

インデックスファンド Jリート

運用報告書（全体版）

第168期（決算日 2023年1月16日）第170期（決算日 2023年3月15日）第172期（決算日 2023年5月15日）
第169期（決算日 2023年2月15日）第171期（決算日 2023年4月17日）第173期（決算日 2023年6月15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」は、2023年6月15日に第173期の決算を行ないましたので、第168期から第173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	2004年10月22日から原則無期限です。
運用方針	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、「東証REIT指数（配当込み）」に連動した投資成果をめざします。
主要運用対象	わが国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。外貨建資産への直接投資は行ないません。
分配方針	毎決算時、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。

<640484>

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。

○最近30期の運用実績

決算期	基準 (分配落)	標準価額			東証REIT指数(配当込み)		投資信託 証券比率	不動産投信 指数先物比率	純資産 総額		
		税 分 配	込 金	期 騰 落	中 率	(ベンチマーク)				期 騰 落	中 率
144期(2021年1月15日)	円 6,986		円 55		2.6	3,789.79		% 2.7	% 97.4	% 1.7	百万円 20,830
145期(2021年2月15日)	7,696		55		11.0	4,211.38		11.1	97.8	1.7	23,794
146期(2021年3月15日)	7,700		55		0.8	4,243.77		0.8	97.9	1.7	24,084
147期(2021年4月15日)	8,009		55		4.7	4,448.11		4.8	97.9	1.7	25,130
148期(2021年5月17日)	7,949		55	△	0.1	4,447.97	△	0.0	98.2	1.7	24,908
149期(2021年6月15日)	8,377		55		6.1	4,720.99		6.1	98.1	1.7	25,839
150期(2021年7月15日)	8,404		55		1.0	4,769.27		1.0	97.9	1.7	25,640
151期(2021年8月16日)	8,258		55	△	1.1	4,719.98	△	1.0	98.0	1.8	24,591
152期(2021年9月15日)	8,153		55	△	0.6	4,692.90	△	0.6	97.7	2.0	24,037
153期(2021年10月15日)	8,033		55	△	0.8	4,657.18	△	0.8	97.8	2.0	23,804
154期(2021年11月15日)	7,862		55	△	1.4	4,593.08	△	1.4	97.7	2.0	23,658
155期(2021年12月15日)	7,720		55	△	1.1	4,544.57	△	1.1	97.8	2.0	23,456
156期(2022年1月17日)	7,480		55	△	2.4	4,437.46	△	2.4	97.8	1.9	23,084
157期(2022年2月15日)	7,008		55	△	5.6	4,190.48	△	5.6	97.4	1.9	22,019
158期(2022年3月15日)	6,965		55		0.2	4,200.48		0.2	97.8	1.9	22,138
159期(2022年4月15日)	7,419		55		7.3	4,513.10		7.4	97.8	1.9	24,165
160期(2022年5月16日)	7,285		55	△	1.1	4,467.01	△	1.0	97.8	1.8	24,338
161期(2022年6月15日)	6,922		55	△	4.2	4,278.73	△	4.2	97.8	1.8	23,578
162期(2022年7月15日)	7,155		55		4.2	4,461.14		4.3	98.0	1.8	25,003
163期(2022年8月15日)	7,384		55		4.0	4,642.62		4.1	98.2	1.7	26,433
164期(2022年9月15日)	7,316		55	△	0.2	4,637.15	△	0.1	98.4	1.7	26,526
165期(2022年10月17日)	6,828		55	△	5.9	4,362.79	△	5.9	98.0	1.7	25,236
166期(2022年11月15日)	6,964		55		2.8	4,488.41		2.9	98.0	1.7	26,308
167期(2022年12月15日)	6,959		55		0.7	4,523.02		0.8	98.4	1.6	27,076
168期(2023年1月16日)	6,469		55	△	6.3	4,241.98	△	6.2	98.4	1.6	25,403
169期(2023年2月15日)	6,391		55	△	0.4	4,228.22	△	0.3	98.4	1.6	25,354
170期(2023年3月15日)	6,348		55		0.2	4,239.09		0.3	98.0	2.1	25,370
171期(2023年4月17日)	6,354		55		1.0	4,282.50		1.0	98.2	1.9	25,590
172期(2023年5月15日)	6,539		55		3.8	4,448.03		3.9	98.2	1.9	26,572
173期(2023年6月15日)	6,446		55	△	0.6	4,424.14	△	0.5	98.5	1.8	27,439

