

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	
信 託 期 間	信託期間は2004年8月31日から無期限です。	
運 用 方 針	毎決算時の安定した収益分配と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	Jリートファンド	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 リ ー ト マザーファンド(M)	わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組 入 制 限	Jリートファンド	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 リ ー ト マザーファンド(M)	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。
分 配 方 針	毎月決算を行い、収益分配を目指します。 分配対象額は、経費控除後の利子・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。 分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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があります。	

当ファンドは特化型運用を行います。
当ファンドの実質投資対象であるわが国の金融商品取引所に上場しているJリートには、一般社団法人資産運用業協会規則で定める寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあります。
当該銘柄のエクスポージャーが投資信託財産の純資産総額の35%を超えないように運用を行います。ただし、当該Jリート及びJリーートの運用会社に財政難、経営不振等が生じた場合又はそれが予想される場合には、大きな損失が発生することがあります。

Jリートファンド

運 用 報 告 書 (全 体 版)

第255期 (決算日 2026年3月16日)	第258期 (決算日 2026年6月15日)
第256期 (決算日 2026年4月15日)	第259期 (決算日 2026年7月15日)
第257期 (決算日 2026年5月15日)	第260期 (決算日 2026年8月17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。)

【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1万円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。
- ・一印は、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作成期の運用実績

作成期	決 算 期	基 準 価 額			ベンチマーク		REIT先物 比	投資信託 証券組入 比率	純 資 産 総 額
		(分配落)	税 込 配 金	期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率			
第40		円	円	%		%	%	%	百万円
	第231期(2024年 3月15日)	5,059	65	0.9	4,228.19	0.6	—	98.0	33,937
	第232期(2024年 4月15日)	5,125	65	2.6	4,347.12	2.8	—	98.3	34,407
	第233期(2024年 5月15日)	5,185	65	2.4	4,454.21	2.5	—	98.5	34,970
	第234期(2024年 6月17日)	4,865	65	△4.9	4,239.82	△4.8	—	99.2	32,611
	第235期(2024年 7月16日)	4,885	55	1.5	4,314.16	1.8	—	98.3	32,578
第41	第236期(2024年 8月15日)	4,864	55	0.7	4,335.58	0.5	—	98.5	32,232
	第237期(2024年 9月17日)	4,919	55	2.3	4,410.92	1.7	—	98.3	32,435
	第238期(2024年10月15日)	4,701	55	△3.3	4,254.11	△3.6	—	98.4	30,907
	第239期(2024年11月15日)	4,581	55	△1.4	4,192.19	△1.5	—	98.5	29,727
	第240期(2024年12月16日)	4,447	55	△1.7	4,117.88	△1.8	—	98.7	28,364
	第241期(2025年 1月15日)	4,422	55	0.7	4,173.07	1.3	—	98.4	27,893
第42	第242期(2025年 2月17日)	4,495	55	2.9	4,305.94	3.2	—	98.4	28,088
	第243期(2025年 3月17日)	4,466	55	0.6	4,328.38	0.5	—	98.0	27,847
	第244期(2025年 4月15日)	4,479	55	1.5	4,394.68	1.5	—	98.3	27,763
	第245期(2025年 5月15日)	4,523	55	2.2	4,486.35	2.1	—	98.5	27,955
	第246期(2025年 6月16日)	4,612	55	3.2	4,627.82	3.2	—	99.0	28,464
	第247期(2025年 7月15日)	4,628	55	1.5	4,712.99	1.8	—	98.8	28,481
第43	第248期(2025年 8月15日)	4,817	55	5.3	4,970.04	5.5	—	98.8	29,647
	第249期(2025年 9月16日)	4,940	55	3.7	5,146.10	3.5	—	98.5	30,457
	第250期(2025年10月15日)	4,816	55	△1.4	5,089.80	△1.1	—	98.6	29,660
	第251期(2025年11月17日)	5,012	55	5.2	5,354.75	5.2	—	98.9	30,671
	第252期(2025年12月15日)	4,889	55	△1.4	5,282.44	△1.4	—	99.0	29,749
	第253期(2026年 1月15日)	5,024	55	3.9	5,494.52	4.0	—	98.6	30,506
第44	第254期(2026年 2月16日)	4,854	55	△2.3	5,376.37	△2.2	—	98.7	29,773
	第255期(2026年 3月16日)	4,751	55	△1.0	5,310.50	△1.2	—	98.2	29,305
	第256期(2026年 4月15日)	4,612	55	△1.8	5,226.52	△1.6	—	98.5	28,438
	第257期(2026年 5月15日)	4,333	55	△4.9	4,991.02	△4.5	—	98.8	26,629
	第258期(2026年 6月15日)	4,241	55	△0.9	4,925.88	△1.3	—	99.0	25,902
	第259期(2026年 7月15日)	4,322	55	3.2	5,049.99	2.5	—	98.4	26,347
	第260期(2026年 8月17日)	4,198	55	△1.6	4,970.91	△1.6	—	98.5	25,513

(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J P X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J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」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J P Xが有します。J P X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、J P X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J P Xは責任を負いません。

当作成期中の基準価額と市況の推移

決 算 期	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		
第255期	(期 首)2026年2月16日	円 4,854	% —	5,376.37	% —	% —	% 98.7
	(期 末)2026年3月16日	4,806	△1.0	5,310.50	△1.2	—	98.2
第256期	(期 首)2026年3月16日	4,751	—	5,310.50	—	—	98.2
	(期 末)2026年4月15日	4,667	△1.8	5,226.52	△1.6	—	98.5
第257期	(期 首)2026年4月15日	4,612	—	5,226.52	—	—	98.5
	(期 末)2026年5月15日	4,388	△4.9	4,991.02	△4.5	—	98.8
第258期	(期 首)2026年5月15日	4,333	—	4,991.02	—	—	98.8
	(期 末)2026年6月15日	4,296	△0.9	4,925.88	△1.3	—	99.0
第259期	(期 首)2026年6月15日	4,241	—	4,925.88	—	—	99.0
	(期 末)2026年7月15日	4,377	3.2	5,049.99	2.5	—	98.4
第260期	(期 首)2026年7月15日	4,322	—	5,049.99	—	—	98.4
	(期 末)2026年8月17日	4,253	△1.6	4,970.91	△1.6	—	98.5

