

# 明 治 安 田 D C ・ J－R E I T ア ク テ ィ ブ

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 自動継続投資専用	
信 託 期 間	無期限（2021年8月24日設定）	
運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長と安定的な収益 の確保を目指して運用を行います。	
主要運用対象	明治安田DC・ J－R E I T ア ク テ ィ ブ	明 治 安 田 J－R E I T マ ザーファンドを主要投資対 象とします。
	明 治 安 田 J－R E I T マザーファンド	わが国の金融商品取引所に 上場（それに準ずるものを 含みます。）している不動 産投資信託証券を主要投資 対象とします。
組 入 制 限	明治安田DC・ J－R E I T ア ク テ ィ ブ	投資信託証券への実質投資 割合には制限を設けません。 外貨建資産への直接投資は 行いません。
	明 治 安 田 J－R E I T マザーファンド	投資信託証券への投資割合 には制限を設けません。 外貨建資産への直接投資は 行いません。
分 配 方 針	年1回（毎年6月18日。休業日の場合は翌営 業日。）決算を行い、原則として以下の方 針に基づいて分配を行います。 ①分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越 分を含めた配当等収益と売買益（評価益 を含みます。）等の全額とします。 ②収益分配金額は、委託者が基準価額水 準、市況動向等を勘案して決定します。 ただし、必ず分配を行うものではありません。 ③収益分配にあてず信託財産内に留保した 利益の運用については、特に制限を設け ず、委託者の判断に基づき、元本部分と 同一の運用を行います。	

## 運 用 報 告 書（全体版） 第 4 期 （決算日 2025年6月18日）

受益者のみなさまへ

平素は「明治安田DC・J－R E I Tアクティブ」  
にご投資いただき、厚くお礼申し上げます。  
さて、当ファンドは、第4期の決算を行いましたの  
で、期中の運用状況につきまし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。

**MYAM 明治安田アセットマネジメント株式会社**

東京都千代田区大手町二丁目3番2号  
ホームページ <https://www.myam.co.jp/>

＜運用報告書のお問い合わせ先＞  
サポートデスク 0120-565787  
（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

◎設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			東証REIT指数(配当込み)		投資信託 証券 組入比率	純 資 産 額
	(分配)	税 込 分 配 金	期 騰 落 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
(設定日) 2021年8月24日	10,000	—	—	4,622.93	—	—	1
(第1期) 2022年6月20日	9,401	0	△6.0	4,336.44	△6.2	98.4	11
(第2期) 2023年6月19日	9,566	0	1.8	4,406.55	1.6	98.5	44
(第3期) 2024年6月18日	9,249	0	△3.3	4,246.17	△3.6	98.5	64
(第4期) 2025年6月18日	10,025	0	8.4	4,634.68	9.1	98.6	73

- (注1) 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2) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
- (注3) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。
- (注4) 当ファンドは、親投資信託を通じて、わが国の金融商品取引所に上場(それに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)への投資を行い、個別銘柄の組み入れにあたっては、マクロ動向、不動産市況、個別銘柄の定量・定性面について分析し、投資対象銘柄の選定およびポートフォリオを構築をします。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。
- (注5) 東証REIT指数(配当込み)は、株式会社JPX総研が算出する株価指数であり、東証市場に上場する不動産投資信託(Real Estate Investment Trust)全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重方式により算出された指数に配当金等の収益を考慮した指数です。  
東証REIT指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。
- (注6) 設定日の参考指数は設定日前日の値を用いております。

◎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
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首)2024年 6月18日	円	%		%	%
	9,249	—	4,246.17	—	98.5
6月末	9,307	0.6	4,277.59	0.7	98.4
7月末	9,298	0.5	4,290.75	1.0	98.5
8月末	9,534	3.1	4,411.38	3.9	97.8
9月末	9,386	1.5	4,339.32	2.2	97.7
10月末	9,204	△0.5	4,241.80	△0.1	97.9
11月末	9,133	△1.3	4,204.17	△1.0	98.6
12月末	9,096	△1.7	4,205.64	△1.0	98.0
2025年 1月末	9,395	1.6	4,353.85	2.5	98.0
2月末	9,466	2.3	4,379.01	3.1	97.5
3月末	9,422	1.9	4,364.91	2.8	97.9
4月末	9,566	3.4	4,432.20	4.4	97.7
5月末	9,755	5.5	4,509.55	6.2	98.1
(期 末)2025年 6月18日	10,025	8.4	4,634.68	9.1	98.6