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投資信託 組入比	不動産投信 指数先物比率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
第168期	(期 首) 2022年12月15日	円 6,959	% —	4,523.02	% —	98.4	1.6
	12月末	6,774	△2.7	4,403.82	△2.6	97.8	1.6
	(期 末) 2023年 1月16日	6,524	△6.3	4,241.98	△6.2	98.4	1.6
第169期	(期 首) 2023年 1月16日	6,469	—	4,241.98	—	98.4	1.6
	1月末	6,500	0.5	4,263.06	0.5	97.8	1.6
	(期 末) 2023年 2月15日	6,446	△0.4	4,228.22	△0.3	98.4	1.6
第170期	(期 首) 2023年 2月15日	6,391	—	4,228.22	—	98.4	1.6
	2月末	6,542	2.4	4,331.37	2.4	97.3	2.1
	(期 末) 2023年 3月15日	6,403	0.2	4,239.09	0.3	98.0	2.1
第171期	(期 首) 2023年 3月15日	6,348	—	4,239.09	—	98.0	2.1
	3月末	6,295	△0.8	4,204.73	△0.8	97.4	2.1
	(期 末) 2023年 4月17日	6,409	1.0	4,282.50	1.0	98.2	1.9
第172期	(期 首) 2023年 4月17日	6,354	—	4,282.50	—	98.2	1.9
	4月末	6,556	3.2	4,420.34	3.2	97.6	1.9
	(期 末) 2023年 5月15日	6,594	3.8	4,448.03	3.9	98.2	1.9
第173期	(期 首) 2023年 5月15日	6,539	—	4,448.03	—	98.2	1.9
	5月末	6,538	△0.0	4,448.91	0.0	97.5	1.9
	(期 末) 2023年 6月15日	6,501	△0.6	4,424.14	△0.5	98.5	1.8

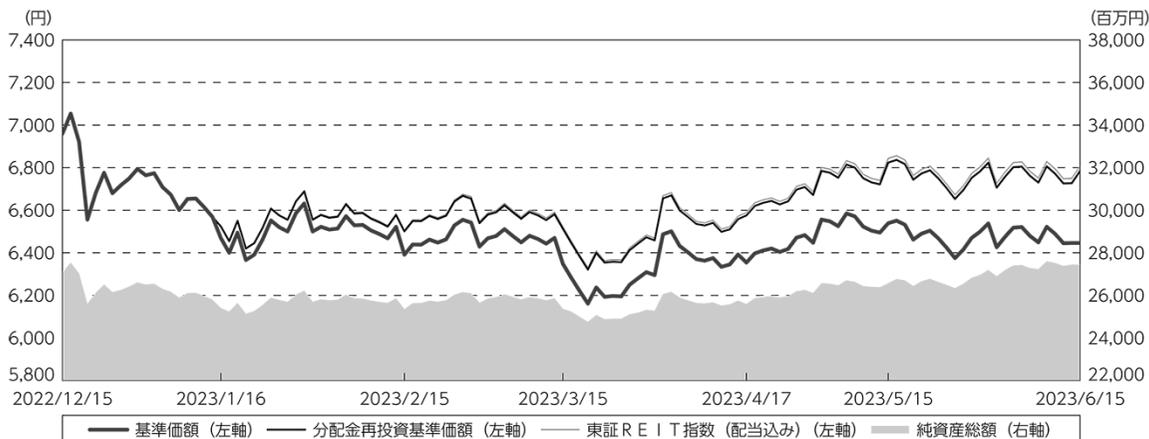
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2022年12月16日～2023年6月15日)

作成期間中の基準価額等の推移



第168期首：6,959円

第173期末：6,446円 (既払分配金(税込み)：330円)

騰落率：△ 2.5% (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) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、作成期首(2022年12月15日)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、東京証券取引所に上場する不動産投資信託に投資を行ない、「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動した運用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。
- ・日銀新総裁が就任会見において現行の金融緩和政策を継続する考えを示したこと。

