

インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶数月分配型

運用報告書（全体版）

第1期（決算日 2024年2月15日）第2期（決算日 2024年4月15日）第3期（決算日 2024年6月17日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。
「インデックスファンドJリート（東証REIT指数）偶数月分配型」は、2024年6月17日に第3期の決算を行ないましたので、第1期から第3期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

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／インデックス型	
信託期間	2023年12月18日から原則無期限です。	
運用方針	主として、「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶 数 月 分 配 型	「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券を主要投資対象とします。
	インデックス マザーファンド Jリート	わが国の金融商品取引所に上場す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	インデックスファンドJリート（東証REIT指数） 偶 数 月 分 配 型	株式への実質投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
	インデックス マザーファンド Jリート	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
分配方針	第1計算期から第3計算期までは収益分配を行ないません。第4計算期以降、毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。 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もあります。	

<645104>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】
・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			東証REIT指数（配当込み）		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率	純 資 産 額
		税 込 分	込 配 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率			
(設定日)	円		円	%		%	%	%	百万円
2023年12月18日	10,000		—	—	4,334.29	—	—	—	10
1期(2024年2月15日)	9,689		—	△3.1	4,204.47	△3.0	97.9	2.1	110
2期(2024年4月15日)	10,003		—	3.2	4,347.12	3.4	98.1	1.9	262
3期(2024年6月17日)	9,743		—	△2.6	4,239.82	△2.5	98.3	1.7	277

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(注) 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) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。
(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。
(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)		投 資 信 託 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
				(ベンチマーク)	騰 落 率		
第 1 期	(設定日) 2023年12月18日	円 10,000	% —	4,334.29	% —	% —	% —
	12月末	10,109	1.1	4,382.85	1.1	98.0	2.0
	2024年1月末	10,093	0.9	4,378.56	1.0	97.4	2.6
	(期 末) 2024年2月15日	9,689	△3.1	4,204.47	△3.0	97.9	2.1
第 2 期	(期 首) 2024年2月15日	9,689	—	4,204.47	—	97.9	2.1
	2月末	9,598	△0.9	4,166.74	△0.9	97.6	2.4
	3月末	10,152	4.8	4,410.17	4.9	97.5	2.5
	(期 末) 2024年4月15日	10,003	3.2	4,347.12	3.4	98.1	1.9
第 3 期	(期 首) 2024年4月15日	10,003	—	4,347.12	—	98.1	1.9
	4月末	10,250	2.5	4,455.74	2.5	97.9	2.1
	5月末	9,890	△1.1	4,302.09	△1.0	97.7	2.3
	(期 末) 2024年6月17日	9,743	△2.6	4,239.82	△2.5	98.3	1.7

(注) 騰落率は期首比です。

(注) 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。

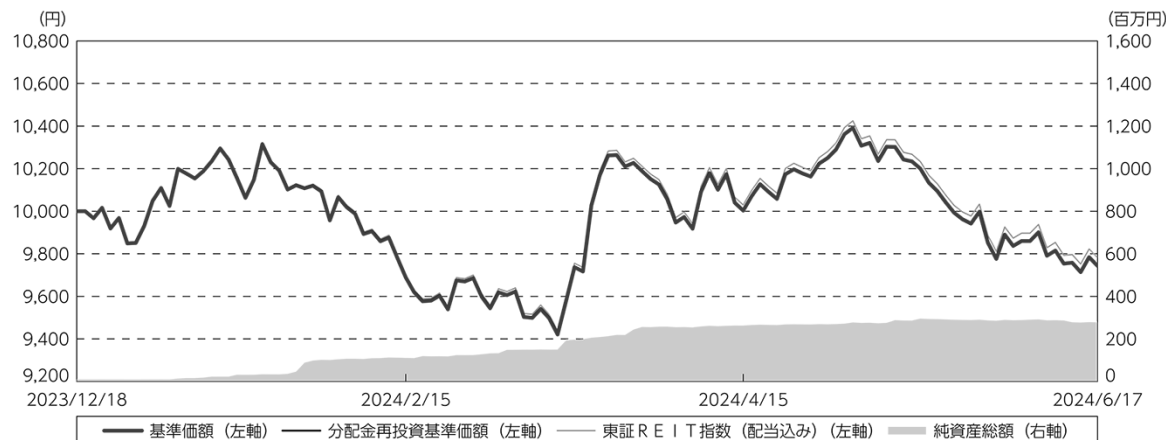
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