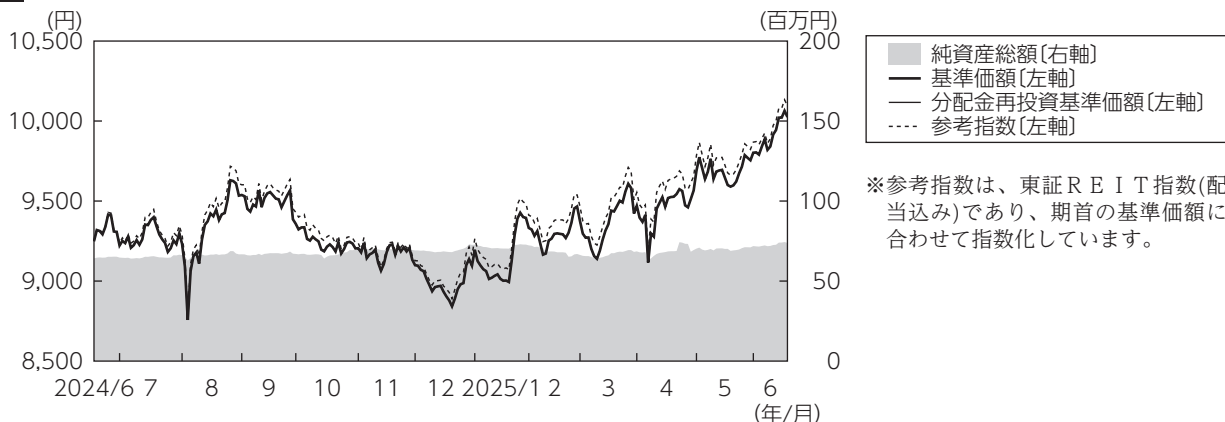
(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「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) 当ファンドは、親投資信託を通じて、わが国の金融商品取引所に上場(それに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)への投資を行い、個別銘柄の組み入れにあたっては、マクロ動向、不動産市況、個別銘柄の定量・定性面について分析し、投資対象銘柄の選定およびポートフォリオを構築をします。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

## 運用経過の説明

### ■ 基準価額等の推移



第4期首(2024年6月18日)： 9,249円

第4期末(2025年6月18日)：10,025円(既払分配金0円)

騰落率：8.4%(分配金再投資ベース)

※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、分配金(税込み)を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。

※分配金を再投資するかどうかについては、お客さま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、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

※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。

### ■ 基準価額の主な変動要因

ファンドの運用方針に従い、主として、マザーファンドを通じてわが国の不動産投資信託証券へ投資を行いました。投資対象資産の価格変動等による基準価額の変動要因は以下の通りとなりました。

#### (上昇要因)

- 2025年1月下旬に日銀が追加利上げを実施し一旦あく抜けとなったことに加え、投資ファンドが1月下旬から2月中旬にかけN T T都市開発リート投資法人や阪急阪神リート投資法人にT O B (公開買付け) の開始を公告し (その後不成立)、J - R E I T相場が堅調に推移したこと
- 4月以降は米国大統領の関税政策の影響で株式市場が不安定化し、利上げ観測が後退する中、利回り水準や安定性を見直す動きなどから、J - R E I T相場が堅調に推移したこと

#### (下落要因)

- 2024年7月末の日銀の利上げを受け、8月上旬に株式市場が大幅下落する中、J - R E I T相場も下落したこと
- 日米長期金利の上昇や投資信託からの流出超過継続などを背景に、10月から12月中旬にかけJ - R E I T相場がじり安の展開となったこと

## 投資環境

当期のJ-REIT相場は上昇しました。2024年8月初旬、7月末の日銀による利上げや米国経済指標の悪化などにより急落しましたが、同月下旬にかけてオフィス市況の回復期待、日米長期金利の低下、投資法人の良好な決算などから大きく上昇しました。9月から12月中旬にかけて自民党総裁選挙から衆議院議員総選挙への流れを受けた政治の先行き不透明感、日米長期金利の上昇、投資信託からの資金流出などから下落基調となりましたが、その後は予想分配利回りなど指標面での割安感に基づく買いが継続したこと、海外の投資ファンドがN T T都市開発リート投資法人の市場価格が割安として、T O B（公開買付け）の開始を公告したこと（その後不成立）により、J-REIT市場の見直し機運が高まったことなどから大きく上昇しました。