<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)における長期金利の許容変動幅の拡大を決定したこと。
- ・インフレ抑制のため欧米の主要中央銀行が利上げを継続したこと。

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。

都心部オフィスにおける空室率が低下したことや、日銀が指値オペを継続し国内長期金利の上昇を抑制したこと、日銀新総裁が就任会見において現行の金融緩和政策を継続する考えを示したことなどはREIT価格の支援材料となりました。しかし、都心部オフィスにおける平均賃料が下落したことや、日銀が金融政策決定会合においてイールドカーブ・コントロールにおける長期金利の許容変動幅の拡大を決定したことを受けて国内10年国債利回りが上昇したこと、米国の地方銀行の経営破綻やスイスの大手金融グループの経営悪化への懸念から投資家のリスク回避姿勢が強まったこと、インフレ抑制のため欧米の主要中央銀行が利上げを継続したことなどが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

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、2.5%（分配金再投資ベース）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0.3%下回ることとなりました。

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。

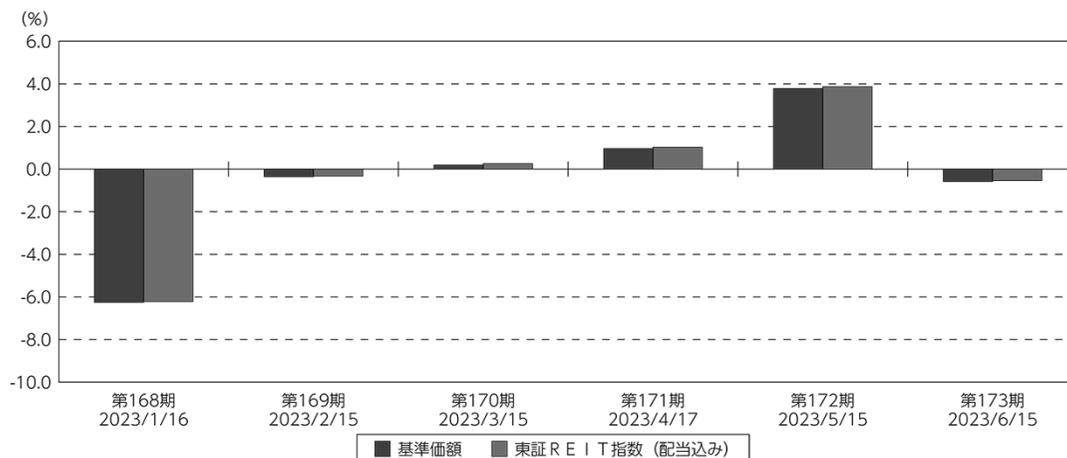
<プラス要因>

- ・信託財産留保額の計上が影響したこと。

<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

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。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168期	第169期	第170期	第171期	第172期	第173期
	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	55 0.843%	55 0.853%	55 0.859%	55 0.858%	55 0.834%	55 0.846%
当期の収益	17	20	39	11	12	12
当期の収益以外	37	34	15	43	42	42
翌期繰越分配対象額	7,850	7,815	7,800	7,757	7,715	7,673

(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。

(注) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

○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。

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

(2022年12月16日～2023年6月15日)

項 目	第168期～第173期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	23	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 ）	(11)	(0.165)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(11)	(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 ）	(2)	(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	0.001	(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)	(0.001)	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	0.002	(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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	23	0.360	
作成期間の平均基準価額は、6,534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。

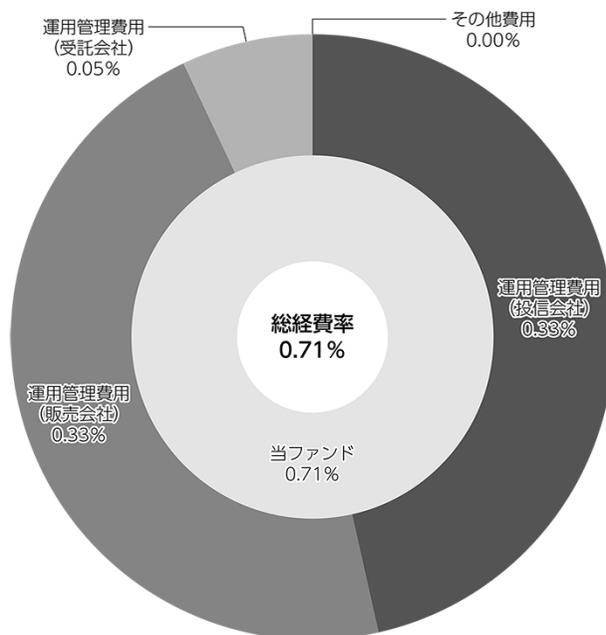
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 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0.71%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) 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。