○運用経過

（2023年12月18日～2024年6月17日）

作成期間中の基準価額等の推移



設定日：10,000円

第3期末：9,743円（既払分配金（税込み）：－円）

騰落率：△ 2.6%（分配金再投資ベース）

- （注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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）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、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- （注）東証REIT指数（配当込み）は、設定時の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- （注）上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- （注）東証REIT指数（配当込み）は当ファンドのベンチマークです。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に実質的に投資を行ない、「東証REIT指数（配当込み）」に連動する投資成果をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・都心部オフィスにおける空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したこと。
- ・国内株式市場が堅調に推移したこと。

<値下がり要因>

- ・日銀がマイナス金利政策の解除を決定したことに加え、追加利上げや国債買い入れの減額などの金融政策の正常化を進めるとの思惑が高まり国内長期金利が上昇したこと。

投資環境

（国内不動産投資信託市況）

国内不動産投資信託市場では、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は期間の初めと比べて下落しました。

都心部オフィスの空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したことや、国内株式市場が堅調に推移したことなどがＲＥＩＴ価格の支援材料となったものの、米国の商業用不動産市場の混乱が警戒されたことや、日銀がマイナス金利政策の解除を決定したこと、日銀が追加利上げや国債買い入れの減額などの金融政策の正常化を進めるとの思惑が高まり国内長期金利が上昇したことなどがＲＥＩＴ価格の重しとなり、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「インデックス マザーファンド Ｊリート」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（インデックス マザーファンド Ｊリート）

東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、「東証ＲＥＩＴ指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築して運用を行ないました。「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに対する連動性を維持するために東証ＲＥＩＴ指数先物取引を含めた実質の組入比率を高位に保ちました。また、不動産投資信託の新規上場など「東証ＲＥＩＴ指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証ＲＥＩＴ指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施しました。

当ファンドのベンチマークとの差異

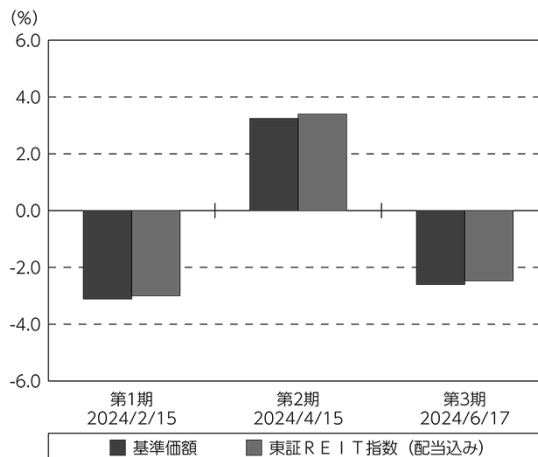
期間中における基準価額は、2.6%の値下がりとなり、ベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」の下落率2.2%を概ね0.4%下回りました。

ベンチマークとの差異における主な要因は以下の通りです。

＜マイナス要因＞

- ・信託報酬、売買委託手数料などの諸費用が発生したこと。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

（注）東証REIT指数 (配当込み) は当ファンドのベンチマークです。

分配金

約款の規程に従い、分配を行いませんでした。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期
	2023年12月18日～ 2024年 2月15日	2024年 2月16日～ 2024年 4月15日	2024年 4月16日～ 2024年 6月17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	60	141	185

（注）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）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

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「インデックス マザーファンド Ｊリート」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

（インデックス マザーファンド Ｊリート）

引き続き、これまでの運用方針を継続します。主として、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、原則として「東証ＲＥＩＴ指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築する方針です。不動産投資信託の新規上場など「東証ＲＥＩＴ指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証ＲＥＩＴ指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施する方針です。また、東証ＲＥＩＴ指数先物取引を含めた実質の組入比率を原則として高位に保ち、「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」との連動性を維持するように努めます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2023年12月18日～2024年 6 月17日）