## 当該投資信託のポートフォリオ

### 明治安田DC・J-REITアクティブ

期首の運用方針に基づき、期を通じてマザーファンドへの投資比率を高位に保ちました。

### 明治安田J-REITマザーファンド

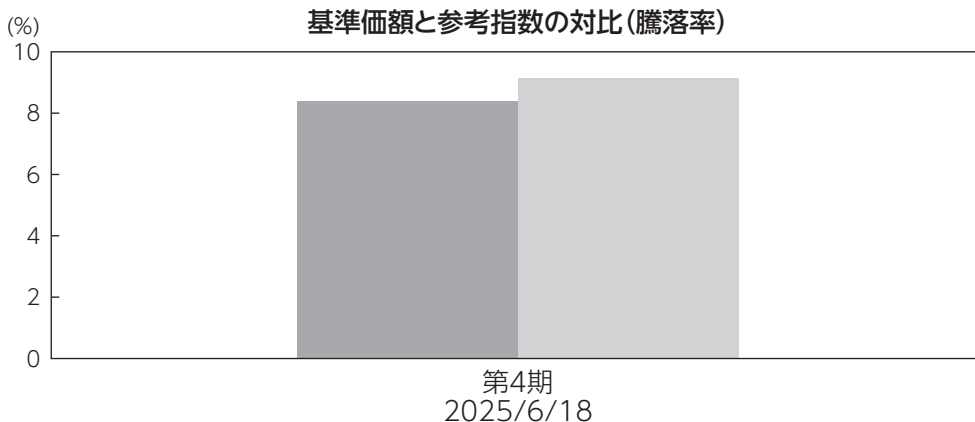
期首の運用方針に基づき、わが国の金融商品取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行いました。

当期においては、マクロ分析や不動産市況等をもとに用途別の投資比率を決定し、銘柄選択に際しては、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行いました。また、J-REITの組入比率は高位に維持しました。

個別銘柄では、不動産市況の回復を背景に業績拡大が期待されると判断したK D X不動産投資法人や日本ビルファンド投資法人の組入比率を引き上げました。一方、大規模なホテル取得によりL T Vが大幅に引き上がる中、増資が懸念されると判断したジャパン・ホテル・リート投資法人や、資本コストや投資口価格への意識が薄れたと判断した大和ハウスリート投資法人の組入比率を引き下げました。

用途別では、市況回復の加速を期待し、オフィスの組入比率を引き上げました。一方、首都圏物流施設の空室率が高止まる中、物流系を中心に商業・物流等の組入比率を引き下げました。

## ■ 当該投資信託のベンチマークとの差異



※ファンドの騰落率は分配金込み

■ 基準価額 ■ 東証REIT指数 (配当込み)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

上記グラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。当期の基準価額の騰落率(分配金再投資ベース)は+8.4%となり、参考指数の騰落率は+9.1%となりました。

## ■ 分配金

当期の収益分配は信託財産の長期的な成長を図るため見送りとさせていただきました。なお、収益分配にあてず信託財産内に留保した利益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、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、税引前)

項目	第4期 (2024年6月19日~2025年6月18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	1,046

(注1)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2)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

### 明治安田DC・J-REITアクティブ

引き続き、マザーファンドへの投資比率を高位に保つ方針です。

### 明治安田J-REITマザーファンド

引き続き、わが国の金融商品取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、J-REITの組入比率を高位に維持します。

マクロ環境や不動産市況に加え、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行っていく方針です。

## ◎1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2024年6月19日～2025年6月18日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	72円	0.770%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×期末の信託報酬率 ※期中の平均基準価額は9,380円です。
(投信会社)	(41)	(0.440)	ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、法定書類等の作成等の対価
(販売会社)	(28)	(0.297)	購入後の情報提供、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等の対価
(受託会社)	( 3)	(0.033)	ファンド財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	13	0.144	(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)	(13)	(0.144)	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	0	0.005	(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)	(0.005)	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
(その他)	( 0)	(0.000)	信託事務の処理等に要する諸費用、信託財産に関する租税等
合計	85	0.919	