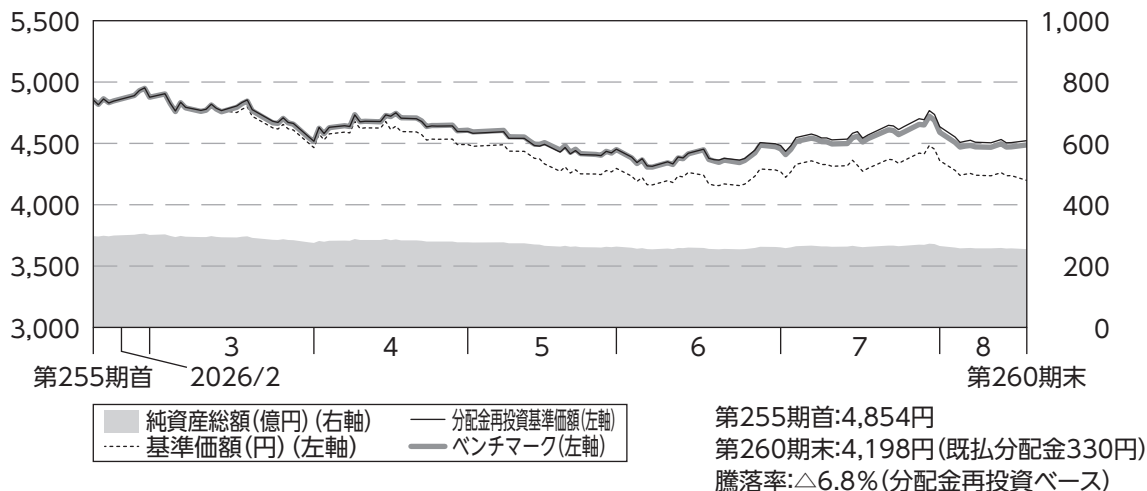
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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。

当作成期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移



- (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、2026年2月16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

当作成期初から2026年5月末にかけては、中東紛争の緊迫化による株式市場のリスク回避の流れがJ-REIT市場にも波及したことや、世界的なインフレ観測の強まりを背景に国内長期金利が急上昇したことによるJ-REITの投資家心理の悪化などから、基準価額は下落しました。当作成期末にかけては、J-REITの収益の安定性や高い配当利回りを選好する資金流入が見られたことなどから持ち直す場面もありましたが、日銀の早期利上げ観測を背景に長期金利が高水準で推移したことや、AI(人工知能)関連銘柄への資金回帰が進んだことなどから、基準価額は下落しました。

投資環境

当作成期のJ-REIT市場は下落しました。

当作成期初から2026年5月末にかけては、中東紛争の緊迫化による株式市場のリスク回避の流れがJ-REIT市場にも波及したことや、世界的なインフレ観測の強まりを背景に国内長期金利が急上昇したことによるJ-REITの投資家心理の悪化などから、J-REIT市場は下落しました。当作成期末にかけては、J-REITの収益の安定性や高い配当利回りを選好する資金流入が見られたことなどから持ち直す場面もありましたが、日銀の早期利上げ観測を背景に長期金利が高水準で推移したことや、AI(人工知能)関連銘柄への資金回帰が進んだことなどから、J-REIT市場は下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

「Jリートマザーファンド(M)」受益証券を高位に組み入れ運用しました。

【「Jリートマザーファンド(M)」の運用経過】

主としてわが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託(J-REIT)に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。銘柄選定においては個別銘柄の保有物件の質や不動産運用能力を重視し、バリュエーション面も踏まえた運用を行いました。ポートフォリオにおいては、保有物件の質や不動産運用能力が高いと評価した銘柄や、安定配当や配当の成長性が期待できる銘柄の組入比率を高める一方、保有物件の質や不動産運用能力等における優位性が乏しいと判断した銘柄や流動性の低い銘柄等については非保有、または組入比率を低く抑える運用を行いました。

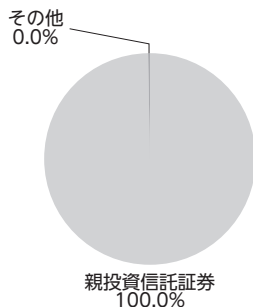
当ファンドの組入資産の内容

○組入ファンド

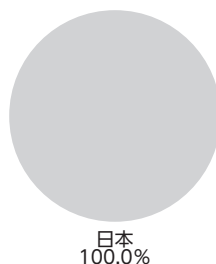
	当作成期末
	2026年8月17日
Jリートマザーファンド(M)	100.0%
その他	0.0%
組入ファンド数	1

(注)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

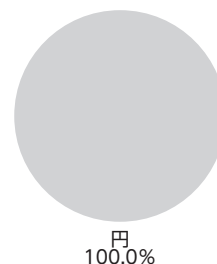
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分