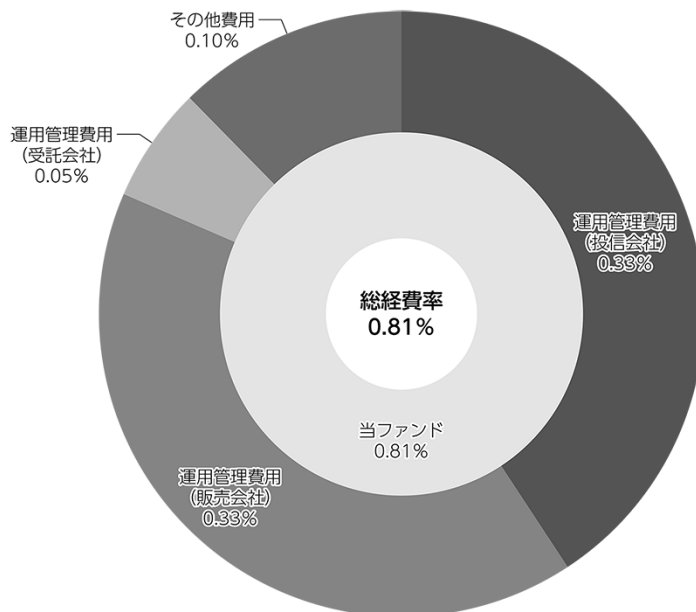
項 目	第 1 期～第 3 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 36	% 0.357	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(17)	(0.165)	委託した資金の運用の対価
(販 売 会 社)	(17)	(0.165)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
(受 託 会 社)	(3)	(0.027)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	0	0.002	(b)売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.002)	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	5	0.049	(c)その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	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
(印 刷 費 用 等)	(5)	(0.047)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用、運用において利用する指数の標章使用料など
合 計	41	0.408	
作成期間の平均基準価額は、10,015円です。			

- (注) 作成期間の費用（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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 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) 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）を作成期間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

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は0.81%です。



(注) 当ファンドの費用は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、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注) 「その他費用」には保管費用が含まれる場合があります。なお、「その他費用」の内訳は「1万口当たりの費用明細」にてご確認いただけますが、期中の費用の総額と年率換算した値は一致しないことがあります。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

(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

(2023年12月18日～2024年6月17日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第1期～第3期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
インデックス マザーファンド Jリート	千口 216,552	千円 295,721	千口 9,212	千円 12,418

○利害関係人との取引状況等

(2023年12月18日～2024年6月17日)

該当事項はございません。

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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況（2023年12月18日～2024年6月17日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年12月18日～2024年6月17日)

設定時 (元本)	当作成期設定 元本	当作成期解約 元本	当作成期末残高 (元本)	取 引 理 由
百万円 10	百万円 —	百万円 10	百万円 —	当初設定時における取得とその処分

○組入資産の明細

(2024年6月17日現在)

親投資信託残高

銘柄	第3期末	
	口 数	評 価 額
インデックス マザーファンド Jリート	千口 207,339	千円 277,710

(注) 親投資信託の2024年6月17日現在の受益権総口数は、44,636,439千口です。

○投資信託財産の構成

(2024年 6 月17日現在)

項 目	第 3 期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
インデックス マザーファンド Ｊリート	277, 710	99. 8
コール・ローン等、その他	455	0. 2
投資信託財産総額	278, 165	100. 0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第 1 期末	第 2 期末	第 3 期末
	2024年 2 月15日現在	2024年 4 月15日現在	2024年 6 月17日現在
	円	円	円
(A) 資産	110, 646, 074	262, 698, 567	278, 165, 519
コール・ローン等	66, 929	280, 378	455, 292
インデックス マザーファンド Ｊリート(評価額)	110, 579, 145	262, 418, 189	277, 710, 226
未収利息	—	—	1
(B) 負債	58, 441	256, 052	429, 547
未払解約金	—	—	402
未払信託報酬	51, 300	218, 667	344, 886
その他未払費用	7, 141	37, 385	84, 259
(C) 純資産総額(A－B)	110, 587, 633	262, 442, 515	277, 735, 972
元本	114, 138, 454	262, 357, 252	285, 051, 431
次期繰越損益金	△ 3, 550, 821	85, 263	△ 7, 315, 459
(D) 受益権総口数	114, 138, 454口	262, 357, 252口	285, 051, 431口
1 万口当たり基準価額(C／D)	9, 689円	10, 003円	9, 743円

(注) 当ファンドの設定時元本額は10, 000, 000円、第 1 ～ 3 期中追加設定元本額は290, 796, 297円、第 1 ～ 3 期中一部解約元本額は15, 744, 866円です。

(注) 1 口当たり純資産額は、第 1 期0. 9689円、第 2 期1. 0003円、第 3 期0. 9743円です。

(注) 2024年 6 月17日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は7, 315, 459円です。

