

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2023年9月29日から無期限です。	
運用方針	安定的な収益の確保と投資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-REIT・リサーチ・オープン(奇数月決算型)	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-REIT・リサーチマザーファンド	わが国の取引所に上場(上場予定ならびにわが国の取引所に準ずる市場で取引されている場合を含みます。)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	J-REIT・リサーチ・オープン(奇数月決算型)	マザーファンド受益証券への投資割合及び投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。外貨建資産への投資は行いません。
	J-REIT・リサーチマザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	原則として、年6回(1月、3月、5月、7月、9月、11月の各17日(休業日の場合は翌営業日))決算を行い、収益の分配を行います。 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた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。	

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等に上場しているJ-REITには、一般社団法人投資信託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。が、当該J-REIT及びJ-REIT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-REIT・リサーチ・オープン
(奇数月決算型)

運用報告書(全体版)

第 9 期 (決算日 2025年3月17日)
第10期 (決算日 2025年5月19日)
第11期 (決算日 2025年7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。
- ・設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。
- ・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。

設定以来の運用実績

作成期	決算期	基準価額			参考指数		投資信託証券組入比率	純資産額
		(分配落)	税込分配金	期中騰落率		期中騰落率		
第1	設定日(2023年 9月29日)	円 10,000	円 —	% —	10,000	% —	% —	百万円 0.4
	第1期(2023年11月17日)	9,710	—	△2.9	9,894	△1.1	97.4	18
	第2期(2024年 1月17日)	9,553	—	△1.6	9,858	△0.4	97.4	167
第2	第3期(2024年 3月18日)	9,133	—	△4.4	9,444	△4.2	97.2	552
	第4期(2024年 5月17日)	9,551	40	5.0	9,926	5.1	97.5	807
	第5期(2024年 7月17日)	9,290	40	△2.3	9,687	△2.4	96.9	1,261
第3	第6期(2024年 9月17日)	9,218	40	△0.3	9,872	1.9	97.4	1,375
	第7期(2024年11月18日)	8,759	40	△4.5	9,456	△4.2	97.4	1,326
	第8期(2025年 1月17日)	8,810	40	1.0	9,358	△1.0	97.0	1,427
第4	第9期(2025年 3月17日)	9,073	40	3.4	9,687	3.5	97.3	1,510
	第10期(2025年 5月19日)	9,305	40	3.0	9,992	3.2	97.2	1,616
	第11期(2025年 7月17日)	9,836	40	6.1	10,620	6.3	97.0	1,819

(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、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

参考指数は、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。設定日を10,000として指数化したものを掲載しています。

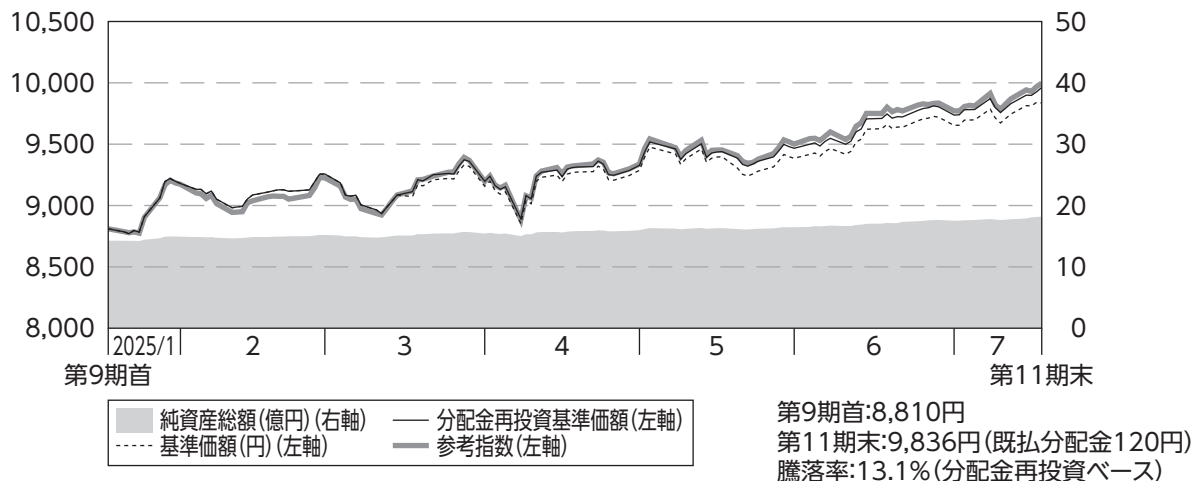
当作成期中の基準価額と市況の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投資信託 証券組入比率
			騰 落 率			
第 9 期	(期 首)2025年1月17日	円 8,810	% —	9,358	% —	% 97.0
	1月末	9,179	4.2	9,744	4.1	96.5
	2月末	9,257	5.1	9,800	4.7	96.5
	(期 末)2025年3月17日	9,113	3.4	9,687	3.5	97.3
第10期	(期 首)2025年3月17日	9,073	—	9,687	—	97.3
	3月末	9,157	0.9	9,769	0.8	97.0
	4月末	9,287	2.4	9,919	2.4	96.5
	(期 末)2025年5月19日	9,345	3.0	9,992	3.2	97.2
第11期	(期 首)2025年5月19日	9,305	—	9,992	—	97.2
	5月末	9,385	0.9	10,092	1.0	96.1
	6月末	9,653	3.7	10,379	3.9	96.2
	(期 末)2025年7月17日	9,876	6.1	10,620	6.3	97.0