(注1) 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。なお、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2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

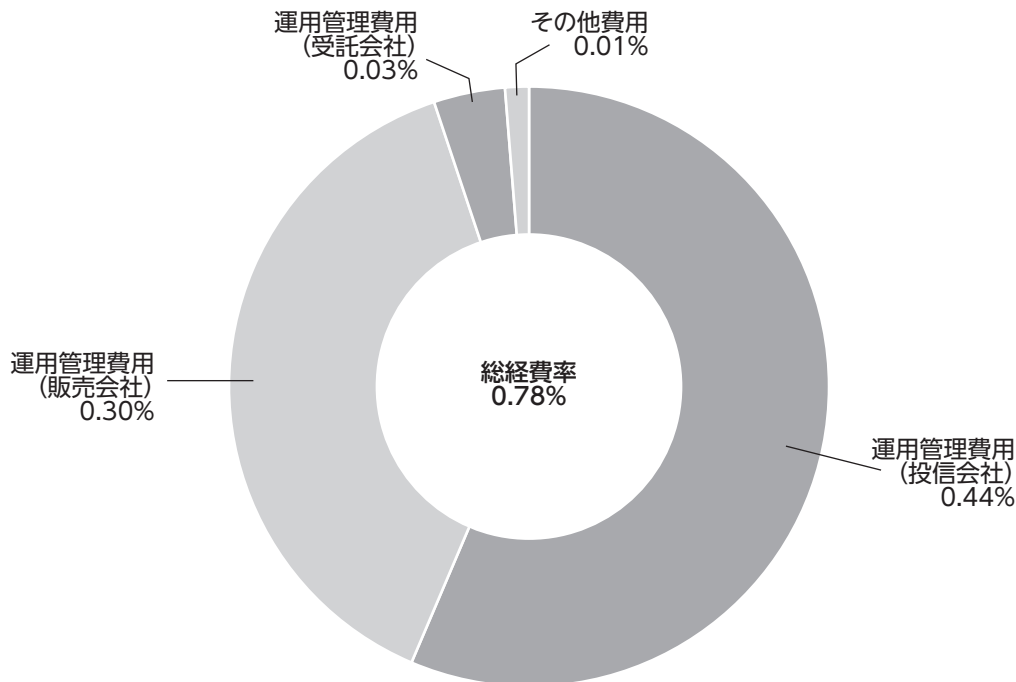
(注3) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注4) 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。



## (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0.78%です。



(注) 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、売買委託手数料及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) 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(2024年6月19日～2025年6月18日)

○親投資信託の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
明治安田 J - R E I Tマザーファンド	千口 9,209	千円 32,288	千口 8,192	千円 28,564

(注)単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等(2024年6月19日～2025年6月18日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(注)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。

◎自社による当ファンドの設定・解約状況(2024年6月19日～2025年6月18日)

期首残高 (元 本)	当 期 設 定 元 本	当 期 解 約 元 本	期末残高 (元 本)	取引の理由
円 1,000,000	円 —	円 —	円 1,000,000	当初設定時における取得

◎組入資産明細表

○親投資信託残高

種 類	期 首	当 期	期 末
	口 数	口 数	評 価 額
明治安田 J - R E I Tマザーファンド	千口 18,544	千口 19,561	千円 73,720

(注1)口数・評価額の単位未満は切り捨て。

(注2)明治安田 J - R E I Tマザーファンド全体の当期末受益権口数は(5,522,542千口)です。

◎投資信託財産の構成

2025年6月18日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
明治安田 J－R E I Tマザーファンド	73,720	99.1
コール・ローン等、その他	670	0.9
投資信託財産総額	74,390	100.0

(注)評価額の単位未満は切り捨て。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2025年6月18日現在

項 目	当 期 末
	円
(A) 資 産	74,390,365
コール・ローン等	669,848
明治安田 J－R E I Tマザーファンド(評価額)	73,720,509
未 収 利 息	8
(B) 負 債	538,241
未 払 解 約 金	268,807
未 払 信 託 報 酬	267,587
そ の 他 未 払 費 用	1,847
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	73,852,124
元 本	73,668,006
次 期 繰 越 損 益 金	184,118
(D) 受 益 権 総 口 数	73,668,006口
1万口当たり基準価額(C／D)	10,025円