○損益の状況

項 目	第1期	第2期	第3期
	2023年12月18日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年6月17日
	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 1	1	115
受取利息	—	1	115
支払利息	△ 1	—	—
(B) 有価証券売買損益	△4,652,154	7,024,424	△7,672,833
売買益	15	7,059,513	317,954
売買損	△4,652,169	△ 35,089	△7,990,787
(C) 信託報酬等	△ 58,441	△ 249,209	△ 393,083
(D) 当期損益金(A+B+C)	△4,710,596	6,775,216	△8,065,801
(E) 前期繰越損益金	—	△4,629,853	2,045,751
(F) 追加信託差損益金	1,159,775	△2,060,100	△1,295,409
(配当等相当額)	(△ 1)	(1,232,676)	(1,994,558)
(売買損益相当額)	(1,159,776)	(△3,292,776)	(△3,289,967)
(G) 計(D+E+F)	△3,550,821	85,263	△7,315,459
次期繰越損益金(G)	△3,550,821	85,263	△7,315,459
追加信託差損益金	1,159,775	△2,060,100	△1,295,409
(配当等相当額)	(332,622)	(1,573,283)	(2,086,908)
(売買損益相当額)	(827,153)	(△3,633,383)	(△3,382,317)
分配準備積立金	355,781	2,145,363	3,209,204
繰越損益金	△5,066,377	—	△9,229,254

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 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) 分配金の計算過程（2023年12月18日～2024年6月17日）は以下の通りです。

項 目	2023年12月18日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年6月17日
a. 配当等収益(経費控除後)			
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)			
c. 信託約款に定める収益調整金			
d. 信託約款に定める分配準備積立金			
e. 分配対象収益(a+b+c+d)			
f. 分配対象収益(1万口当たり)			
g. 分配金			

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

	第1期	第2期	第3期
1万口当たり分配金（税込み）	—	—	—

○お知らせ

約款変更について

2023年12月18日から2024年6月17日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

インデックス マザーファンド Jリート

運用報告書

第9期（決算日 2024年6月17日）
（2023年6月16日～2024年6月17日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信 託 期 間	2015年3月17日から原則無期限です。
運 用 方 針	主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果を目標として運用を行ないます。
主 要 運 用 対 象	わが国の金融商品取引所に上場す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	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

フ ァ ン ド 概 要

主として、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））に連動する投資成果を目標として運用を行ないます。対象指数の選定および変更にあたっては、当ファンドの商品性および運用上の効率性を勘案し委託者の判断により決定するものとします。

運用にあたって、運用目的を達成するために有用であると判断される場合は、有価証券指数等先物取引（日本の不動産投資信託証券市場の動きをとらえる指数（東証REIT指数（配当込み））を対象とする先物取引とします。）を活用したり、対象指数に採用されていない不動産投資信託証券について投資を行なうことがあります。また、対象指数に採用されている不動産投資信託証券の一部または全部の値動きに連動をめざす上場投資信託証券や債券などに投資する場合もあります。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<638035>

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)		投 資 信 託 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 先 物 比 率	純 資 産 額
			(ベンチマーク)	騰 落 率			
	円	%		%	%	%	百万円
5 期(2020年 6 月15日)	10,881	△12.4	3,448.87	△12.3	97.8	2.0	22,128
6 期(2021年 6 月15日)	14,898	36.9	4,720.99	36.9	92.3	1.3	29,900
7 期(2022年 6 月15日)	13,501	△ 9.4	4,278.73	△ 9.4	98.5	1.2	37,849
8 期(2023年 6 月15日)	13,959	3.4	4,424.14	3.4	98.4	1.6	45,610
9 期(2024年 6 月17日)	13,394	△ 4.0	4,239.82	△ 4.2	98.3	1.7	59,785