(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、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

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

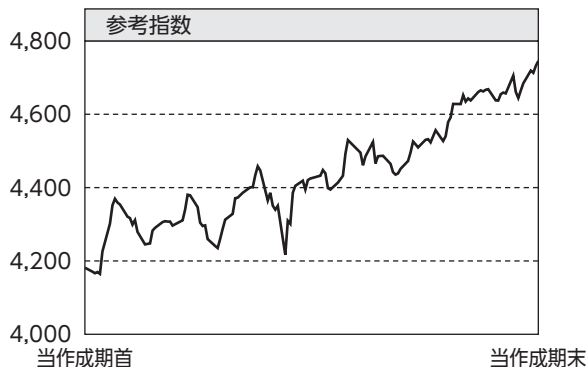


- (注1) 分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額及び参考指数は、2025年1月17日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

当作成期初から3月末にかけては、J-REIT銘柄の割安感などに着目したシンガポール系投資ファンドによるTOB(公開買付け)が発表されたことや、J-REITの複数銘柄が決算発表と同時に自己投資口取得を発表したことなどが好感され、基準価額は上昇しました。その後はトランプ米政権の関税政策を受けた景気悪化懸念などから下落する場面もありましたが、J-REITの配当利回りでみた割安感に着目した資金流入がみられたことや、6月の日銀金融政策決定会合後の会見で植田日銀総裁が利上げに慎重な姿勢を示したことなどが好感され、基準価額は上昇しました。

投資環境



当作成期のJ-REIT市場は上昇しました。

当作成期初から3月末にかけては、J-REIT銘柄の割安感などに着目したシンガポール系投資ファンドによるTOB(公開買付け)が発表されたことや、J-REITの複数銘柄が決算発表と同時に自己投資口取得を発表したことなどが好感され、J-REIT市場は上昇しました。その後はトランプ米政権の関税政策を受けた景気悪化懸念などから下落する場面もありましたが、J-REITの配当利回りでみた割安感に着目した資金流入がみられたことや、6月の日銀金融政策決定会合後の会見で植田日銀総裁が利上げに慎重な姿勢を示したことなどが好感され、J-REIT市場は上昇しました。

当ファンドのポートフォリオ

「J-REIT・リサーチ マザーファンド」受益証券を高位に組み入れ運用しました。

【「J-REIT・リサーチ マザーファンド」の運用経過】

主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券(J-REIT)に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。また、株式会社三井住友トラスト基礎研究所の投資助言をもとに、各銘柄の投資適格性等を考慮し、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益ならびに配当の予想等を検討のうえ、銘柄選択を行いました。当作成期を通じて、KDX不動産投資法人や平和不動産リート投資法人などを配当利回り等の観点から割安と判断し、高位の組み入れを維持しました。

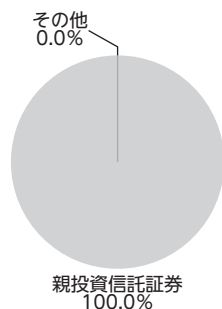
当ファンドの組入資産の内容

○組入ファンド

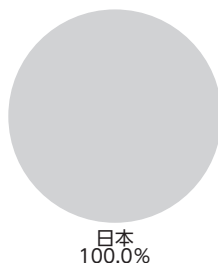
	当作成期末
	2025年7月17日
J-REIT・リサーチ マザーファンド	100.0%
その他	0.0%
組入ファンド数	1

(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

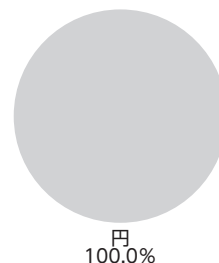
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分

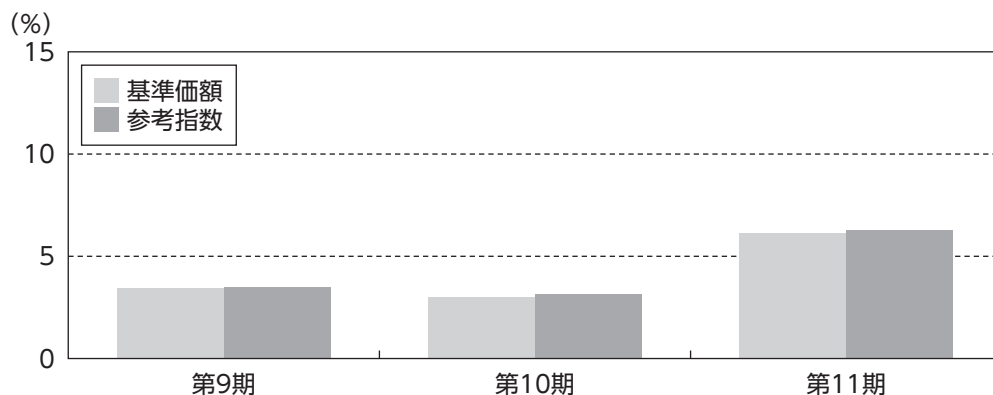


(注) 資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。
 その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

