 086, 997	11, 498, 787, 861
負債合計 Total liabilities	7, 236, 086, 997	11, 498, 787, 861
純資産の部 Net assets		
元本等 Principal and others		
元本 Principal ※1	235, 467, 589, 824	238, 771, 886, 574
剰余金 Surplus		
期末剰余金又は期末欠損金 (△) Surplus (deficit) at end of period ※2	△7, 079, 069, 975	24, 164, 518, 972
(分配準備積立金) (Reserve for distribution)	35, 163, 723	4, 723, 558
元本等合計 Total principal and other	228, 388, 519, 849	262, 936, 405, 546
純資産合計 Total net assets	228, 388, 519, 849	262, 936, 405, 546
負債純資産合計 Total liabilities and net assets	235, 624, 606, 846	274, 435, 193, 407

(2) 【損益及び剰余金計算書】 Statement of Income and Retained Earnings

	前期 自 2024 年 9 月 5 日 至 2025 年 3 月 4 日 Previous semi-annual period From September 5, 2024 To March 4, 2025 金 額 (円) Amount (JPY)	当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日 This semi-annual period From March 5, 2025 To September 4, 2025 金 額 (円) Amount (JPY)
営業収益 Operating Revenue		
受取配当金 Dividend income	5,681,515,545	5,720,826,310
受取利息 Interest income	9,781,823	23,005,486
有価証券売買等損益 Profit and loss on buying and selling of securities and other	△8,420,655,517	28,936,870,717
派生商品取引等損益 Profit and loss on dealing of derivatives	△88,476,290	769,937,540
その他収益 Other revenue ※1	40,199,417	76,922,146
営業収益合計 Total operating revenue	△2,777,635,022	35,527,562,199
営業費用 Operating expenses		
支払利息 Interest expenses	6,376,384	13,426,005
受託者報酬 Trustee fee	30,527,265	33,981,455
委託者報酬 Investment trust management fee	155,313,147	171,675,519
その他費用 Other expenses ※2	42,861,824	43,995,231
営業費用合計 Total operating expenses	235,078,620	263,078,210
営業利益又は営業損失 (△) Operating profit or loss(△)	△3,012,713,642	35,264,483,989
経常利益又は経常損失 (△) Ordinary profit or loss (△)	△3,012,713,642	35,264,483,989
当期純利益又は当期純損失 (△) Profit or loss (△)	△3,012,713,642	35,264,483,989
期首剰余金又は期首欠損金 (△) Surplus (deficit) at beginning of period	2,012,790,843	△7,079,069,975
剰余金増加額又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit	66,917,964	1,603,731,867
当期一部交換に伴う剰余金増加額 又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit from partial exchange for the period	66,917,964	—
当期追加信託に伴う剰余金増加額 又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit from additional subscriptions for the period	—	1,603,731,867
剰余金減少額又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit	660,799,080	36,511,012
当期一部交換に伴う剰余金減少額 又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit from partial exchange for the period	—	36,511,012
当期追加信託に伴う剰余金減少額 又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit from additional subscriptions for the period	660,799,080	—
分配金 Dividend ※3	5,485,266,060	5,588,115,897
期末剰余金又は期末欠損金 (△) Surplus (deficit) at end of period	△7,079,069,975	24,164,518,972

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区分	当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、金融商品取引所における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。 なお、適正な評価額を入手できなかった場合又は入手した評価額が時価と認定できない事由が認められた場合は、委託会社が忠実義務に基づいて合理的な事由をもって時価と認めた価額又は受託会社と協議のうえ両者が合理的な事由をもって時価と認めた価額で評価しております。
2. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法	先物取引 個別法に基づき、原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、原則として、計算日に知りうる直近の日の主たる取引所の発表する清算値段又は最終相場によっております。
3. 収益及び費用の計上基準	受取配当金 原則として、配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。

(貸借対照表に関する注記)

区分	前期 2025 年 3 月 4 日現在	当期 2025 年 9 月 4 日現在
1. ※1 期首元本額 期中追加設定元本額 期中一部交換元本額	214,981,287,034 円 28,532,388,004 円 8,046,085,214 円	235,467,589,824 円 23,569,074,838 円 20,264,778,088 円
2. 特定期間末日における受益権の総数	132,732,576 口	134,595,201 口
3. ※2 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は 7,079,069,975 円であります。	—————
4. ※3 貸付有価証券	株券貸借取引契約により、以下のとおり有価証券の貸付を行っております。 投資証券 2,752,599,600 円	株券貸借取引契約により、以下のとおり有価証券の貸付を行っております。 投資証券 6,479,376,700 円
5. ※4 その他未収収益	貸付有価証券に係る配当金相当額の未入金分が含まれております。	貸付有価証券に係る配当金相当額の未入金分が含まれております。