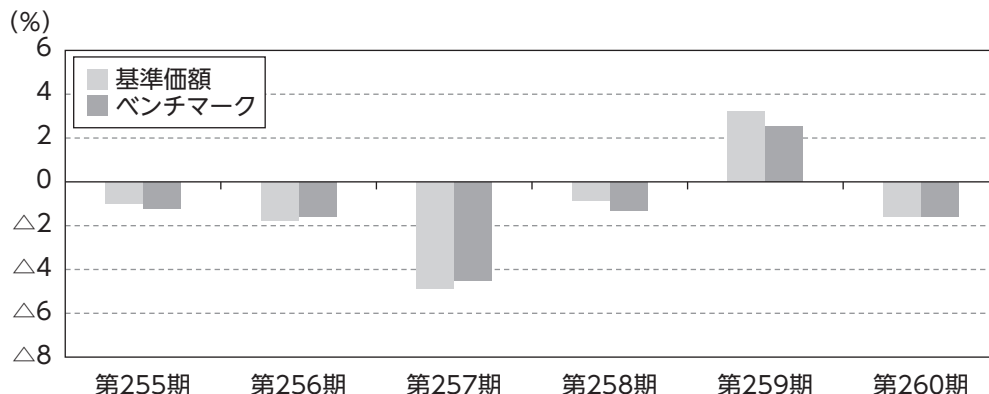


(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

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。

当ファンドの基準価額騰落率は、ベンチマーク騰落率を上回りました。マザーファンドにおいて、豊富なスポンサーパイプラインを有するも、海外物件組入にかかる懸念等に加え、相対的に成長性が限定的との見方からアンダーウェイトとした銘柄(積水ハウス・リート投資法人等)などのパフォーマンスがベンチマークをアンダーパフォームし、個別銘柄要因がプラスに寄与しました。



分配金

分配金額は、各期ごとの経費控除後の利子・配当等収益、基準価額水準等を考慮して以下の通りとさせていただきます。

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255期	第256期	第257期	第258期	第259期	第260期
	2026年2月17日～ 2026年3月16日	2026年3月17日～ 2026年4月15日	2026年4月16日～ 2026年5月15日	2026年5月16日～ 2026年6月15日	2026年6月16日～ 2026年7月15日	2026年7月16日～ 2026年8月17日
当期分配金 (円)	55	55	55	55	55	55
(対基準価額比率) (%)	(1.144)	(1.178)	(1.253)	(1.280)	(1.257)	(1.293)
当期の収益 (円)	33	6	4	15	19	8
当期の収益以外 (円)	22	49	50	39	35	47
翌期繰越分配対象額 (円)	6,889	6,840	6,790	6,751	6,715	6,669

(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。

J-REITの業績を示す指標の一つである配当金は、オフィス市場や賃貸住宅市場の改善に加え、良好な不動産売買環境を背景とした物件売却益の計上や内部留保の取り崩しにより、緩やかな増加基調が続くと見込まれます。

バリュエーションの観点では、現在のJ-REITは利回り水準や資産価値から見て割安感があり、すでに一定程度、業績悪化や不動産価格下落といったリスクを織り込んだ水準まで調整が進んでいると考えられます。

今後は、AI(人工知能)関連銘柄への資金集中の緩和や長期金利の上昇ペースの沈静化が進み、J-REIT市場に資金が回帰することとなれば、割安感の解消に向けて緩やかに上昇する展開が期待されます。

Jリートマザーファンド(M)受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資します。東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目標として運用を行い、毎決算時の安定した収益分配と信託財産の中長期的な成長を目指します。

1万口当たりの費用明細

項目	当作成期		項目の概要
	(2026年2月17日～2026年8月17日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	18円	0.411%	(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4,459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。 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 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 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(投信会社)	(9)	(0.208)	
(販売会社)	(8)	(0.176)	
(受託会社)	(1)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.017	(b) 売買委託手数料＝ $\frac{〔期中の売買委託手数料〕}{〔期中の平均受益権口数〕} \times 10,000$ 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
(株式)	(－)	(－)	
(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)	(0.017)	
(商品)	(－)	(－)	
(先物・オプション)	(－)	(－)	
(c) 有価証券取引税	－	－	(c) 有価証券取引税＝ $\frac{〔期中の有価証券取引税〕}{〔期中の平均受益権口数〕} \times 10,000$ 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
(株式)	(－)	(－)	
(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)	(－)	(－)	
(d) その他費用	0	0.003	(d) その他費用＝ $\frac{〔期中のその他費用〕}{〔期中の平均受益権口数〕} \times 10,000$ 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 監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
(保管費用)	(－)	(－)	
(監査費用)	(0)	(0.003)	
(その他)	(－)	(－)	
合計	19	0.431	

(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。

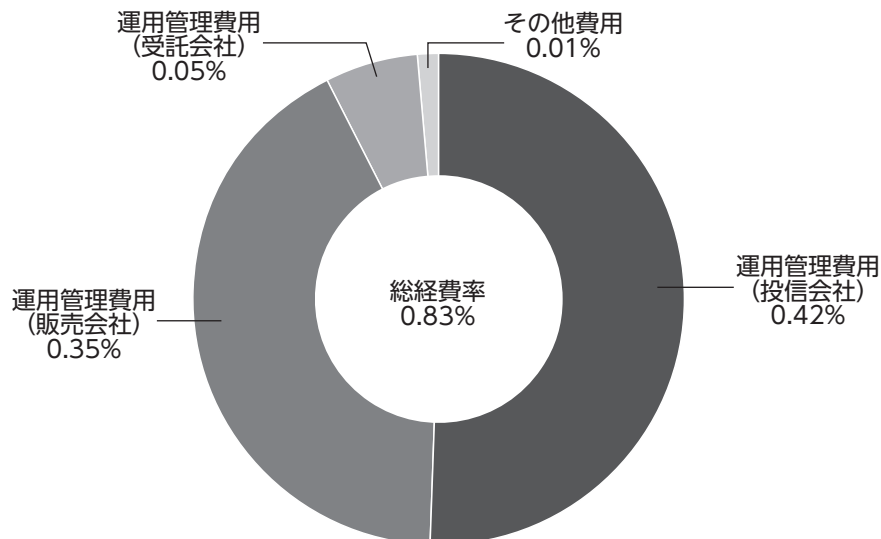
(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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