当ファンドのベンチマークとの差異

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。

以下のグラフは、当ファンドの基準価額（分配金込み）と参考指数の騰落率の対比です。



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9期	第10期	第11期
	2025年1月18日～ 2025年3月17日	2025年3月18日～ 2025年5月19日	2025年5月20日～ 2025年7月17日
当期分配金 (円)	40	40	40
(対基準価額比率) (%)	(0.439)	(0.428)	(0.405)
当期の収益 (円)	40	40	40
当期の収益以外 (円)	—	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	278	302	695

(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。

今後の運用方針

J-REIT・リサーチ マザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所等に上場(上場予定並びにわが国の金融商品取引所等に準ずる市場で取引されている場合を含みます。)している不動産投資信託証券(以下「J-REIT」といいます。)に投資します。

J-REITへの投資にあたっては、各銘柄の投資適格性等を考慮したうえで、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益並びに配当の予想等に基づき、銘柄選択を行います。

1万口当たりの費用明細

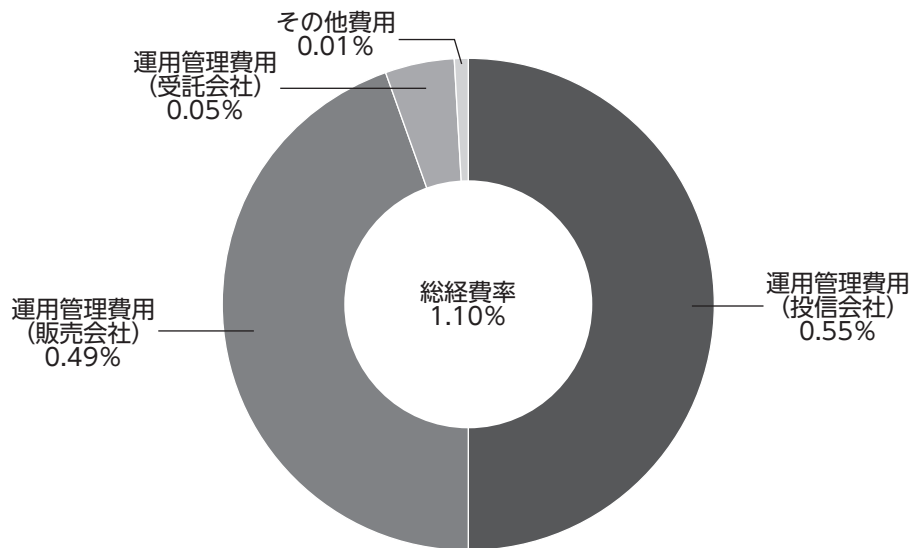
項目	当作成期		項目の概要
	(2025年1月18日～2025年7月17日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	51円	0.545%	(a) 信託報酬＝〔期中の平均基準価額〕×信託報酬率 期中の平均基準価額は9,319円です。 信託報酬に係る消費税は当(作成)期末の税率を採用しています 委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、 購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(投信会社)	(25)	(0.273)	(b) 売買委託手数料＝ $\frac{\text{〔期中の売買委託手数料〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 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
(販売会社)	(23)	(0.245)	
(受託会社)	(3)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.007	
(株式)	(－)	(－)	(c) 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
(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)	(0.007)	
(商品)	(－)	(－)	
(先物・オプション)	(－)	(－)	
(c) 有価証券取引税	－	－	(d) 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
(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	(e) 合計
(保管費用)	(－)	(－)	
(監査費用)	(0)	(0.003)	
(その他)	(－)	(－)	
合計	52	0.555	

- (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1.10%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-REIT・リサーチ マザーファンド	千口 58,320	千円 224,826	千口 10,351	千円 39,270

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	B A	売付額等C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
金 銭 信 託	百万円 0.000051	百万円 0.000051	% 100.0	百万円 0.000051	百万円 0.000051	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン	393	40	10.2	392	41	10.5

(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。

<J-REIT・リサーチ マザーファンド>

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	B A	売付額等C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
金 銭 信 託	百万円 0.091189	百万円 0.091189	% 100.0	百万円 0.091189	百万円 0.091189	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン	1,009,935	105,329	10.4	1,007,394	105,565	10.5

<平均保有割合 0.5%>

(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。

※ 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

< 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-REIT・リサーチ マザーファンド	千口 397,174	千口 445,143	千円 1,818,100