銘 柄		第168期～第173期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	269	40,388	—	—
	森トラストリート投資法人 投資証券	206	15,442	—	—
		(2,814)	(73,785)		
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	530	30,165	—	—
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	44	21,541	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	136	21,131	—	—
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	81	25,756	—	—
	福岡リート投資法人 投資証券	62	10,077	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	70	21,532	—	—
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	99	8,815	—	—
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	23	13,467	3	1,899
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	55	7,980	—	—
	スターツプロシード投資法人 投資証券	21	4,864	—	—
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	181	52,775	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	388	29,993	—	—	
大和証券リビング投資法人 投資証券	167	18,975	—	—	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	110	13,326	—	—	
合 計	8,486	1,481,093	3	1,899	
	(2,238)	(—)			

(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		第168期～第173期			
		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 1,175	百万円 1,107	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

(2022年12月16日～2023年6月15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 (2022年12月16日～2023年6月15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

(2022年12月16日～2023年6月15日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年6月15日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	第167期末		第173期末		
	口 数	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	496	520		61,412	0.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	781	820		72,242	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,213	1,273		170,072	0.6
東海道リート投資法人 投資証券	296	426		51,673	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	842	884		586,092	2.1
森ヒルズリート投資法人 投資証券	2,868	3,009		454,659	1.7
産業ファンド投資法人 投資証券	3,644	3,904		612,537	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,438	2,559		919,960	3.4
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	1,788	1,877		405,056	1.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,287	1,351		548,506	2.0
G L P 投資法人 投資証券	7,871	8,627		1,256,091	4.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,134	1,224		429,012	1.6
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	4,108	4,450		1,322,095	4.8
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	426	448		296,128	1.1
O n e リート投資法人 投資証券	425	446		107,263	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	2,699	2,938		458,328	1.7
ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,282	2,394		373,464	1.4
日本リート投資法人 投資証券	792	831		279,631	1.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	7,328	7,689		613,582	2.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	541	568		74,578	0.3
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,060	1,112		300,907	1.1
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	601	631		103,862	0.4
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	634	665		78,736	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	7,886	8,275		1,336,412	4.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券	404	424		42,781	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,985	3,133		505,979	1.8
スターアジア不動産投資法人 投資証券	3,045	3,195		191,061	0.7
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	305	391		51,807	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	963	1,011		519,654	1.9
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	394	413		26,968	0.1
投資法人みらい 投資証券	2,963	3,109		143,480	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	572	—		—	—
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	838	879		372,256	1.4
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	944	1,096		208,568	0.8
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	396	415		46,231	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1,068	1,206		113,364	0.4
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,063	1,115		152,532	0.6
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,845	2,985		1,683,540	6.1
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,439	2,624		1,419,584	5.2
日本都市ファンド投資法人 投資証券	12,304	12,911		1,257,531	4.6
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,859	5,099		920,369	3.4
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,668	1,750		616,000	2.2

