2026年9月期（2026年3月11日～2026年9月10日）決算短信

2026年10月23日

ファンド名　iFreeETF 東証REIT Core指数　　上場取引所　東証
コード番号　2528
連動対象指標　東証REIT Core指数（配当込み）
主要投資資産　不動産投信（リート）
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長　(氏名)川根 浩志　TEL 0120-106212

有価証券報告書提出予定日　2026年12月 3日
分配金支払開始日　2026年10月19日

Ⅰ　ファンドの運用状況

１．2026年9月期の運用状況（2026年3月11日～2026年9月10日）

(1)資産内訳

（百万円未満切捨て）

	主要投資資産		現金・預金・その他の資産（負債控除後）		合計(純資産)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年 9月期	34,974	(97.7)	820	(2.3)	35,794	(100.0)
2026年 3月期	35,944	(97.5)	910	(2.5)	36,855	(100.0)

(2)設定･交換実績

	前特定期間末発行済口数(①)	設定口数(②)	交換口数(③)	当特定期間末発行済口数(①+②-③)
	千口	千口	千口	千口
2026年 9月期	31,249	7,048	4,574	33,723
2026年 3月期	32,643	3,179	4,574	31,249

(3)基準価額

	総資産(①)	負債(②)	純資産(③(①-②))	1口当たり基準価額(③/当特定期間末発行済口数)
	百万円	百万円	百万円	円
2026年 9月期	36,439	644	35,794	1,061.41
2026年 3月期	37,557	702	36,855	1,179.40

(4)分配金

	1口当たり分配金
	円
2026年 9月期	18
2026年 6月期	6
2026年 3月期	21
2025年12月期	6

(注)分配金は売買単位当たりの金額

２．会計方針の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更　無
② ①以外の変更　無

Ⅱ　財務諸表等

(1)【貸借対照表】

		前期 2026 年 3 月 10 日現在 金　額（円）	当期 2026 年 9 月 10 日現在 金　額（円）
資産の部			
流動資産			
コール・ローン		323,272,909	273,806,922
投資証券	※3	35,944,240,500	34,974,437,600
派生商品評価勘定		112,320	－
未収入金		654,650,707	605,988,746
未収配当金		633,838,519	579,610,198
前払金		1,474,200	5,511,640
流動資産合計		37,557,589,155	36,439,355,106
資産合計		37,557,589,155	36,439,355,106
負債の部			
流動負債			
派生商品評価勘定		－	3,457,120
未払収益分配金		656,231,352	607,024,656
未払受託者報酬		2,617,089	2,500,139
未払委託者報酬		18,319,769	17,501,087
その他未払費用		25,229,555	14,422,974
流動負債合計		702,397,765	644,905,976
負債合計		702,397,765	644,905,976
純資産の部			
元本等			
元本	※1	33,874,037,408	36,556,373,728
剰余金			
期末剰余金又は期末欠損金（△）	※2	2,981,153,982	△761,924,598
（分配準備積立金）		1,641,559	2,013,169
元本等合計		36,855,191,390	35,794,449,130
純資産合計		36,855,191,390	35,794,449,130
負債純資産合計		37,557,589,155	36,439,355,106

⑵【損益及び剰余金計算書】

		前期 自 2025 年 9 月 11 日 至 2026 年 3 月 10 日 金　額（円）	当期 自 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 日 金　額（円）
営業収益			
受取配当金		897,112,550	861,718,053
受取利息		1,876,480	2,598,532
有価証券売買等損益		1,351,850,003	△3,729,201,490
派生商品取引等損益		39,402,480	△79,053,160
その他収益		41	24
営業収益合計		2,290,241,554	△2,943,938,041
営業費用			
受託者報酬		5,247,878	5,012,115
委託者報酬		36,735,474	35,085,020
その他費用	※1	14,321,394	12,658,538
営業費用合計		56,304,746	52,755,673
営業利益又は営業損失（△）		2,233,936,808	△2,996,693,714
経常利益又は経常損失（△）		2,233,936,808	△2,996,693,714
当期純利益又は当期純損失（△）		2,233,936,808	△2,996,693,714
期首剰余金又は期首欠損金（△）		1,825,973,357	2,981,153,982
剰余金増加額又は欠損金減少額		390,207,767	264,644,020
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		390,207,767	264,644,020
剰余金減少額又は欠損金増加額		613,893,336	199,839,560
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額		613,893,336	199,839,560
分配金	※2	855,070,614	811,189,326
期末剰余金又は期末欠損金（△）		2,981,153,982	△761,924,598