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)		投 資 信 託 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 先 物 比 率
			(ベンチマーク)	騰 落 率		
	円	%		%	%	%
(期 首) 2023年 6 月15日	13,959	－	4,424.14	－	98.4	1.6
6 月末	13,949	△0.1	4,421.28	△0.1	98.0	1.9
7 月末	14,114	1.1	4,472.88	1.1	97.8	2.2
8 月末	14,323	2.6	4,539.20	2.6	97.8	2.2
9 月末	14,098	1.0	4,468.30	1.0	97.9	2.1
10月末	13,807	△1.1	4,372.14	△1.2	98.0	2.0
11月末	14,075	0.8	4,455.46	0.7	97.8	2.2
12月末	13,846	△0.8	4,382.85	△0.9	98.0	2.0
2024年 1 月末	13,833	△0.9	4,378.56	△1.0	97.4	2.6
2 月末	13,163	△5.7	4,166.74	△5.8	97.6	2.4
3 月末	13,931	△0.2	4,410.17	△0.3	97.5	2.5
4 月末	14,075	0.8	4,455.74	0.7	97.9	2.1
5 月末	13,590	△2.6	4,302.09	△2.8	97.7	2.3
(期 末) 2024年 6 月17日	13,394	△4.0	4,239.82	△4.2	98.3	1.7

(注) 騰落率は期首比です。

(注) 不動産投信指数先物比率は買い建て比率－売り建て比率。

○運用経過

(2023年6月16日～2024年6月17日)

基準価額の推移

期間の初め13,959円の基準価額は、期間末に13,394円となり、騰落率は△4.0%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・都心部オフィスにおける空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したこと。
- ・国内株式市場が堅調に推移したこと。

<値下がり要因>

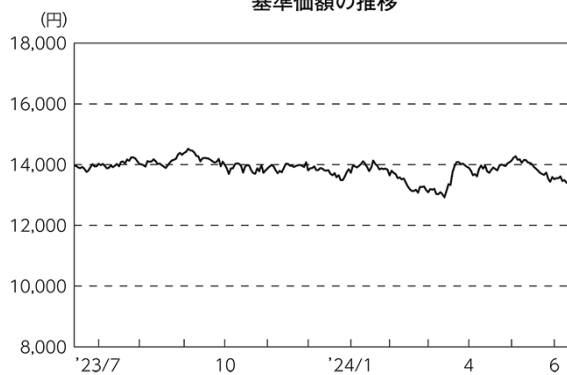
- ・日銀が金融政策決定会合において長短金利操作（イールドカーブ・コントロール）の運用の柔軟化を決定したこと。
- ・日銀がマイナス金利政策の解除を決定したことに加え、追加利上げや国債買い入れの減額などの金融政策の正常化を進めるとの思惑が高まり国内長期金利が上昇したこと。

(国内不動産投資信託市況)

国内不動産投資信託市場では、東証REIT指数（配当込み）は期間の初めと比べて下落しました。

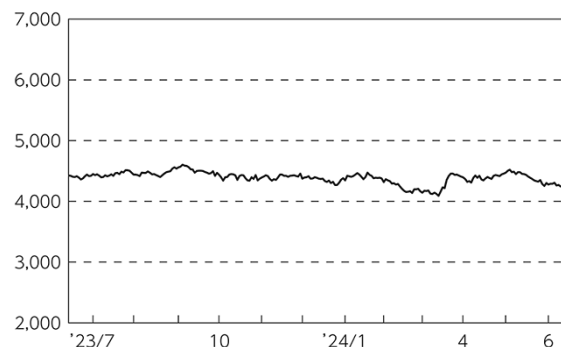
都心部オフィスの空室率が低下したことに加え平均賃料が上昇したことや、国内株式市場が堅調に推移したことなどがREIT価格の支援材料となったものの、日銀が金融政策決定会合においてイールドカーブ・コントロールの運用の柔軟化を決定したことや、米国の商業用不動産市場の混乱が警戒されたこと、日銀がマイナス金利政策の解除を決定したこと、日銀が追加利上げや国債買い入れの減額などの金融政策の正常化を進めるとの思惑が高まり国内長期金利が上昇したことなどがREIT価格の重しとなり、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。

基準価額の推移



期 首	期中高値	期中安値	期 末
2023/06/15	2023/09/05	2024/03/13	2024/06/17
13,959円	14,520円	12,923円	13,394円

東証REIT指数（配当込み）の推移



ポートフォリオ

東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、「東証ＲＥＩＴ指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築して運用を行ないました。「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに対する連動性を維持するために東証ＲＥＩＴ指数先物取引を含めた実質の組入比率を高位に保ちました。また、不動産投資信託の新規上場など「東証ＲＥＩＴ指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証ＲＥＩＴ指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施しました。

当ファンドのベンチマークとの差異

期間中における基準価額は、4.0%の値下がりとなり、ベンチマークである「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の下落率4.2%を概ね0.1%上回りました。