当作成期中の運用・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0.83%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 作 成 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
J リートマザーファンド (M)	千口 212, 614	千円 896, 751	千口 786, 490	千円 3, 244, 834

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 作 成 期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
コール・ローン	百万円 4, 331	百万円 359	% 8. 3	百万円 4, 346	百万円 360	% 8. 3

(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リートマザーファンド (M)>

区 分	当 作 成 期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
コール・ローン	百万円 29, 189	百万円 2, 426	% 8. 3	百万円 29, 208	百万円 2, 426	% 8. 3

<平均保有割合 79. 9%>

(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。

組入資産の明細

<親投資信託残高>

種 類	前 作 成 期 末	当 作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
J リートマザーファンド (M)	千口 6, 773, 296	千口 6, 199, 421	千円 25, 503, 799

(注) 親投資信託の当作成期末現在の受益権総口数は、7, 820, 296千口です。

※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。

投資信託財産の構成

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
J リートマザーファンド (M)	25, 503, 799	98. 5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	382, 053	1. 5
投 資 信 託 財 産 総 額	25, 885, 852	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	第 255 期 末 2026年3月16日現在	第 256 期 末 2026年4月15日現在	第 257 期 末 2026年5月15日現在	第 258 期 末 2026年6月15日現在	第 259 期 末 2026年7月15日現在	第 260 期 末 2026年8月17日現在
(A) 資 産	29, 689, 427, 137円	28, 814, 988, 172円	27, 136, 081, 720円	26, 285, 432, 574円	26, 734, 719, 093円	25, 885, 852, 805円
コール・ローン等	45, 567, 586	38, 423, 650	52, 083, 633	33, 086, 304	38, 260, 732	39, 589, 792
Jリートマザーファンド (M) (評価額)	29, 293, 983, 446	28, 424, 710, 494	26, 744, 457, 679	25, 894, 435, 598	26, 334, 687, 702	25, 503, 799, 475
未 収 入 金	349, 875, 212	351, 853, 274	339, 539, 388	357, 910, 026	361, 769, 647	342, 462, 493
未 収 利 息	893	754	1, 020	646	1, 012	1, 045
(B) 負 債	384, 367, 791	376, 020, 598	506, 388, 401	382, 685, 047	386, 898, 362	372, 324, 488
未払収益分配金	339, 281, 561	339, 126, 118	338, 046, 125	335, 950, 858	335, 306, 087	334, 281, 000
未 払 解 約 金	26, 085, 031	17, 371, 350	149, 343, 948	28, 341, 456	33, 792, 574	18, 322, 696
未 払 信 託 報 酬	18, 875, 643	19, 393, 847	18, 872, 520	18, 270, 936	17, 681, 834	19, 590, 200
その他未払費用	125, 556	129, 283	125, 808	121, 797	117, 867	130, 592
(C) 純資産総額(A-B)	29, 305, 059, 346	28, 438, 967, 574	26, 629, 693, 319	25, 902, 747, 527	26, 347, 820, 731	25, 513, 528, 317
元 本	61, 687, 556, 719	61, 659, 294, 188	61, 462, 931, 855	61, 081, 974, 271	60, 964, 743, 108	60, 778, 363, 682
次期繰越損益金	△32, 382, 497, 373	△33, 220, 326, 614	△34, 833, 238, 536	△35, 179, 226, 744	△34, 616, 922, 377	△35, 264, 835, 365
(D) 受 益 権 総 口 数	61, 687, 556, 719口	61, 659, 294, 188口	61, 462, 931, 855口	61, 081, 974, 271口	60, 964, 743, 108口	60, 778, 363, 682口
1万口当たり基準価額 (C/D)	4, 751円	4, 612円	4, 333円	4, 241円	4, 322円	4, 198円

■損益の状況

項 目	第 255 期 自 2026年2月17日 至 2026年3月16日	第 256 期 自 2026年3月17日 至 2026年4月15日	第 257 期 自 2026年4月16日 至 2026年5月15日	第 258 期 自 2026年5月16日 至 2026年6月15日	第 259 期 自 2026年6月16日 至 2026年7月15日	第 260 期 自 2026年7月16日 至 2026年8月17日
(A) 配 当 等 収 益	21,014円	20,597円	25,737円	21,873円	25,151円	27,149円
受 取 利 息	21,014	20,597	25,737	21,873	25,151	27,149
(B) 有価証券売買損益	△277,732,697	△492,004,377	△1,358,187,806	△206,121,880	846,970,685	△400,155,744
売 買 益	1,650,246	4,934,796	11,589,565	7,785,434	851,798,507	3,295,973
売 買 損	△279,382,943	△496,939,173	△1,369,777,371	△213,907,314	△4,827,822	△403,451,717
(C) 信 託 報 酬 等	△19,001,199	△19,523,130	△18,998,328	△18,392,733	△17,799,701	△19,720,792
(D) 当期損益金(A+B+C)	△296,712,882	△511,506,910	△1,377,160,397	△224,492,740	829,196,135	△419,849,387
(E) 前期繰越損益金	△1,563,844,059	△2,048,705,127	△2,564,952,574	△3,915,657,131	△4,192,617,652	△3,448,320,907
(F) 追加信託差損益金	△30,182,658,871	△30,320,988,459	△30,553,079,440	△30,703,126,015	△30,918,194,773	△31,062,384,071
(配当等相当額)	(42,611,726,732)	(42,459,452,127)	(42,023,524,014)	(41,458,106,065)	(41,141,624,989)	(40,804,086,255)
(売買損益相当額)	(△72,794,385,603)	(△72,780,440,586)	(△72,576,603,454)	(△72,161,232,080)	(△72,059,819,762)	(△71,866,470,326)
(G) 計 (D+E+F)	△32,043,215,812	△32,881,200,496	△34,495,192,411	△34,843,275,886	△34,281,616,290	△34,930,554,365
(H) 収 益 分 配 金	△339,281,561	△339,126,118	△338,046,125	△335,950,858	△335,306,087	△334,281,000
次期繰越損益金(G+H)	△32,382,497,373	△33,220,326,614	△34,833,238,536	△35,179,226,744	△34,616,922,377	△35,264,835,365
追加信託差損益金	△30,318,371,495	△30,623,119,001	△30,860,394,100	△30,941,345,715	△31,131,571,374	△31,348,042,381
(配当等相当額)	(42,478,753,642)	(42,157,570,124)	(41,716,493,835)	(41,220,560,266)	(40,929,090,312)	(40,518,854,351)
(売買損益相当額)	(△72,797,125,137)	(△72,780,689,125)	(△72,576,887,935)	(△72,161,905,981)	(△72,060,661,686)	(△71,866,896,732)
分配準備積立金	21,534,754	21,813,789	20,322,754	17,430,943	13,908,738	16,333,748
繰 越 損 益 金	△2,085,660,632	△2,619,021,402	△3,993,167,190	△4,255,311,972	△3,499,259,741	△3,933,126,732