銘 柄	第167期末		第173期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
N T T都市開発リート投資法人 投資証券	2,344	2,460	2,460	323,736	1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,635	1,716	1,716	322,779	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,794	1,883	1,883	205,811	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	5,455	5,724	5,724	843,145	3.1
森トラストリート投資法人 投資証券	1,743	4,763	4,763	337,220	1.2
インヴィンシブル投資法人 投資証券	10,733	11,263	11,263	639,738	2.3
フロンティア不動産投資法人 投資証券	905	949	949	464,535	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,667	1,803	1,803	271,712	1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,644	1,725	1,725	552,000	2.0
福岡リート投資法人 投資証券	1,261	1,323	1,323	216,442	0.8
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,419	1,489	1,489	483,180	1.8
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,998	2,097	2,097	186,633	0.7
大和証券オフィス投資法人 投資証券	510	530	530	323,830	1.2
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,101	1,156	1,156	166,579	0.6
スタートアップリート投資法人 投資証券	423	444	444	103,674	0.4
大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,676	3,857	3,857	1,108,116	4.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	7,864	8,252	8,252	599,095	2.2
大和証券リビング投資法人 投資証券	3,379	3,546	3,546	403,889	1.5
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,237	2,347	2,347	285,395	1.0
合 計	145,283	156,004	156,004	27,021,529	
	銘 柄 数 < 比 率 >	61	60	< 98.5% >	

(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」、「S O S i L A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」、「大江戸温泉リート投資法人 投資証券」、「森トラスト・ホテルリート投資法人 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」、「N T T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」、「ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「スタートアップリート投資法人 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			第173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 498	百万円 -

○投資信託財産の構成

(2023年6月15日現在)

項 目	第173期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 27,021,529	% 97.3
コール・ローン等、その他	758,177	2.7
投資信託財産総額	27,779,706	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168期末	第169期末	第170期末	第171期末	第172期末	第173期末
	2023年1月16日現在	2023年2月15日現在	2023年3月15日現在	2023年4月17日現在	2023年5月15日現在	2023年6月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	25,675,280,810	25,614,936,780	25,639,308,168	25,881,955,047	26,831,793,710	27,779,706,480
コール・ローン等	432,645,307	359,301,128	420,934,071	415,343,534	435,883,003	553,965,757
投資証券(評価額)	25,000,237,450	24,960,419,100	24,856,928,100	25,123,947,100	26,084,163,300	27,021,529,750
未収入金	-	-	-	-	16,620,600	1,046,100
未収配当金	193,508,653	249,291,152	326,360,997	306,229,413	273,871,807	169,575,373
差入委託証拠金	48,889,400	45,925,400	35,085,000	36,435,000	21,255,000	33,589,500
(B) 負債	271,314,891	260,670,914	268,592,617	291,801,556	259,403,382	339,955,061
未払金	24,429,560	25,911,560	8,001,000	2,613,600	-	65,053,300
未払収益分配金	215,977,788	218,204,863	219,820,307	221,518,493	223,493,226	234,129,966
未払解約金	14,280,251	1,353,521	26,512,152	51,179,757	21,403,164	24,287,018
未払信託報酬	16,525,327	15,107,790	14,171,755	16,388,752	14,418,108	16,382,846
未払利息	280	219	202	110	167	1,124
その他未払費用	101,685	92,961	87,201	100,844	88,717	100,807
(C) 純資産総額(A-B)	25,403,965,919	25,354,265,866	25,370,715,551	25,590,153,491	26,572,390,328	27,439,751,419
元本	39,268,688,751	39,673,611,581	39,967,328,699	40,276,089,703	40,635,132,109	42,569,084,787
次期繰越損益金	△13,864,722,832	△14,319,345,715	△14,596,613,148	△14,685,936,212	△14,062,741,781	△15,129,333,368
(D) 受益権総口数	39,268,688,751口	39,673,611,581口	39,967,328,699口	40,276,089,703口	40,635,132,109口	42,569,084,787口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,469円	6,391円	6,348円	6,354円	6,539円	6,446円

(注) 当ファンドの第168期首元本額は38,910,506,379円、第168～173期中追加設定元本額は5,125,331,071円、第168～173期中一部解約元本額は1,466,752,663円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第168期0.6469円、第169期0.6391円、第170期0.6348円、第171期0.6354円、第172期0.6539円、第173期0.6446円です。

(注) 2023年6月15日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は15,129,333,368円です。