ベンチマークとの差異における主な要因は以下の通りです。

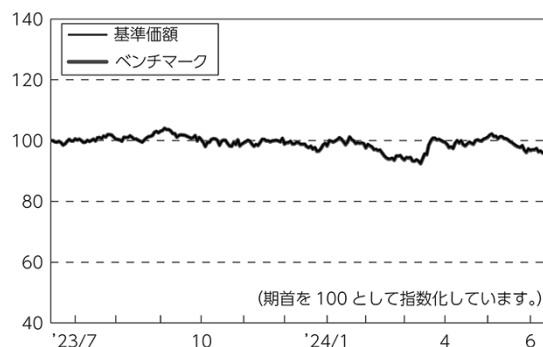
<プラス要因>

- ・ 指数構成銘柄の変更への対応に伴う影響。

<マイナス要因>

- ・ 売買委託手数料などの諸費用が発生したこと。

基準価額とベンチマーク（指数化）の推移



○今後の運用方針

引き続き、これまでの運用方針を継続します。主として、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、原則として「東証ＲＥＩＴ指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築する方針です。不動産投資信託の新規上場など「東証ＲＥＩＴ指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証ＲＥＩＴ指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施する方針です。また、東証ＲＥＩＴ指数先物取引を含めた実質の組入比率を原則として高位に保ち、「東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）」との連動性を維持するように努めます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年 6 月16日～2024年 6 月17日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円 0	% 0.003	(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
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.003)	
合 計	0	0.003	
期中の平均基準価額は、13,900円です。			

- (注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 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

(2023年6月16日～2024年6月17日)

投資信託証券

銘柄	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	505	61,207	154	18,894
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	798	71,879	244	22,211
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,250	153,670	381	47,059
	東海道リート投資法人 投資証券	508	63,883	194	24,269
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	861	553,957	264	167,918
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	2,930	405,533	898	126,049
	産業ファンド投資法人 投資証券	5,653	754,316	1,249	171,800
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,573	861,620	957	323,976
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	484 (△ 3,522)	109,190 (△ 764,754)	79	17,946
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,305	521,346	413	165,117
	G L P 投資法人 投資証券	8,313	1,100,545	2,562	347,433
国	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,282	421,091	374	123,220
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	4,349	1,169,269	1,325	368,368
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	652	374,920	138	78,086
	O n e リート投資法人 投資証券	434	114,148	132	35,492
	イオンリート投資法人 投資証券	3,384	476,666	930	131,401
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,332	357,709	715	110,395
	日本リート投資法人 投資証券	810	282,200	249	86,829
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	7,486	608,882	2,294	185,084
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	526	73,776	210	29,326
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	285 (△ 2,086)	81,909 (△ 569,223)	47	13,505
内	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	615	84,449	189	26,282
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	731	81,070	207	23,023
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,055	1,261,891	2,467	395,334
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	411	46,697	125	14,490
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	3,412	516,775	974	148,714
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	5,075	293,355	1,169	70,281
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	389	49,623	117	14,950
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,123	517,653	316	146,254
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	380	27,970	152	10,788
	投資法人みらい 投資証券	4,074	185,558	1,033	47,217
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	867	334,755	263	102,584
	C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,079	167,002	327	51,307
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	407	48,599	126	15,115
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1,559	154,514	378	38,779
	アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,099	136,876	332	42,159
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,904	1,735,716	888	540,034

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	口 2,563	千円 1,415,352	口 781	千円 442,495
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	11,946	1,140,628	4,735	464,029
	オリックス不動産投資法人 投資証券	4,961	838,186	1,518	259,078
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,703	588,633	521	183,982
	N T T都市開発リート投資法人 投資証券	2,742	345,941	766	96,636
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,670	280,456	511	88,033
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,849	202,425	562	61,901
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	5,570	839,910	1,705	257,795
	森トラストリート投資法人 投資証券	5,075	368,677	1,463	107,942
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	13,909	897,281	3,671	236,586
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	923	419,491	282	127,217
	平和不動産リート投資法人 投資証券	2,206	308,351	569	79,535
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,588	447,584	638	184,901
	福岡リート投資法人 投資証券	1,286	214,281	393	66,768
	K D X不動産投資法人 投資証券	5,500 (11,015)	935,800 (1,333,978)	2,049	340,460
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	2,040	171,690	624	52,223
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	537 (1,218)	319,125 (—)	158	99,633
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,293	181,368	363	51,515
	スターツプロシード投資法人 投資証券	432	90,381	133	27,673
合 計	大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,756	976,584	1,151	303,133
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	8,847	685,121	2,541	195,371
	大和証券リビング投資法人 投資証券	4,027	431,720	1,113	119,712
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,166	276,556	870	111,733
		165,489 (6,625)	26,635,788 (—)	49,989	8,240,071