(注) 親投資信託の当作成期末現在の受益権総口数は、92,315,295千口です。

投資信託財産の構成

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
J-REIT・リサーチ マザーファンド	千円 1,818,100	% 99.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	11,914	0.7
投 資 信 託 財 産 総 額	1,830,014	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 9 期 末 2025年3月17日現在	第 10 期 末 2025年5月19日現在	第 11 期 末 2025年7月17日現在
(A) 資 産	1,520,192,366円	1,625,966,658円	1,830,014,930円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	5,891,183	4,073,721	11,914,267
J-REIT・リサーチ マザーファンド(評価額)	1,510,130,460	1,615,194,640	1,818,100,511
未 収 入 金	4,170,648	6,698,245	—
未 収 利 息	75	52	152
(B) 負 債	9,308,739	9,959,448	11,008,005
未 払 収 益 分 配 金	6,661,224	6,946,694	7,397,470
未 払 解 約 金	—	—	558,393
未 払 信 託 報 酬	2,634,364	2,997,785	3,036,984
そ の 他 未 払 費 用	13,151	14,969	15,158
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	1,510,883,627	1,616,007,210	1,819,006,925
元 本	1,665,306,082	1,736,673,703	1,849,367,586
次 期 繰 越 損 益 金	△154,422,455	△120,666,493	△30,360,661
(D) 受 益 権 総 口 数	1,665,306,082口	1,736,673,703口	1,849,367,586口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額 (C/D)	9,073円	9,305円	9,836円

■損益の状況

項 目	第 9 期 自 2025年1月18日 至 2025年3月17日	第 10 期 自 2025年3月18日 至 2025年5月19日	第 11 期 自 2025年5月20日 至 2025年7月17日
(A) 配 当 等 収 益	2,379円	2,362円	2,606円
受 取 利 息	2,379	2,362	2,606
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	51,163,449	48,911,420	104,363,788
売 買 益	51,826,234	49,186,557	105,003,402
売 買 損	△662,785	△275,137	△639,614
(C) 信 託 報 酬 等	△2,647,515	△3,012,754	△3,052,142
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	48,518,313	45,901,028	101,314,252
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△74,160,599	△32,086,892	6,807,264
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△122,118,945	△127,533,935	△131,084,707
(配 当 等 相 当 額)	(21,499,667)	(23,791,665)	(27,682,087)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△143,618,612)	(△151,325,600)	(△158,766,794)
(G) 計 (D+E+F)	△147,761,231	△113,719,799	△22,963,191
(H) 収 益 分 配 金	△6,661,224	△6,946,694	△7,397,470
次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	△154,422,455	△120,666,493	△30,360,661
追 加 信 託 差 損 益 金	△122,118,945	△127,533,935	△131,084,707
(配 当 等 相 当 額)	(21,644,511)	(23,914,899)	(27,901,726)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△143,763,456)	(△151,448,834)	(△158,986,433)
分 配 準 備 積 立 金	24,803,209	28,646,333	100,724,046
繰 越 損 益 金	△57,106,719	△21,778,891	—

(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9期首元本額は1,620,286,975円、第9～11期中追加設定元本額は291,205,257円、第9～11期中一部解約元本額は62,124,646円です。

※分配金の計算過程

項 目	第 9 期	第 10 期	第 11 期
(A) 配当等収益額(費用控除後)	13,490,099円	10,933,166円	13,216,460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	66,589,061円
(C) 収益調整金額	21,644,511円	23,914,899円	27,901,726円
(D) 分配準備積立金額	17,974,334円	24,659,861円	28,315,995円
(E) 分配対象収益額(A+B+C+D)	53,108,944円	59,507,926円	136,023,242円
(F) 期末残存口数	1,665,306,082口	1,736,673,703口	1,849,367,586口
(G) 収益分配対象額(1万口当たり)(E/F×10,000)	318円	342円	735円
(H) 分配金額(1万口当たり)	40円	40円	40円
(I) 収益分配金金額(F×H/10,000)	6,661,224円	6,946,694円	7,397,470円

分配金のお知らせ

	第9期	第10期	第11期
1万口当たり分配金	40円	40円	40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、

- 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、
- 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

「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、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日:2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。

本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。

今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

J-REIT・リサーチ マザーファンド

運用報告書

第20期（決算日 2025年1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2005年1月17日から無期限です。
運 用 方 針	わが国の取引所に上場（上場予定ならびにわが国の取引所に準ずる市場で取引されている場合を含みます。以下同じ。）している不動産投資信託証券（以下「J-REIT」といいます。）を主な投資対象として、安定したインカムゲインの確保と投資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	わが国の取引所に上場しているJ-REIT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 円	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 証 組 入 比	純 資 産 総 額
		騰 落 率		騰 落 率		
第16期(2021年1月18日)	円	%		%	%	百万円
	32,045	△13.0	24,570	△14.6	98.1	403,368
第17期(2022年1月17日)	37,935	18.4	28,510	16.0	98.0	425,731
第18期(2023年1月17日)	35,939	△5.3	26,962	△5.4	97.6	480,722
第19期(2024年1月17日)	37,706	4.9	28,299	5.0	97.5	448,545
第20期(2025年1月17日)	35,923	△4.7	26,866	△5.1	97.1	318,978