⑶【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 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 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 2026 年 3 月 10 日現在	当期 2026 年 9 月 10 日現在
1. ※1 期首元本額	35,386,092,748 円	33,874,037,408 円
期中追加設定元本額	3,446,589,924 円	7,640,807,060 円
期中一部交換元本額	4,958,645,264 円	4,958,470,740 円
2. 特定期間末日における受益権の総数	31,249,112 口	33,723,592 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 761,924,598 円であります。
4. ※3 差入委託証拠金代用有価証券	先物取引に係る差入委託証拠金代用有価証券として以下のとおり差入を行っております。 投資証券　347,365,000 円	先物取引に係る差入委託証拠金代用有価証券として以下のとおり差入を行っております。 投資証券　306,975,000 円

（損益及び剰余金計算書に関する注記）

区分	前期 自 2025 年 9 月 11 日 至 2026 年 3 月 10 日	当期 自 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 日
1. ※1 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。
2. ※2 分配金の計算過程	（自 2025 年 9 月 11 日至 2025 年 12 月 10 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（231,269,919 円）及び分配準備積立金（14,027,848 円）の合計額から、経費（27,978,921 円）を控除して計算される分配対象額は 217,318,846 円（100 口当たり 655 円）であり、うち 198,839,262 円（100 口当たり 600 円）を分配金額としております。 （自 2025 年 12 月 11 日至 2026 年 3 月 10 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（667,719,152 円）及び分配準備積立金（18,479,584 円）の合計額から、経費（28,325,825 円）を控除して計算される分配対象額は 657,872,911 円（100 口当たり 2,105 円）であり、うち 656,231,352 円（100 口当たり 2,100 円）を分配金額としております。	（自 2026 年 3 月 11 日至 2026 年 6 月 10 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（251,805,640 円）及び分配準備積立金（1,641,559 円）の合計額から、経費（26,452,397 円）を控除して計算される分配対象額は 226,994,802 円（100 口当たり 667 円）であり、うち 204,164,670 円（100 口当たり 600 円）を分配金額としております。 （自 2026 年 6 月 11 日至 2026 年 9 月 10 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（612,510,969 円）及び分配準備積立金（22,830,132 円）の合計額から、経費（26,303,276 円）を控除して計算される分配対象額は 609,037,825 円（100 口当たり 1,805 円）であり、うち 607,024,656 円（100 口当たり 1,800 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 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 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 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 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 2026 年 9 月 10 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 2026 年 3 月 10 日現在	当期 2026 年 9 月 10 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	△174,953,489	△659,225,541
合計	△174,953,489	△659,225,541

（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 2026 年 3 月 10 日現在				当期 2026 年 9 月 10 日現在			
	契約額等		時価	評価損益	契約額等		時価	評価損益
	(円)	うち 1年超	(円)	(円)	(円)	うち 1年超	(円)	(円)
市場取引								
不動産投信指数先物取引								
買建	911,032,200	－	911,196,000	163,800	822,639,640	－	819,234,000	△3,405,640
合計	911,032,200	－	911,196,000	163,800	822,639,640	－	819,234,000	△3,405,640

（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 2026 年 3 月 11 日 至 2026 年 9 月 10 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 2026 年 3 月 10 日現在	当期 2026 年 9 月 10 日現在
1 口当たり純資産額 （100 口当たり純資産額）	1,179.40 円 (117,940 円)	1,061.41 円 (106,141 円)