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()内は分割・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。

先物取引の種類別取引状況

種 類 別		買 建		売 建	
		新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
国 内	不動産投信指数先物取引	百万円 6,906	百万円 6,552	百万円 —	百万円 —

(注) 金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

(2023年6月16日～2024年6月17日)

該当事項はございません。

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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2023年6月16日～2024年6月17日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

(2024年6月17日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	864	1,215	143,977	0.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	1,361	1,915	159,328	0.3
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	2,114	2,983	343,045	0.6
東海道リート投資法人 投資証券	707	1,021	124,255	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,467	2,064	1,320,960	2.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	4,997	7,029	913,067	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	6,484	10,888	1,329,424	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,249	5,865	1,876,800	3.1
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	3,117	—	—	—
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,244	3,136	1,149,344	1.9
G L P投資法人 投資証券	14,328	20,079	2,608,262	4.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,032	2,940	924,630	1.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,390	10,414	2,604,541	4.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	743	1,257	639,813	1.1
O n e リート投資法人 投資証券	741	1,043	265,965	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	4,879	7,333	965,756	1.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,976	5,593	803,714	1.3
日本リート投資法人 投資証券	1,381	1,942	644,744	1.1
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	12,771	17,963	1,390,336	2.3
トーセイ・リート投資法人 投資証券	943	1,259	172,986	0.3
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,848	—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1,048	1,474	186,313	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,105	1,629	169,253	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	13,743	19,331	2,712,139	4.5
いちごホテルリート投資法人 投資証券	704	990	107,910	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	5,203	7,641	1,121,698	1.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	5,306	9,212	546,271	0.9
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	649	921	120,282	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,679	2,486	1,071,466	1.8
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	686	914	67,818	0.1
投資法人みらい 投資証券	5,163	8,204	364,667	0.6
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1,460	2,064	775,032	1.3
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,821	2,573	365,623	0.6
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	689	970	113,781	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	2,003	3,184	313,942	0.5
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,852	2,619	311,661	0.5
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,958	6,974	4,037,946	6.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,358	6,140	3,112,980	5.2
日本都市ファンド投資法人 投資証券	21,442	28,653	2,573,039	4.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	8,468	11,911	1,877,173	3.1
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,906	4,088	1,336,776	2.2
N T T都市開発リート投資法人 投資証券	4,085	6,061	701,863	1.2

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円		%
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,849	4,008	620,037		1.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3,127	4,414	439,634		0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,507	13,372	1,901,498		3.2
森トラストリート投資法人 投資証券	7,910	11,522	791,561		1.3
インヴィンシブル投資法人 投資証券	18,705	28,943	1,965,229		3.3
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,577	2,218	987,010		1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,995	4,632	606,792		1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,866	3,816	1,012,766		1.7
福岡リート投資法人 投資証券	2,198	3,091	488,378		0.8
KDX不動産投資法人 投資証券	2,473	16,939	2,583,197		4.3
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	3,482	4,898	398,207		0.7
大和証券オフィス投資法人 投資証券	880	2,477	692,569		1.2
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,920	2,850	373,920		0.6
スターツプロシード投資法人 投資証券	737	1,036	207,614		0.3
大和ハウスリート投資法人 投資証券	6,406	9,011	2,204,991		3.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	13,705	20,011	1,578,867		2.6
大和証券リビング投資法人 投資証券	5,889	8,803	905,828		1.5
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	3,899	5,195	624,439		1.0
合 計	口 数 ・ 金 額				
銘 柄 数<比 率>	259,089	381,214	58,751,134		
	60	58	<98.3%>		