(注1) (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>

※当ファンドの第255期首元本額は61,342,023,547円、第255～260期中追加設定元本額は3,306,290,437円、第255～260期中一部解約元本額は3,869,950,302円です。

※分配金の計算過程

項 目	第 255 期	第 256 期	第 257 期	第 258 期	第 259 期	第 260 期
(A) 配当等収益額(費用控除後)	210,201,392円	36,981,405円	28,679,910円	94,201,379円	118,244,855円	50,731,430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	－円	－円	－円	－円	－円
(C) 収益調整金額	42,614,466,266円	42,459,700,666円	42,023,808,495円	41,458,779,966円	41,142,466,913円	40,804,512,661円
(D) 分配準備積立金額	14,902,299円	21,827,960円	22,374,309円	20,960,722円	17,593,369円	14,225,008円
(E) 分配対象収益額(A+B+C+D)	42,839,569,957円	42,518,510,031円	42,074,862,714円	41,573,942,067円	41,278,305,137円	40,869,469,099円
(F) 期末残存口数	61,687,556,719口	61,659,294,188口	61,462,931,855口	61,081,974,271口	60,964,743,108口	60,778,363,682口
(G) 収益分配対象額(1万口当たり) (E/F×10,000)	6,944円	6,895円	6,845円	6,806円	6,770円	6,724円
(H) 分配金額(1万口当たり)	55円	55円	55円	55円	55円	55円
(I) 収益分配金金額(F×H/10,000)	339,281,561円	339,126,118円	338,046,125円	335,950,858円	335,306,087円	334,281,000円

分配金のお知らせ

	第 255 期	第 256 期	第 257 期	第 258 期	第 259 期	第 260 期
1 万 口 当 た り 分 配 金	55円	55円	55円	55円	55円	55円

(注)分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

【分配金の課税上の取扱いについて】

- ・収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金(特別分配金)」(受益者毎の元本の一部払戻しに相当する部分)の区分があります。

受益者が収益分配金を受け取る際、

A. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合又は当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となり、

B. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が元本払戻金(特別分配金)となり、当該収益分配金から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が普通分配金となります。

なお、受益者が元本払戻金(特別分配金)を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

- ・課税上の詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めいたします。
- ・税法が改正された場合などは、上記の内容が変更になる場合があります。

お知らせ

「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に変更するため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日：2026年4月1日)

不動産投信指数先物取引を利用可能とすべく、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日：2026年5月16日)

Jリートマザーファンド（M）

運用報告書

第22期（決算日 2026年8月17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2004年8月31日から無期限です。
運用方針	中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行います。
主要運用対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組入制限	株式への投資は行いません。 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上げます。

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。
- ・一印は、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 組入率	純 資 産 額
		期 騰 落 中 率		期 騰 落 中 率			
	円	%		%	%	%	百万円
第18期(2022年8月15日)	36,628	△0.8	4,642.62	△1.6	—	98.9	49,946
第19期(2023年8月15日)	35,737	△2.4	4,444.11	△4.3	—	98.9	46,585
第20期(2024年8月15日)	35,210	△1.5	4,335.58	△2.4	—	98.6	38,212
第21期(2025年8月15日)	40,603	15.3	4,970.04	14.6	—	98.8	36,425
第22期(2026年8月17日)	41,139	1.3	4,970.91	0.0	—	98.6	32,171

(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 組入率
		騰 落 率		騰 落 率		
(当 期 首)	円	%		%	%	%
2025年 8月15日	40,603	—	4,970.04	—	—	98.8
8月末	41,367	1.9	5,058.84	1.8	—	98.2
9月末	41,550	2.3	5,076.28	2.1	—	98.2
10月末	42,496	4.7	5,199.57	4.6	—	98.6
11月末	44,040	8.5	5,377.31	8.2	—	98.8
12月末	43,897	8.1	5,378.09	8.2	—	98.6
2026年 1月末	43,350	6.8	5,305.81	6.8	—	98.4
2月末	44,161	8.8	5,400.52	8.7	—	97.7
3月末	40,945	0.8	5,002.08	0.6	—	97.9
4月末	41,698	2.7	5,103.88	2.7	—	98.3
5月末	40,424	△0.4	4,927.93	△0.8	—	98.6
6月末	40,720	0.3	4,935.71	△0.7	—	98.4
7月末	42,160	3.8	5,083.42	2.3	—	98.4
(当 期 末)						
2026年 8月17日	41,139	1.3	4,970.91	0.0	—	98.6