当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 円	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 証 組 入 比
		騰 落 率		騰 落 率	
(当 期 首) 2024年 1月17日	円	%		%	%
	37,706	—	28,299	—	97.5
1月末	37,638	△0.2	28,132	△0.6	97.1
2月末	35,910	△4.8	26,771	△5.4	96.9
3月末	37,832	0.3	28,335	0.1	96.5
4月末	38,151	1.2	28,627	1.2	96.8
5月末	36,852	△2.3	27,640	△2.3	96.8
6月末	36,881	△2.2	27,483	△2.9	96.8
7月末	36,782	△2.5	27,567	△2.6	96.5
8月末	37,493	△0.6	28,342	0.2	96.6
9月末	36,642	△2.8	27,879	△1.5	97.0
10月末	35,595	△5.6	27,253	△3.7	96.8
11月末	35,567	△5.7	27,011	△4.6	96.9
12月末	35,905	△4.8	27,021	△4.5	96.6
(当 期 末) 2025年 1月17日	35,923	△4.7	26,866	△5.1	97.1

(注)騰落率は期首比です。

参考指数は、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。

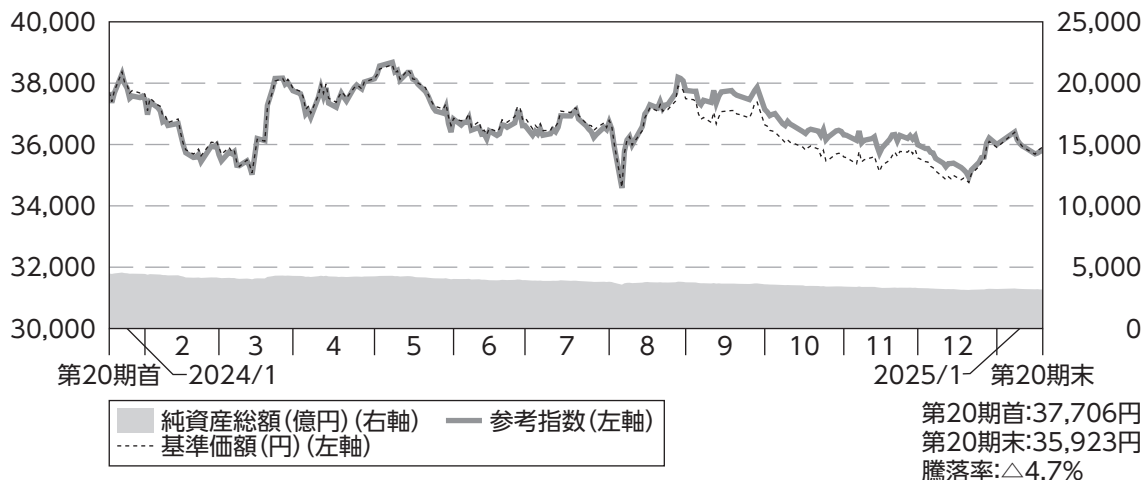
「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した指数です。

【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。設定日を10,000として指数化したものを掲載しています。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移



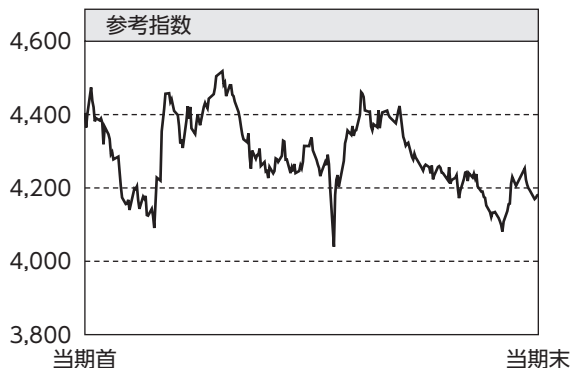
(注)参考指数は、2024年1月17日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

当期の基準価額は下落しました。

当期初から2024年3月半ばにかけては、日銀金融政策決定会合を前に警戒的な見方が根強かったことなどから基準価額は軟調に推移しましたが、金融政策の見直しについての観測報道等により想定ほどの変化がないことが確認されると切り返し、4月末にかけて基準価額は上昇しました。5月以降はグローバル株価指数からのJ-REIT複数銘柄除外に伴う思惑等が影響したほか、7月末の日銀の利上げを受けた株式市場のリスクオフの流れが波及し大幅に下落しましたが、配当利回りでみた割安感に着目した資金流入がみられたことなどから切り返し、8月末にかけて基準価額は上昇しました。9月以降は東京オフィス市況の回復が確認されるなどの明るい材料はあったものの、衆議院選挙や米大統領選挙などリスクイベントに備えポジションを圧縮する動きに押されたことや、12月の日銀金融政策決定会合における利上げの可能性が徐々に意識されたことなどから、基準価額は軟調に推移しました。当期末にかけては、日銀金融政策決定会合後の植田日銀総裁の会見を受けて早期利上げ観測が後退したことなどから、基準価額は下落幅を縮小しました。