◎損益の状況

自 2024年6月19日  
至 2025年6月18日

項 目	当 期
	円
(A) 配 当 等 収 益	1,457
受 取 利 息	1,457
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	5,854,932
売 買 益	6,321,956
売 買 損	△ 467,024
(C) 信 託 報 酬 等	△ 529,630
(D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C)	5,326,759
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△1,440,748
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△3,701,893
(配 当 等 相 当 額)	( 2,944,976)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△6,646,869)
(G) 計 (D＋E＋F)	184,118
(H) 収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G＋H)	184,118
追 加 信 託 差 損 益 金	△3,701,893
(配 当 等 相 当 額)	( 3,036,795)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△6,738,688)
分 配 準 備 積 立 金	4,669,669
繰 越 損 益 金	△ 783,658

(注1) 当ファンドの期首元本額は69,369,421円、期中追加設定元本額は39,477,692円、期中一部解約元本額は35,179,107円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1.0025円です。

(注3) 損益の状況の中で(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4) 損益の状況の中で(C) 信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注5) 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6) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(3,025,707円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(3,036,795円)および分配準備積立金(1,643,962円)より分配対象収益は7,706,464円(10,000口当たり1,046円)ですが、当期に分配した金額はありません。

【お知らせ】

- ・投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、約款に運用状況に係る情報の提供について所定の整備を行いました。(2025年4月1日)

# 明治安田 J－R E I Tマザーファンド

## 運用報告書

### 第14期

(決算日 2025年6月18日)

「明治安田 J－R E I Tマザーファンド」は、2025年6月18日に第14期決算を行いました。  
以下、当マザーファンドの第14期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次の通りです。

運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保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に上場（それに準ずるものを含みます。以下同じ。）してい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	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への直接投資は行いません。

◎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 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		(参考指数)	騰 落 率		
	円		%	%	百万円
(第10期) 2021年6月18日	36,580		27.1	99.2	36,150
(第11期) 2022年6月20日	34,473	△ 5.8		99.0	29,692
(第12期) 2023年6月19日	35,343	2.5		99.0	25,051
(第13期) 2024年6月18日	34,459	△ 2.5		98.9	23,613
(第14期) 2025年6月18日	37,686	9.4		98.7	20,812

(注1) 当ファンドは、マクロ動向、不動産市況、個別銘柄の定量・定性面について分析し、投資対象銘柄の選定およびポートフォリオの構築を行います。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

(注2) 東証REIT指数(配当込み)は、株式会社JPX総研が算出する株価指数であり、東証市場に上場する不動産投資信託(Real Estate Investment Trust)全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重方式により算出された指数に配当金等の収益を考慮した指数です。東証REIT指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

◎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 証 券 組 入 比 率
		(参考指数)	騰 落 率	
	円		%	%
(期首)2024年 6月18日	34,459		—	98.9
6月末	34,677		0.6	98.9
7月末	34,667		0.6	99.1
8月末	35,566		3.2	98.4
9月末	35,037		1.7	98.1
10月末	34,374		△0.2	98.4
11月末	34,124		△1.0	99.1
12月末	34,009		△1.3	98.4
2025年 1月末	35,149		2.0	98.5
2月末	35,435		2.8	98.0
3月末	35,296		2.4	98.5
4月末	35,904		4.2	98.1
5月末	36,645		6.3	98.6
(期末)2025年 6月18日	37,686		9.4	98.7

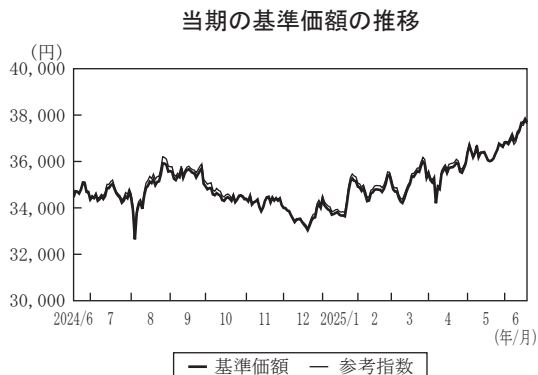
(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは、マクロ動向、不動産市況、個別銘柄の定量・定性面について分析し、投資対象銘柄の選定およびポートフォリオの構築を行います。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