(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。

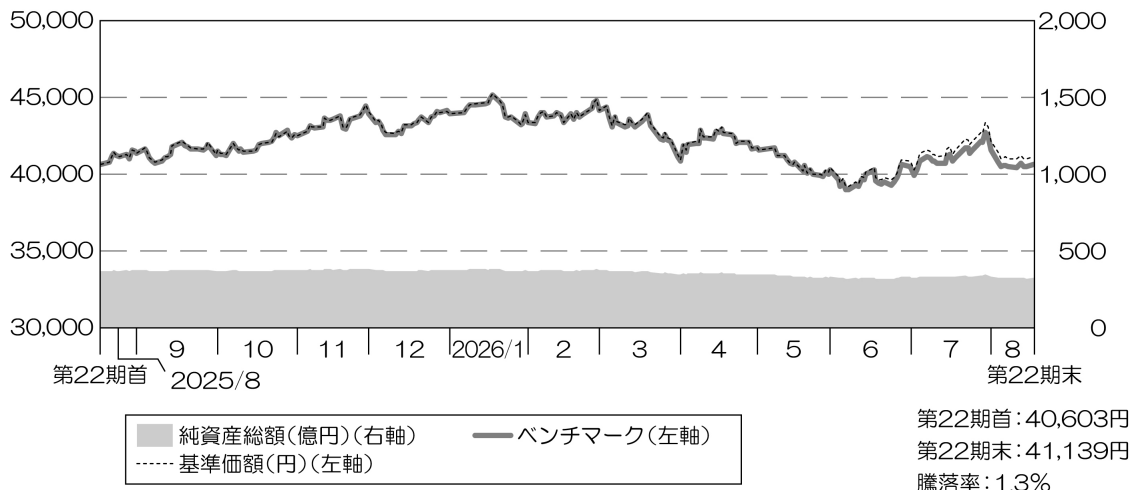
ベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

【「東証REIT指数」】とは、株式会社J P X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J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」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J P Xが有します。J P X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、J P X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J P Xは責任を負いません。

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、2025年8月15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

当期初から2025年末にかけては、高市新政権への期待等により株式市場が堅調に推移する中、オフィスの空室率低下や賃料上昇等が確認されるなど良好な不動産投資マーケットを背景に基準価額は上昇しました。2026年初から5月末にかけては、衆議院選挙での与党勝利にかかる期待等からの株式市場上昇の流れがJ-REIT市場にも波及したことなどから上昇する場面もありましたが、中東紛争の緊迫化による株式市場のリスク回避の流れが波及したことや、原油価格上昇によるインフレ圧力の強まりや金利上昇懸念などから基準価額は下落しました。当期末にかけては、J-REITの収益の安定性や高い配当利回りを選好する資金流入が見られたことなどから持ち直す場面もありましたが、金利上昇にかかる警戒やAI（人工知能）関連銘柄への資金回帰が進んだことなどから、基準価額は上昇幅を縮小しました。

投資環境

当期初から2025年末にかけては、高市新政権への期待等により株式市場が堅調に推移する中、オフィスの空室率低下や賃料上昇等が確認されるなど良好な不動産投資マーケットを背景にJ-REIT市場は上昇しました。2026年初から5月末にかけては、衆議院選挙での与党勝利にかかる期待等からの株式市場上昇の流れがJ-REIT市場にも波及したことなどから上昇する場面もありましたが、中東紛争の緊迫化による株式市場のリスク回避の流れが波及したことや、原油価格上昇によるインフレ圧力の強まりや金利上昇懸念などからJ-REIT市場は下落しました。当期末にかけては、J-REITの収益の安定性や高い配当利回りを選好する資金流入が見られたことなどから持ち直す場面もありましたが、金利上昇にかかる警戒やAI（人工知能）関連銘柄への資金回帰が進んだことなどから、J-REIT市場は上昇幅を縮小しました。

当ファンドのポートフォリオ

主としてわが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託（J-REIT）に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。銘柄選定においては個別銘柄の保有物件の質や不動産運用能力を重視し、バリュエーション面も踏まえた運用を行いました。ポートフォリオにおいては、保有物件の質や不動産運用能力が高いと評価した銘柄や、安定配当や配当の成長性が期待できる銘柄の組入比率を高める一方、保有物件の質や不動産運用能力等における優位性が乏しいと判断した銘柄や流動性の低い銘柄等については非保有、または組入比率を低く抑える運用を行いました。

当ファンドの組入資産の内容

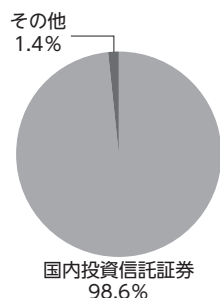
○上位10銘柄

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	10.0%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	8.4%
3	日本都市ファンド投資法人	日本	6.9%
4	日本プロロジスリート投資法人	日本	6.2%
5	大和ハウスリート投資法人	日本	5.6%
6	オリックス不動産投資法人	日本	5.1%

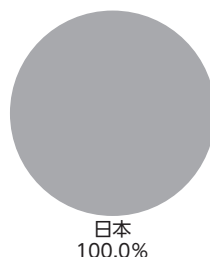
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	ジャパン・ホテル・リート投資法人	日本	4.9%
8	G L P 投資法人	日本	4.9%
9	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	4.3%
10	インヴェンシブル投資法人	日本	4.0%
組入銘柄数			43