投資環境



当期のJ-REIT市場は下落しました。

当期初から2024年3月半ばにかけては、日銀金融政策決定会合を前に警戒的な見方が根強かったことなどからJ-REIT市場は軟調に推移しましたが、金融政策の見直しについての観測報道等により想定ほどの変化がないことが確認されると切り返し、4月末にかけてJ-REIT市場は上昇しました。5月以降はグローバル株価指数からのJ-REIT複数銘柄除外に伴う思惑等が影響したほか、7月末の日銀の利上げを受けた株式市場のリスクオフの流れが波及し大幅に下落しましたが、配当利回りでみた割安感に着目した資金流入がみられたことなどから切り返し、8月末にかけてJ-REIT市場は上昇しました。9月以降は東京オフィス市況の回復が確認されるなどの明るい材料はあったものの、衆議院選挙や米大統領選挙などリスクイベントに備えポジションを圧縮する動きに押されたことや、12月の日銀金融政策決定会合における利上げの可能性が徐々に意識されたことなどから、J-REIT市場は軟調に推移しました。当期末にかけては、日銀金融政策決定会合後の植田日銀総裁の会見を受けて早期利上げ観測が後退したことなどから、J-REIT市場は下落幅を縮小しました。

当ファンドのポートフォリオ

主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券(J-REIT)に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。また、株式会社三井住友トラスト基礎研究所の投資助言をもとに、各銘柄の投資適格性等を考慮し、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益ならびに配当の予想等を検討のうえ、銘柄選択を行いました。当期を通じて、KDX不動産投資法人や平和不動産リート投資法人などを配当利回り等の観点から割安と判断し、高位の組み入れを維持しました。

当ファンドの組入資産の内容

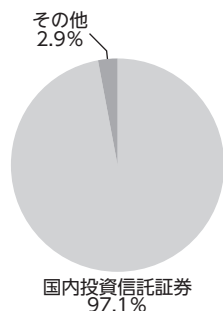
○上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	KDX不動産投資法人	日本	8.8%
2	平和不動産リート投資法人	日本	7.5%
3	積水ハウス・リート投資法人	日本	6.9%
4	ヒューリックリート投資法人	日本	6.2%
5	日本プライムリアルティ投資法人	日本	5.5%
6	NTT都市開発リート投資法人	日本	4.7%

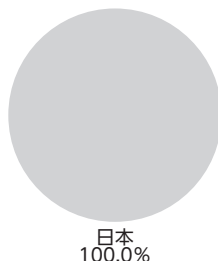
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	森ヒルズリート投資法人	日本	3.5%
8	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	3.3%
9	大和ハウスリート投資法人	日本	3.2%
10	大和証券リビング投資法人	日本	2.9%
組入銘柄数			47

(注)組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

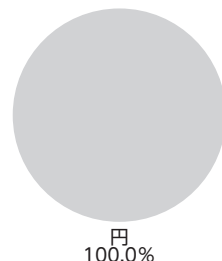
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分

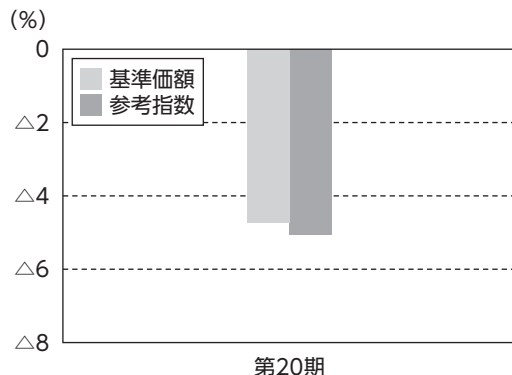


(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。
 その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

当ファンドのベンチマークとの差異

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。

以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



今後の運用方針

わが国の取引所に上場（上場予定ならびにわが国の取引所に準ずる市場で取引されている場合を含みます。）している不動産投資信託証券への投資にあたっては、各銘柄の投資適格性等を考慮したうえで、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益ならびに配当の予想等にもとづき、銘柄選択を行います。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2024年1月18日～2025年1月17日)		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (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) (商品) (先物・オプション)	6円 (－) (－) (－) (－) (6) (－) (－)	0.017% (－) (－) (－) (－) (0.017) (－) (－)	(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
(b) 有価証券取引税 (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)	－ (－) (－) (－) (－) (－) (－)	－ (－) (－) (－) (－) (－) (－)	(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
(c) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	－ (－) (－) (－) (－)	－ (－) (－) (－) (－)	(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
合計	6	0.017	