## ◎当期中の運用経過と今後の運用方針(2024年6月19日～2025年6月18日)

### 1 基準価額

#### 基準価額の推移と主な変動要因



※参考指数は東証REIT指数(配当込み)であり、期首の基準価額に合わせて指数化しております。

基準価額は期首34,459円で始まり期末37,686円で終わりました。騰落率は+9.4%でした。

#### (上昇要因)

- ・2025年1月下旬に日銀が追加利上げを実施し一旦あく抜けとなったことに加え、投資ファンドが1月下旬から2月中旬にかけNTT都市開発リート投資法人や阪急阪神リート投資法人にTOB(公開買付け)の開始を公告し(その後不成立)、J-REIT相場が堅調に推移したこと
- ・4月以降は米国大統領の関税政策の影響で株式市場が不安定化し、利上げ観測が後退する中、利回り水準や安定性を見直す動きなどから、J-REIT相場が堅調に推移したこと

#### (下落要因)

- ・2024年7月末の日銀の利上げを受け、8月上旬に株式市場が大幅下落する中、J-REIT相場も下落したこと
- ・日米長期金利の上昇や投資信託からの流出超過継続などを背景に、10月から12月中旬にかけてJ-REIT相場がじり安の展開となったこと

### 2 運用経過

#### 運用概況

期首の運用方針に基づき、わが国の金融商品取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行いました。

当期においては、マクロ分析や不動産市況等をもとに用途別の投資比率を決定し、銘柄選択に際しては、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行いました。また、J-REITの組入比率は高位に維持しました。

個別銘柄では、不動産市況の回復を背景に業績拡大が期待されると判断したKDX不動産投資法人や日本ビルファンド投資法人の組入比率を引き上げました。一方、大規模なホテル取得によりLTVが大幅に引き上がる中、増資が懸念されると判断したジャパン・ホテル・リート投資法人や、資本コストや投資口価格への意識が薄れたと判断した大和ハウスリート投資法人の組入比率を引き下げました。

用途別では、市況回復の加速を期待し、オフィスの組入比率を引き上げました。一方、首都圏物流施設の空室率が高止まる中、物流系を中心に商業・物流等の組入比率を引き下げました。

## 【組入上位銘柄】

### 期首

	銘柄名	用途別	組入比率
1	KDX不動産投資法人	オフィス	7.0%
2	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業・物流等	6.9%
3	GLP投資法人	商業・物流等	6.7%
4	大和ハウスリート投資法人	商業・物流等	6.4%
5	日本ビルファンド投資法人	オフィス	6.2%

### 期末

	銘柄名	用途別	組入比率
1	KDX不動産投資法人	オフィス	8.3%
2	日本ビルファンド投資法人	オフィス	8.1%
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	8.0%
4	GLP投資法人	商業・物流等	7.1%
5	日本都市ファンド投資法人	商業・物流等	7.0%

## 【用途別組入状況】

	期首	期末
オフィス	45.9%	49.7%
商業・物流等	44.0%	41.5%
住宅	10.0%	8.8%

※比率は組入J-REITの評価金額合計に対する割合です。

※東証REIT用途指数の用途区分により分類。

東証REITオフィス指数、東証REIT住宅指数及び東証REIT商業・物流等指数に関する著作権、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。

## 3 今後の運用方針

引き続き、わが国の金融商品取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、J-REITの組入比率を高位に維持します。

マクロ環境や不動産市況に加え、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行っていく方針です。

◎1万口当たりの費用明細

項目		当期		項目の概要
		2024年6月19日～2025年6月18日		
		金額	比率	
(a) 売買委託手数料	50円	0.142%	(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 ※期中の平均基準価額は35,073円です。	
(投資信託証券)	(50)	(0.142)		
(b) その他費用	0	0.000	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務の処理等に要する諸費用、信託財産に関する租税等	
(その他)	( 0)	(0.000)		
合計	50	0.142		

(注1) 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2) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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19日～2025年6月18日)