(注)組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

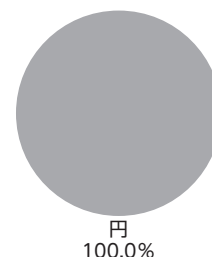
○資産別配分



○国別配分



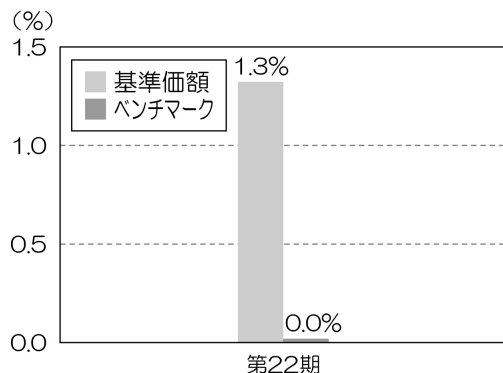
○通貨別配分



(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とベンチマークの騰落率の対比です。



当ファンドの基準価額騰落率は、ベンチマーク騰落率を上回りました。スポンサーサポートによる成長期待等からオーバーウェイトとした銘柄(サンケイリアルエステート投資法人等)などのパフォーマンスがベンチマークをアウトパフォームし、個別銘柄要因がプラスに寄与しました。

今後の運用方針

主として、わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資します。

J-REITの業績を示す指標の一つである配当金は、オフィス市場や賃貸住宅市場の改善に加え、良好な不動産売買環境を背景とした物件売却益の計上や内部留保の取り崩しにより、緩やかな増加基調が続くと見込まれます。

バリュエーションの観点では、現在のJ-REITは利回り水準や資産価値から見て割安感があり、すでに一定程度、業績悪化や不動産価格下落といったリスクを織り込んだ水準まで調整が進んでいると考えられます。

今後は、AI(人工知能)関連銘柄への資金集中の緩和や長期金利の上昇ペースの沈静化が進み、J-REIT市場に資金が回帰することとなれば、割安感の解消に向けて緩やかに上昇する展開が期待されます。

東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目標として運用を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2025年8月16日～2026年8月17日)		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	12円	0. 028%	(a) 売買委託手数料＝ $\frac{\text{〔期中の売買委託手数料〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 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
（株式）	（－）	（－）	
（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）	(12)	(0. 028)	
（商品）	（－）	（－）	
（先物・オプション）	（－）	（－）	
(b) 有価証券取引税	－	－	(b) 有価証券取引税＝ $\frac{\text{〔期中の有価証券取引税〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 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
（株式）	（－）	（－）	
（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＝ $\frac{\text{〔期中のその他費用〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 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 監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
（保管費用）	（－）	（－）	
（監査費用）	（－）	（－）	
（その他）	（－）	（－）	
合計	12	0. 028	

(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(42,234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
	サンケイリアルエステート投資法人	—	—	4,110	516,281
	S O S i L A物流リート投資法人	5,500	693,092	500	52,904
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	—	—	1,270	159,874
	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	2,300	373,616
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	650	91,143	1,450	202,890
	G L P投資法人	—	—	3,050	425,125
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	130	14,474	1,080	206,891
		(5,928)	(4,839)		
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	48	4,839	—	—
		(△48)	(△4,839)		
	日本プロロジスリート投資法人	1,800	159,219	700	62,577
	星野リゾート・リート投資法人	160	41,453	980	237,741
	ヘルスケア&メディカル投資法人	3,200	399,326	70	7,662
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	1,900	300,354
	いちごホテルリート投資法人	3,300	399,388	100	11,207
国	ラサールロジポート投資法人	2,900	431,965	300	44,004
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	2,300	268,698
	投資法人みらい	—	—	9,850	462,318
	三菱地所物流リート投資法人	1,700	210,759	1,850	224,305
	C R Eロジスティクスファンド投資法人	2,190	315,890	1,090	166,804
	セントラル・リート投資法人	1,570	188,022	4,450	472,262
	日本ビルファンド投資法人	1,785	232,951	1,185	167,615
	ジャパンリアルエステイト投資法人	1,550	182,891	950	121,710
	日本都市ファンド投資法人	—	—	3,350	392,261
	オリックス不動産投資法人	800	84,428	2,150	213,314
		(8,900)	(—)		
内	日本プライムリアルティ投資法人	49	5,013	1,749	174,778
	N T T都市開発リート投資法人	3,500	467,565	5,300	713,092
	東急リアル・エステート投資法人	—	—	3,470	679,556
	グローバル・ワン不動産投資法人	150	17,652	4,350	523,323
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	1,642	298,010
		(42)	(7,351)		
	ユナイテッド・アーバン投資法人	42	7,351	—	—
		(△42)	(△7,351)		
	森トラストリート投資法人	11,350	857,477	1,050	78,527
	インヴィンシブル投資法人	15,100	932,010	17,000	1,143,286
	三井不動産商業ファンド投資法人	—	—	3,300	270,645
	日本ロジスティクスファンド投資法人	800	80,865	2,100	205,415
	福岡リート投資法人	—	—	2,600	486,614
	K D X不動産投資法人	—	—	3,100	482,168
	大和証券オフィス投資法人	580	201,828	900	316,010

		当 期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内		口	千円	口	千円
	大和ハウスリート投資法人	6,400	814,610	800	102,257
		(4,650)	(－)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	6,050	482,845	2,100	185,056
	ジャパンエクセレント投資法人	2,150	312,566	500	73,795

(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。

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	$\frac{B}{A}$	売付額等C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
金 銭 信 託	百万円 0.008369	百万円 0.008369	% 100.0	百万円 0.008369	百万円 0.008369	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン	57,374	4,869	8.5	57,402	4,877	8.5