(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(36,770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
国		口	千円	口	千円
	サンケイリアルエステート投資法人	2,100	184,607	220	17,344
	S O S i L A物流リート投資法人	150	16,667	4,140	478,154
	日本アコモデーションファンド投資法人	—	—	5	3,241
	森ヒルズリート投資法人	—	—	36,236	4,660,409
	産業ファンド投資法人	6,969	869,431	1,800	227,577
	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	21,800	6,994,771
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	—	14,455	5,075,324
	G L P 投資法人	9,200	1,193,347	24,610	3,185,394
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	18,580	5,810,591
		(138)	(41,083)		
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	138	41,083	—	—
		(△138)	(△41,083)		
	日本プロロジスリート投資法人	2,390	600,529	4,210	1,087,983
	星野リゾート・リート投資法人	2,267	923,063	1,879	890,511
		(718)	(—)		
	O n e リート投資法人	360	93,023	1,080	264,917
	イオンリート投資法人	—	—	2,550	346,223
	ヒューリックリート投資法人	2,200	331,973	24,015	3,403,568
		—	—		
	日本リート投資法人	(58,956)	(—)	11,359	3,499,108
	積水ハウス・リート投資法人	2,600	211,269	41,130	3,181,857
	ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	1,980	224,135
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	22,800	3,380,815
	ラサールロジポート投資法人	—	—	25,460	3,697,988
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	6,045	1,171,395	2,600	907,329
		(58,496)	(3,429,207)		
	三菱地所物流リート投資法人	1,890	713,680	3,785	1,388,825
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	4,330	639,737	680	96,796
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	—	—	3,220	384,710
		(△26,938)	(△3,429,207)		
内	日本ビルファンド投資法人	600	357,024	8,031	4,281,793
		(51,288)	(—)		
	ジャパンリアルエステイト投資法人	750	124,655	8,559	4,649,319
		(16,900)	(—)		
	日本都市ファンド投資法人	20,549	1,945,262	2,250	203,760
	オリックス不動産投資法人	1,250	203,222	5,080	815,630
	日本ブライムリアルティ投資法人	1,150	385,050	12,825	4,232,464

		当		期	
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	N T T都市開発リート投資法人	1,250	152,134	19,860	2,305,953
	東急リアル・エステート投資法人	—	—	19,545	3,051,952
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	35,590	3,599,457
	ユナイテッド・アーバン投資法人	13,900	2,032,287	9,820	1,379,496
	森トラストリート投資法人	—	—	50,610	3,337,947
	インヴィンシブル投資法人	35,958	2,373,830	10,550	669,926
	フロンティア不動産投資法人	150 (28,764)	66,187 (—)	5,670	2,296,677
	平和不動産リート投資法人	3,230 (655)	431,747 (84,017)	5,760	739,365
	平和不動産リート投資法人	655 (△655)	84,017 (△84,017)	—	—
	日本ロジスティクスファンド投資法人	—	—	310	85,357
	福岡リート投資法人	6,887	989,296	1,050	148,590
	K D X不動産投資法人	—	—	55,741	8,492,571
	いちごオフィスリート投資法人	—	—	32,990	2,677,956
	大和証券オフィス投資法人	100 (13,765)	55,425 (—)	11,150	3,644,371
	阪急阪神リート投資法人	—	—	900	117,214
	スターツプロシード投資法人	—	—	400	70,212
	大和ハウスリート投資法人	850	204,721	24,960	6,143,491
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3,701	281,390	10,100	736,119
	大和証券リビング投資法人	1,350	142,283	27,610	2,677,987
内	ジャパンエクセレント投資法人	900	113,391	4,180	501,182

(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 67	百万円 67	% 100.0	百万円 67	百万円 67	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン	1,936,853	334,699	17.3	1,939,858	333,499	17.2

(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＞

銘 柄	当期首(前期末)	当 期			末
	口 数 (口)	口 数 (口)	評 価 額 (千円)	比 率 (%)	
サンケイリアルエステート投資法人	10,571	12,451	947,521	0.3	
S O S i L A物流リート投資法人	21,430	17,440	1,864,336	0.6	
日本アコモデーションファンド投資法人	235	230	132,710	0.0	
森ヒルズリート投資法人	126,456	90,220	11,042,928	3.5	
産業ファンド投資法人	16,353	21,522	2,475,030	0.8	
アドバンス・レジデンス投資法人	43,928	22,128	6,370,651	2.0	
アクティブ・プロパティーズ投資法人	45,367	30,912	10,525,536	3.3	
G L P投資法人	60,272	44,862	5,455,219	1.7	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	29,987	11,545	3,178,338	1.0	
日本プロロジスリート投資法人	14,141	12,321	2,860,936	0.9	
星野リゾート・リート投資法人	770	1,876	390,020	0.1	
O n e リート投資法人	29,349	28,629	6,727,815	2.1	
イオンリート投資法人	11,844	9,294	1,148,738	0.4	
ヒューリックリート投資法人	166,810	144,995	19,893,314	6.2	
日本リート投資法人	30,211	77,808	6,037,900	1.9	
積水ハウス・リート投資法人	323,860	285,330	22,027,476	6.9	
ヘルスケア&メディカル投資法人	40,130	38,150	4,051,530	1.3	
野村不動産マスターファンド投資法人	63,654	40,854	5,695,047	1.8	
ラサールロジポート投資法人	78,797	53,337	7,552,519	2.4	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	9,266	71,207	7,099,337	2.2	
投資法人みらい	1,278	1,278	51,567	0.0	
三菱地所物流リート投資法人	17,963	16,068	5,535,426	1.7	
C R E ロジスティクスファンド投資法人	37,850	41,500	5,814,150	1.8	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	30,158	—	—	—	
日本ビルファンド投資法人	19,073	62,930	7,520,135	2.4	
ジャパンリアルエステイト投資法人	12,684	21,775	2,258,067	0.7	
日本都市ファンド投資法人	53,240	71,539	6,302,585	2.0	
オリックス不動産投資法人	32,330	28,500	4,636,950	1.5	
日本プライムリアルティ投資法人	65,592	53,917	17,388,232	5.5	
N T T 都市開発リート投資法人	144,737	126,127	15,097,401	4.7	
東急リアル・エステート投資法人	39,590	20,045	3,096,952	1.0	
グローバル・ワン不動産投資法人	71,797	36,207	3,624,320	1.1	
ユナイテッド・アーバン投資法人	56,320	60,400	8,667,400	2.7	
森トラストリート投資法人	153,086	102,476	6,322,769	2.0	
インヴィンシブル投資法人	69,107	94,515	6,266,344	2.0	
フロンティア不動産投資法人	12,561	35,805	2,810,692	0.9	