○投資信託証券

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	東海道リート投資法人	—	千円 —	742	91,257
	森ヒルズリート投資法人	7,750	994,075	9,489	1,223,197
	産業ファンド投資法人	610	70,027	610	71,502
	アドバンス・レジデンス投資法人	1,100	368,680	1,446	477,692
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3,222	803,875	1,842	619,165
	G L P 投資法人	6,547	810,393	7,230	930,443
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	915	290,087	2,175	644,433
		( 45)	( 13,396)		
	(新) コンフォリア・レジデンシャル投資法人	45	13,396	—	—
		(△ 45)	(△ 13,396)		
	日本プロロジスリート投資法人	3,923	913,154	6,230	1,464,114
		( 6,302)	( —)		
	星野リゾート・リート投資法人	3,092	833,618	1,354	366,127
		( 560)	( —)		
内	O n e リート投資法人	539	139,489	539	121,480
	ヒューリックリート投資法人	1,490	198,116	8,090	1,162,491
	積水ハウス・リート投資法人	11,067	839,741	13,408	1,070,332
	ヘルスケア&メディカル投資法人	860	91,889	860	92,592
	野村不動産マスターファンド投資法人	8,871	1,290,076	8,852	1,257,062
	ラサールロジポート投資法人	1,516	220,769	3,880	550,011
	スターアジア不動産投資法人	14,427	789,171	12,610	685,262



		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	口 3,390	千円 340,308	口 7,372	千円 745,294
		( 3,982)	( 412,659)		
	投資法人みらい	9,200	391,692	—	—
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	4,470	655,720	1,260	182,112
	ザイマックス・リート投資法人	170	19,246	4,195	473,270
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	3,410	412,659	—	—
		(△ 3,410)	(△ 412,659)		
	日本ビルファンド投資法人	1,310	453,727	3,170	461,156
		( 11,928)	( —)		
	ジャパンリアルエステイト投資法人	7,323	1,104,472	2,545	485,473
		( 7,400)	( —)		
	日本都市ファンド投資法人	7,437	693,478	7,760	737,889
	オリックス不動産投資法人	5,950	987,730	7,557	1,254,706
	日本プライムリアルティ投資法人	3,100	1,084,768	2,650	889,593
	グローバル・ワン不動産投資法人	1,600	160,160	3,020	299,373
	ユナイテッド・アーバン投資法人	16,840	2,484,204	9,290	1,321,297
	インヴィンシブル投資法人	20,535	1,308,934	8,070	526,304
	フロンティア不動産投資法人	375	117,995	4,380	646,323
		( 2,692)	( —)		
内	平和不動産リート投資法人	1,540	190,485	1,752	223,252
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,775	478,420	5,064	1,114,246
		( 2,222)	( —)		
	福岡リート投資法人	2,250	366,530	—	—
	K D X 不動産投資法人	9,378	1,397,454	9,136	1,405,701
	いちごオフィスリート投資法人	11,300	951,275	13,389	1,109,390
	大和証券オフィス投資法人	4,280	1,277,246	4,544	1,352,644
	阪急阪神リート投資法人	5,115	663,238	5,115	693,188
	大和ハウスリート投資法人	5,020	1,199,930	10,550	2,477,723
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	7,118	511,343	27,790	2,042,201
	大和証券リビング投資法人	2,300	223,005	10,187	933,449
	ジャパンエクセレント投資法人	10,612	1,306,768	6,612	833,997
	合 計 口 数 ・ 金 額	211,772	27,447,367	234,765	31,035,759
		( 31,676)	( —)		

(注1)金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切り捨て。

(注3) ( )内は分割・償還・合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注4) 銘柄名に(新)とある場合は新投資口発行に伴い買い付けた銘柄であり、別銘柄として表示しています。

◎利害関係人との取引状況等(2024年6月19日～2025年6月18日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(注) 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。