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 上記投資信託証券の「エスコンジャパンリート投資法人 投資証券」、「SOSIL物流リート投資法人 投資証券」、「日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券」、「森ヒルズリート投資法人 投資証券」、「産業ファンド投資法人 投資証券」、「アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券」、「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券」、「アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「Oneリート投資法人 投資証券」、「イオンリート投資法人 投資証券」、「ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券」、「ラサールロジポート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 投資証券」、「マリモ地方創生リート投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券」、「タカラレーベン不動産投資法人 投資証券」、「アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「日本ビルファンド投資法人 投資証券」、「ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券」、「日本都市ファンド投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「NTT都市開発リート投資法人 投資証券」、「東急リアル・エステート投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「森トラストリート投資法人 投資証券」、「インヴィンシブル投資法人 投資証券」、「フロンティア不動産投資法人 投資証券」、「平和不動産リート投資法人 投資証券」、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」、「福岡リート投資法人 投資証券」、「KDX不動産投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「スターツプロシード投資法人 投資証券」、「大和ハウスリート投資法人 投資証券」、「ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券」につきましては、委託会社の利害関係人等（投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される法人等）である三井住友信託銀行株式会社が投資法人の一般事務受託会社等になっています。また、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」の資産運用会社である「三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社」は、委託会社の利害関係人等です。

先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別			当 期	末
			買 建 額	売 建 額
国内	不動産投信指数先物取引	東証REIT指数	百万円 1,030	百万円 —

○投資信託財産の構成 (2024年6月17日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 58,751,134	% 98.1
コール・ローン等、その他	1,143,809	1.9
投資信託財産総額	59,894,943	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年6月17日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	59,894,943,813
コール・ローン等	669,293,430
投資証券(評価額)	58,751,134,400
未収配当金	411,827,760
未収利息	1,577
差入委託証拠金	62,686,646
(B) 負債	109,787,005
未払金	9,405,760
未払解約金	100,381,245
(C) 純資産総額(A－B)	59,785,156,808
元本	44,636,439,873
次期繰越損益金	15,148,716,935
(D) 受益権総口数	44,636,439,873口
1万口当たり基準価額(C／D)	13,394円

(注) 当ファンドの期首元本額は32,675,036,939円、期中追加設定元本額は19,404,293,857円、期中一部解約元本額は7,442,890,923円です。

(注) 2024年6月17日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・上場インデックスファンドJリート(東証REIT指数) 隔月分配型(ミニ) 30,312,945,903円
- ・インデックス・Jリート・オープン(適格機関投資家向け) 5,452,070,574円
- ・インデックスファンドJリート・分配抑制コース 2020-02(適格機関投資家向け) 1,395,072,844円
- ・インデックスファンドJリート 2021-05(適格機関投資家向け) 1,370,980,054円
- ・インデックスファンドJリート 2020-01(適格機関投資家向け) 1,353,524,752円
- ・インデックスJリートオープン・分配抑制コース(適格機関投資家向け) 1,330,145,091円
- ・インデックスファンドJリート 2021-10(適格機関投資家向け) 1,308,727,644円
- ・インデックスJリートオープン・分配抑制コース2(適格機関投資家向け) 1,080,607,772円
- ・Nikkei パランス・プラス・米国株式モメンタム戦略ファンド1-B配属 2103(適格機関投資家向け) 596,261,159円
- ・インデックスファンドJリート(東証REIT指数) 偶数月分配型 207,339,276円
- ・インデックスファンドJリート 2015-03(適格機関投資家向け) 148,541,042円
- ・インデックスファンドJリート・分配抑制コース 2020-03(適格機関投資家向け) 80,223,762円

(注) 1口当たり純資産額は1.3394円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

○損益の状況 (2023年6月16日～2024年6月17日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	2,156,727,214
受取配当金	2,156,586,446
受取利息	254,961
その他収益金	2
支払利息	△ 114,195
(B) 有価証券売買損益	△ 4,520,986,081
売買益	495,032,577
売買損	△ 5,016,018,658
(C) 先物取引等取引損益	△ 57,114,540
取引益	59,402,030
取引損	△ 116,516,570
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,421,373,407
(E) 前期繰越損益金	12,935,933,384
(F) 追加信託差損益金	7,625,495,149
(G) 解約差損益金	△ 2,991,338,191
(H) 計(D+E+F+G)	15,148,716,935
次期繰越損益金(H)	15,148,716,935

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 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) 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

約款変更について

2023年6月16日から2024年6月17日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、新NISA制度における成長投資枠の要件に適合させるため、当該ファンドにて行なうデリバティブ取引および外国為替予約取引の利用目的を明確化するべく、2023年9月9日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。（付表、第18条、第19条、第20条、第26条）