銘 柄	当期首(前期末)		当 期 末	
	口 数 (口)	口 数 (口)	評 価 額 (千円)	比 率 (%)
平和不動産リート投資法人	194,770	192,895	23,783,953	7.5
日本ロジスティクスファンド投資法人	1,076	766	202,453	0.1
福岡リート投資法人	1,825	7,662	1,101,029	0.3
KDX不動産投資法人	249,440	193,699	28,163,834	8.8
いちごオフィスリート投資法人	101,530	68,540	5,496,908	1.7
大和証券オフィス投資法人	14,865	17,580	5,029,638	1.6
阪急阪神リート投資法人	7,750	6,850	845,290	0.3
スターツプロシード投資法人	10,582	10,182	1,768,613	0.6
大和ハウスリート投資法人	68,418	44,308	10,177,547	3.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人	41,954	35,555	2,503,072	0.8
大和証券リビング投資法人	131,125	104,865	9,259,579	2.9
ジャパンエクセレント投資法人	6,494	3,214	379,894	0.1
合 計	口 数 ・ 金 額	2,770,626	2,474,309	309,581,715
	銘 柄 数 < 比 率 >	48	47	<97.1%>

(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	オリックス不動産投資法人
日本アコモデーションファンド投資法人	N T T都市開発リート投資法人
森ヒルズリート投資法人	東急リアル・エステート投資法人
産業ファンド投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	森トラストリート投資法人
アクティビア・プロパティーズ投資法人	インヴィンシブル投資法人
G L P投資法人	フロンティア不動産投資法人
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	日本ロジスティクスファンド投資法人
日本プロロジスリート投資法人	福岡リート投資法人
イオンリート投資法人	K D X不動産投資法人
ヘルスケア&メディカル投資法人	いちごオフィスリート投資法人
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	スターツプロシード投資法人
C R Eロジスティクスファンド投資法人	大和ハウスリート投資法人
日本ビルファンド投資法人	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
投 資 証 券	千円		%	
	309,581,715		95.9	
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	13,230,098		4.1	
投 資 信 託 財 産 総 額	322,811,813		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 2025年1月17日現在
(A)資 産	322,811,813,418円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	7,895,591,769
投 資 証 券(評価額)	309,581,715,600
未 収 入 金	398,201,079
未 収 配 当 金	4,936,258,237
未 収 利 息	46,733
(B)負 債	3,833,418,972
未 払 金	281,941,875
未 払 解 約 金	3,551,477,097
(C)純 資 産 総 額(A-B)	318,978,394,446
元 本	88,795,843,128
次 期 繰 越 損 益 金	230,182,551,318
(D)受 益 権 総 口 数	88,795,843,128口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,923円

■損益の状況

項 目	当 期 自 2024年1月18日 至 2025年1月17日
(A)配 当 等 収 益	18,670,066,421円
受 取 配 当 金	18,660,743,058
受 取 利 息	9,291,464
そ の 他 収 益 金	161,570
支 払 利 息	△129,671
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△38,605,820,220
売 買 益	1,059,533,705
売 買 損	△39,665,353,925
(C)当 期 損 益 金(A+B)	△19,935,753,799
(D)前 期 繰 越 損 益 金	329,585,263,192
(E)追 加 信 託 差 損 益 金	7,996,920,537
(F)解 約 差 損 益 金	△87,463,878,612
(G) 計 (C+D+E+F)	230,182,551,318
次 期 繰 越 損 益 金(G)	230,182,551,318

(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118,960,008,263円、期中追加設定元本額は2,985,560,694円、期中一部解約元本額は33,149,725,829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-REIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)	71,714,178,224円
J-REIT・リサーチ・オープン(年2回決算型)	16,229,793,556円
J-REIT・リサーチ・オープン(奇数月決算型)	397,174,771円
財産四分法ファンド(毎月決算型)	287,565,384円
SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)	133,109,343円
私募J-REIT・リサーチファンド(適格機関投資家専用)	34,021,850円

お知らせ

該当事項はありません。