## ◎組入資産明細表

○国内投資信託証券

銘	柄	期 首	当	期	末
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
東海道リート投資法人		742	—	—	—
森ヒルズリート投資法人		1,739	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人		346	—	—	—
アクティビア・プロパティーズ投資法人		—	1,380	167,670	0.8
G L P 投資法人		11,919	11,236	1,455,062	7.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		4,401	3,186	917,886	4.4
日本プロロジスリート投資法人		5,458	9,453	760,021	3.7
星野リゾート・リート投資法人		154	2,452	619,375	3.0
ヒューリックリート投資法人		7,894	1,294	200,440	1.0
積水ハウス・リート投資法人		13,910	11,569	883,871	4.2
野村不動産マスターファンド投資法人		2,944	2,963	437,338	2.1
ラサールロジポート投資法人		2,364	—	—	—
スターアジア不動産投資法人		9,247	11,064	637,286	3.1
投資法人みらい		—	9,200	410,320	2.0
C R E ロジスティクスファンド投資法人		440	3,650	558,450	2.7
ザイマックス・リート投資法人		4,025	—	—	—
日本ビルファンド投資法人		2,502	12,570	1,657,983	8.0
ジャパンリアルエステイト投資法人		1,642	13,820	1,651,490	7.9
日本都市ファンド投資法人		14,429	14,106	1,428,937	6.9
オリックス不動産投資法人		8,203	6,596	1,242,686	6.0
日本プライムリアルティ投資法人		—	450	167,175	0.8
グローバル・ワン不動産投資法人		1,420	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人		—	7,550	1,191,390	5.7
インヴィンシブル投資法人		5,908	18,373	1,183,221	5.7
フロンティア不動産投資法人		1,313	—	—	—
平和不動産リート投資法人		212	—	—	—
日本ロジスティクスファンド投資法人		3,030	1,963	185,503	0.9
福岡リート投資法人		—	2,250	385,875	1.9
K D X 不動産投資法人		10,661	10,903	1,696,506	8.2
いちごオフィスリート投資法人		13,229	11,140	1,005,942	4.8
大和証券オフィス投資法人		3,524	3,260	1,036,680	5.0
大和ハウスリート投資法人		6,071	541	130,002	0.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人		20,672	—	—	—
大和証券リビング投資法人		7,887	—	—	—
ジャパンエクセレント投資法人		—	4,000	536,400	2.6
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	166,286 29	174,969 25	20,547,515 <98.7%>	

(注1) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注2) 単位未満は切り捨て。

◎投資信託財産の構成

2025年6月18日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	20,547,515	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	798,269	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	21,345,784	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2025年6月18日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	21,345,784,793円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	418,549,927
投 資 証 券(評価額)	20,547,515,400
未 収 入 金	190,836,400
未 収 配 当 金	188,877,850
未 収 利 息	5,216
(B) 負 債	533,401,399
未 払 金	228,981,399
未 払 解 約 金	304,420,000
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	20,812,383,394
元 本	5,522,542,076
次 期 繰 越 損 益 金	15,289,841,318
(D) 受 益 権 総 口 数	5,522,542,076口
1万口当たり基準価額(C／D)	37,686円

◎損益の状況

自 2024年6月19日  
至 2025年6月18日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,054,430,068円
受 取 配 当 金	1,054,123,948
受 取 利 息	306,120
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	786,239,899
売 買 益	1,656,774,132
売 買 損	△ 870,534,233
(C) 信 託 報 酬 等	△ 5,940
(D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C)	1,840,664,027
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	16,761,067,383
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,022,594,642
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 4,334,484,734
(H) 計 (D＋E＋F＋G)	15,289,841,318
次 期 繰 越 損 益 金(H)	15,289,841,318

(注1) 当親ファンドの期首元本額は6,852,695,027円、期中追加設定元本額は422,783,358円、期中一部解約元本額は1,752,936,309円です。

(注2) 当親ファンドの当期末元本の内訳は、明治安田J-REIT戦略ファンド(毎月分配型)2,826,930,175円、明治安田J-REITアクティブ時間分散型2023-6(適格機関投資家私募)1,291,629,647円、明治安田J-REIT・Pファンド(適格機関投資家私募)846,810,164円、明治安田J-REITアクティブ・ファンド(適格機関投資家私募)537,610,314円、明治安田DC・J-REITアクティブ19,561,776円です。

(注3) 1口当たり純資産額は3,7686円です。

(注4) 損益の状況の中で(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5) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注6) 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7) 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】

・投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、約款に運用状況に係る情報の提供について所定の整備を行いました。(2025年4月1日)