(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＞

フ ァ ン ド 名	当期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人	4,110	—	—	—
S O S i L A 物流リート投資法人	100	5,100	540,600	1.7
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	9,770	8,500	1,019,150	3.2
森ヒルズリート投資法人	50	50	6,370	0.0
産業ファンド投資法人	200	200	27,580	0.1
アドバンス・レジデンス投資法人	2,400	100	14,660	0.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人	8,500	7,700	1,071,840	3.3
G L P 投資法人	14,300	11,250	1,569,375	4.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3,370	8,348	829,791	2.6
日本プロロジスリート投資法人	21,700	22,800	2,001,840	6.2
星野リゾート・リート投資法人	3,120	2,300	554,990	1.7
イオンリート投資法人	100	100	12,050	0.0
ヒューリックリート投資法人	100	100	15,480	0.0
積水ハウス・リート投資法人	100	100	7,420	0.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	50	3,180	335,808	1.0
野村不動産マスターファンド投資法人	3,400	1,500	225,750	0.7
いちごホテルリート投資法人	100	3,300	369,600	1.1
ラサールロジポート投資法人	400	3,000	447,300	1.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	12,200	9,900	1,051,380	3.3
投資法人みらい	9,950	100	4,110	0.0
三菱地所物流リート投資法人	6,200	6,050	726,000	2.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人	3,700	4,800	658,080	2.0
セントラル・リート投資法人	2,980	100	10,370	0.0
日本ビルファンド投資法人	24,250	24,850	3,208,135	10.0
ジャパンリアルエステイト投資法人	22,150	22,750	2,693,600	8.4
日本都市ファンド投資法人	22,500	19,150	2,217,570	6.9
オリックス不動産投資法人	8,900	16,450	1,636,775	5.1
日本プライムリアルティ投資法人	2,000	300	29,040	0.1
N T T 都市開発リート投資法人	2,000	200	26,140	0.1
東急リアル・エステート投資法人	3,570	100	18,510	0.1
グローバル・ワン不動産投資法人	4,300	100	10,960	0.0
ユナイテッド・アーバン投資法人	10,100	8,500	1,377,000	4.3
森トラストリート投資法人	100	10,400	776,880	2.4
インヴィンシブル投資法人	22,900	21,000	1,289,400	4.0
三井不動産商業ファンド投資法人	9,850	6,550	522,035	1.6
平和不動産リート投資法人	100	100	13,260	0.0
日本ロジスティクスファンド投資法人	10,300	9,000	857,700	2.7
福岡リート投資法人	2,700	100	17,800	0.1
K D X 不動産投資法人	5,100	2,000	302,800	0.9
大和証券オフィス投資法人	2,750	2,430	793,395	2.5
阪急阪神リート投資法人	16	16	2,177	0.0
大和ハウスリート投資法人	4,650	14,900	1,798,430	5.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人	15,400	19,350	1,584,765	4.9

フ ァ ン ド 名		当 期 首 (前 期 末)	当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額 比 率
ジャパンエクセレント投資法人		口 5,700	口 7,350	千円 1,039,290 %
合 計	口 数 金 額 銘 柄 数 <比 率>	286,236 44	284,174 43	31,715,206 <98.6%>

(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	
S O S i L A 物流リート投資法人	日本ビルファンド投資法人
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	オリックス不動産投資法人
森ヒルズリート投資法人	N T T 都市開発リート投資法人
産業ファンド投資法人	東急リアル・エステート投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人
アクティビア・プロパティーズ投資法人	森トラストリート投資法人
G L P 投資法人	インヴィンシブル投資法人
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	三井不動産商業ファンド投資法人
日本プロロジスリート投資法人	日本ロジスティクスファンド投資法人
イオンリート投資法人	福岡リート投資法人
ヘルスケア&メディカル投資法人	K D X 不動産投資法人
ラサールロジポート投資法人	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
投資法人みらい	大和ハウスリート投資法人
C R E 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

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	31,715,206	97.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	932,066	2.9
投 資 信 託 財 産 総 額	32,647,272	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8月17日現在
(A) 資 産	32,647,272,417円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	360,741,092
投 資 証 券(評価額)	31,715,206,800
未 収 入 金	192,207,947
未 収 配 当 金	379,107,050
未 収 利 息	9,528
(B) 負 債	475,663,876
未 払 金	118,932,134
未 払 解 約 金	356,731,742
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	32,171,608,541
元 本	7,820,296,277
次 期 繰 越 損 益 金	24,351,312,264
(D) 受 益 権 総 口 数	7,820,296,277口
1万口当たり基準価額(C/D)	41,139円

■損益の状況

項 目	当 期 自 2025年8月16日 至 2026年8月17日
(A) 配 当 等 収 益	1,620,985,569円
受 取 配 当 金	1,619,380,603
受 取 利 息	1,604,948
そ の 他 収 益 金	18
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△1,072,292,802
売 買 益	562,229,473
売 買 損	△1,634,522,275
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	548,692,767
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	27,454,316,783
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,959,166,269
(F) 解 約 差 損 益 金	△5,610,863,555
(G) 計 (C+D+E+F)	24,351,312,264
次 期 繰 越 損 益 金(G)	24,351,312,264

(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) (E)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) (F)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8,971,121,337円、期中追加設定元本額は603,671,927円、期中一部解約元本額は1,754,496,987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リートファンド	6,199,421,346円
Jリートアクティブファンド（1年決算型）	1,409,852,504円
3資産バランスオープン	177,070,057円
3資産バランスオープンアルファ	33,952,370円

お知らせ

「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に変更するため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

（変更日：2026年4月1日）

不動産投信指数先物取引を利用可能とするべく、投資信託約款に所要の変更を行いました。

（変更日：2026年6月25日）