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

区分	前期 自 2024 年 9 月 5 日 至 2025 年 3 月 4 日	当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日
1. ※1 その他収益	貸付有価証券に係る配当金相当額 28,875,682 円が含まれております。	貸付有価証券に係る配当金相当額 74,046,894 円が含まれております。
2. ※2 その他費用	主に、対象指数の商標の使用料であります。	主に、対象指数の商標の使用料であります。
3. ※3 分配金の計算過程	(自 2024 年 9 月 5 日至 2024 年 12 月 4 日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(1,692,937,019 円)及び分配準備積立金(24,011,618 円)の合計額から、経費(112,010,641 円)を控除して計算される分配対象額は 1,604,937,996 円(100 口当たり 1,281 円)であり、うち 1,503,288,780 円(100 口当たり 1,200 円)を分配金額としております。 (自 2024 年 12 月 5 日至 2025 年 3 月 4 日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(4,032,183,382 円)及び分配準備積立金(101,649,216 円)の合計額から、経費(116,691,595 円)を控除して計算される分配対象額は 4,017,141,003 円(100 口当たり 3,026 円)であり、うち 3,981,977,280 円(100 口当たり 3,000 円)を分配金額としております。	(自 2025 年 3 月 5 日至 2025 年 6 月 4 日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(1,852,011,593 円)及び分配準備積立金(35,163,723 円)の合計額から、経費(119,980,710 円)を控除して計算される分配対象額は 1,767,194,606 円(100 口当たり 1,363 円)であり、うち 1,684,855,068 円(100 口当たり 1,300 円)を分配金額としております。 (自 2025 年 6 月 5 日至 2025 年 9 月 4 日) 当計算期間中に計上した受取配当金、配当株式、受取利息及びその他収益金から支払利息を控除した当期配当等収益額(3,955,316,344 円)及び分配準備積立金(82,339,538 円)の合計額から、経費(129,671,495 円)を控除して計算される分配対象額は 3,907,984,387 円(100 口当たり 2,903 円)であり、うち 3,903,260,829 円(100 口当たり 2,900 円)を分配金額としております。

(金融商品に関する注記)

I 金融商品の状況に関する事項

区分	当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、「投資信託及び投資法人に関する法律」第 2 条第 4 項に定める証券投資信託であり、投資信託約款に規定する「運用の基本方針」に従っております。

区分	当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日
2. 金融商品の内容及びリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、金銭債権及び金銭債務等であり、その詳細をデリバティブ取引に関する注記及び附属明細表に記載しております。 これらの金融商品は、価格変動リスク等の市場リスク、信用リスクおよび流動性リスクに晒されております。 信託財産の効率的な運用に資することを目的として、投資信託約款に従ってわが国の金融商品取引所（外国の取引所）における不動産投信指数先物取引を利用しております。
3. 金融商品に係るリスク管理体制	複数の部署と会議体が連携する組織的な体制によりリスク管理を行っております。信託財産全体としてのリスク管理を金融商品、リスクの種類毎に行っております。
4. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等に拠った場合、当該価額が異なることもあります。 デリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

II 金融商品の時価等に関する事項

区分	当期 2025 年 9 月 4 日現在
1. 金融商品の時価及び貸借対照表計上額との差額	金融商品はすべて時価で計上されているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。
2. 金融商品の時価の算定方法	(1)有価証券 重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載しております。 (2)デリバティブ取引 デリバティブ取引に関する注記に記載しております。 (3)コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務等 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額を時価としております。

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	前期 2025 年 3 月 4 日現在	当期 2025 年 9 月 4 日現在
	最終の計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)	最終の計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)
投資証券	2, 465, 020, 137	19, 169, 680, 842
合計	2, 465, 020, 137	19, 169, 680, 842

(デリバティブ取引に関する注記)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

不動産投信関連

種類	前期 2025 年 3 月 4 日現在				当期 2025 年 9 月 4 日現在			
	契約額等		時価 (円)	評価損益 (円)	契約額等		時価 (円)	評価損益 (円)
	(円)	うち 1年超			(円)	うち 1年超		
市場取引								
不動産投信 指数先物取引								
買建	4,819,566,700	-	4,969,369,500	149,802,800	5,136,997,240	-	5,636,808,000	499,810,760
合計	4,819,566,700	-	4,969,369,500	149,802,800	5,136,997,240	-	5,636,808,000	499,810,760

- (注) 1. 時価の算定方法
 不動産投信指数先物取引の時価については、以下のように評価しております。
 原則として特定期間末日に知りうる直近の日の主たる取引所の発表する清算値段又は最終相場
 で評価しております。このような時価が発表されていない場合には、特定期間末日に最も近い
 最終相場や気配値等、原則に準ずる方法で評価しております。
2. 不動産投信指数先物取引の残高は、契約額ベースで表示しております。
3. 契約額等には手数料相当額を含んでおりません。
4. 契約額等及び時価の合計欄の金額は、各々の合計金額であります。

(関連当事者との取引に関する注記)

当期 自 2025 年 3 月 5 日 至 2025 年 9 月 4 日	
市場価格その他当該取引に係る価格を勘案して、一般の取引条件と異なる関連当事者との取引は行なわれていない ため、該当事項はありません。	

(1 口当たり情報)

	前期 2025 年 3 月 4 日現在	当期 2025 年 9 月 4 日現在
1 口当たり純資産額	1,720.67 円	1,953.53 円
(100 口当たり純資産額)	(172,067 円)	(195,353 円)