○損益の状況

項 目	第168期	第169期	第170期	第171期	第172期	第173期
	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	85,502,447	97,287,783	173,333,325	49,181,265	52,391,132	71,432,826
受取配当金	85,516,292	97,292,649	173,336,713	49,183,117	52,403,754	71,459,141
受取利息	208	46	30	152	-	-
支払利息	△ 14,053	△ 4,912	△ 3,418	△ 2,004	△ 12,622	△ 26,315
(B) 有価証券売買損益	△ 1,734,972,609	△ 174,370,003	△ 111,089,692	207,575,424	914,707,867	△ 202,693,811
売買益	47,732,293	179,095,805	206,518,238	474,797,622	961,974,070	231,535,018
売買損	△ 1,782,704,902	△ 353,465,808	△ 317,607,930	△ 267,222,198	△ 47,266,203	△ 434,228,829
(C) 先物取引等取引損益	△ 27,476,622	△ 1,487,332	△ 1,566,360	5,431,498	18,835,944	△ 2,677,712
取引益	108,243	3,761	7,261,783	5,433,645	18,900,000	1,078,667
取引損	△ 27,584,865	△ 1,491,093	△ 8,828,143	△ 2,147	△ 64,056	△ 3,756,379
(D) 信託報酬等	△ 16,627,012	△ 15,200,751	△ 14,258,956	△ 16,489,596	△ 14,506,898	△ 16,483,653
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△ 1,693,573,796	△ 93,770,303	46,418,317	245,698,591	971,428,405	△ 150,422,350
(F) 前期繰越損益金	△ 2,282,580,711	△ 4,026,823,309	△ 4,185,104,070	△ 4,265,397,348	△ 4,039,172,609	△ 3,097,652,768
(G) 追加信託差損益金	△ 9,672,590,537	△ 9,980,547,240	△ 10,238,107,088	△ 10,444,718,962	△ 10,771,503,991	△ 11,647,128,284
(配当等相当額)	(30,973,160,124)	(31,144,381,045)	(31,238,631,472)	(31,418,991,074)	(31,522,409,572)	(32,844,383,328)
(売買損益相当額)	(△40,645,750,661)	(△41,124,928,285)	(△41,476,738,560)	(△41,863,710,036)	(△42,293,913,563)	(△44,491,511,612)
(H) 計(E+F+G)	△ 13,648,745,044	△ 14,101,140,852	△ 14,376,792,841	△ 14,464,417,719	△ 13,839,248,555	△ 14,895,203,402
(I) 収益分配金	△ 215,977,788	△ 218,204,863	△ 219,820,307	△ 221,518,493	△ 223,493,226	△ 234,129,966
次期繰越損益金(H+I)	△ 13,864,722,832	△ 14,319,345,715	△ 14,596,613,148	△ 14,685,936,212	△ 14,062,741,781	△ 15,129,333,368
追加信託差損益金	△ 9,819,692,890	△ 10,116,665,071	△ 10,298,853,026	△ 10,620,149,638	△ 10,943,376,401	△ 11,826,309,077
(配当等相当額)	(30,826,057,771)	(31,008,263,214)	(31,177,885,534)	(31,243,560,398)	(31,350,537,162)	(32,665,202,535)
(売買損益相当額)	(△40,645,750,661)	(△41,124,928,285)	(△41,476,738,560)	(△41,863,710,036)	(△42,293,913,563)	(△44,491,511,612)
繰越損益金	△ 4,045,029,942	△ 4,202,680,644	△ 4,297,760,122	△ 4,065,786,574	△ 3,119,365,380	△ 3,303,024,291

(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(D)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(G)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(2022年12月16日～2023年6月15日)は以下の通りです。

項 目	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	68,875,435円	82,087,032円	159,074,369円	46,087,817円	51,620,816円	54,949,173円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金増減後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	30,973,160,124円	31,144,381,045円	31,238,631,472円	31,418,991,074円	31,522,409,572円	32,844,383,328円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	31,042,035,559円	31,226,468,077円	31,397,705,841円	31,465,078,891円	31,574,030,388円	32,899,332,501円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	7,905円	7,870円	7,855円	7,812円	7,770円	7,728円
g. 分配金	215,977,788円	218,204,863円	219,820,307円	221,518,493円	223,493,226円	234,129,966円
h. 分配金(1万円当たり)	55円	55円	55円	55円	55円	55円

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。

○分配金のお知らせ

	第168期	第169期	第170期	第171期	第172期	第173期
1 万口当たり分配金 (税込み)	55円	55円	55円	55円	55円	55円

○お知らせ

約款変更について

2022年12月16日から2023年6月15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。