

## インデックスファンド Jリート

## 運用報告書（全体版）

第180期（決算日 2024年1月15日）第182期（決算日 2024年3月15日）第184期（決算日 2024年5月15日）  
第181期（決算日 2024年2月15日）第183期（決算日 2024年4月15日）第185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」は、2024年6月17日に第185期の決算を行ないましたので、第180期から第185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。

## お知らせ

当ファンドは、2024年6月18日付でファンド名称を「インデックスファンド Jリート」から「インデックスファンド Jリート（東証REIT指数）毎月分配型」に変更いたしました。

<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)	価額			東証REIT指数(配当込み) (ベンチマーク)		投資信託 証券 組入比率	不動産投信 指数 先物比率	純資産 総額
		税 分 配	達 金 騰	中 落 率	期 騰 落	中 率			
156期(2022年1月17日)	円 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	
174期(2023年7月18日)	6,380	55	△0.2	4,419.59	△0.1	98.4	1.8	27,967	
175期(2023年8月15日)	6,358	55	0.5	4,444.11	0.6	98.5	1.8	28,209	
176期(2023年9月15日)	6,387	55	1.3	4,505.79	1.4	98.2	1.9	28,567	
177期(2023年10月16日)	6,115	55	△3.4	4,354.70	△3.4	98.5	1.7	27,633	
178期(2023年11月15日)	6,183	55	2.0	4,439.81	2.0	98.2	2.0	28,171	
179期(2023年12月15日)	6,030	55	△1.6	4,371.88	△1.5	98.4	1.9	27,473	
180期(2024年1月15日)	6,100	55	2.1	4,465.10	2.1	98.3	1.9	27,777	
181期(2024年2月15日)	5,686	55	△5.9	4,204.47	△5.8	98.3	2.0	25,569	
182期(2024年3月15日)	5,660	55	0.5	4,228.19	0.6	97.9	2.4	25,038	
183期(2024年4月15日)	5,761	55	2.8	4,347.12	2.8	98.0	2.3	25,782	
184期(2024年5月15日)	5,845	55	2.4	4,454.21	2.5	98.7	1.8	25,880	
185期(2024年6月17日)	5,505	55	△4.9	4,239.82	△4.8	98.6	1.8	24,281	

(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)		投資信託 組入比	不動産投信 指数先物比
		騰 落 率	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
第180期	(期 首) 2023年12月15日	円 6,030	% —	4,371.88	% —	98.4	1.9
	12月末	6,044	0.2	4,382.85	0.3	98.0	2.0
	(期 末) 2024年1月15日	6,155	2.1	4,465.10	2.1	98.3	1.9
第181期	(期 首) 2024年1月15日	6,100	—	4,465.10	—	98.3	1.9
	1月末	5,981	△2.0	4,378.56	△1.9	98.0	1.9
	(期 末) 2024年2月15日	5,741	△5.9	4,204.47	△5.8	98.3	2.0
第182期	(期 首) 2024年2月15日	5,686	—	4,204.47	—	98.3	2.0
	2月末	5,633	△0.9	4,166.74	△0.9	97.6	2.3
	(期 末) 2024年3月15日	5,715	0.5	4,228.19	0.6	97.9	2.4
第183期	(期 首) 2024年3月15日	5,660	—	4,228.19	—	97.9	2.4
	3月末	5,902	4.3	4,410.17	4.3	97.7	2.4
	(期 末) 2024年4月15日	5,816	2.8	4,347.12	2.8	98.0	2.3
第184期	(期 首) 2024年4月15日	5,761	—	4,347.12	—	98.0	2.3
	4月末	5,903	2.5	4,455.74	2.5	97.8	2.2
	(期 末) 2024年5月15日	5,900	2.4	4,454.21	2.5	98.7	1.8
第185期	(期 首) 2024年5月15日	5,845	—	4,454.21	—	98.7	1.8
	5月末	5,643	△3.5	4,302.09	△3.4	98.6	1.4
	(期 末) 2024年6月17日	5,560	△4.9	4,239.82	△4.8	98.6	1.8

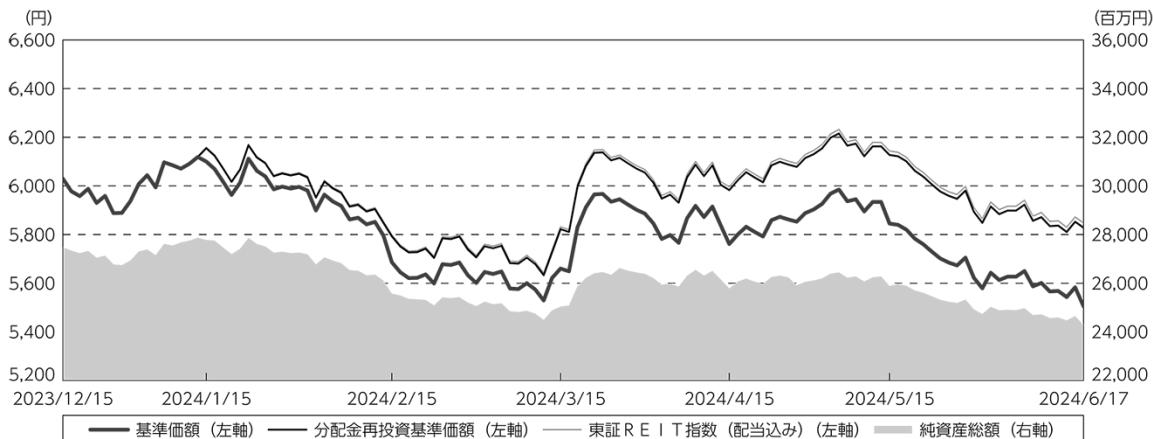
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2023年12月16日～2024年6月17日)

## 作成期間中の基準価額等の推移



第180期首：6,030円

第185期末：5,505円 (既払分配金(税込み)：330円)

騰落率：△ 3.3% (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(2023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変動要因は、以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・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。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・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

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、3.3%（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3.0%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。

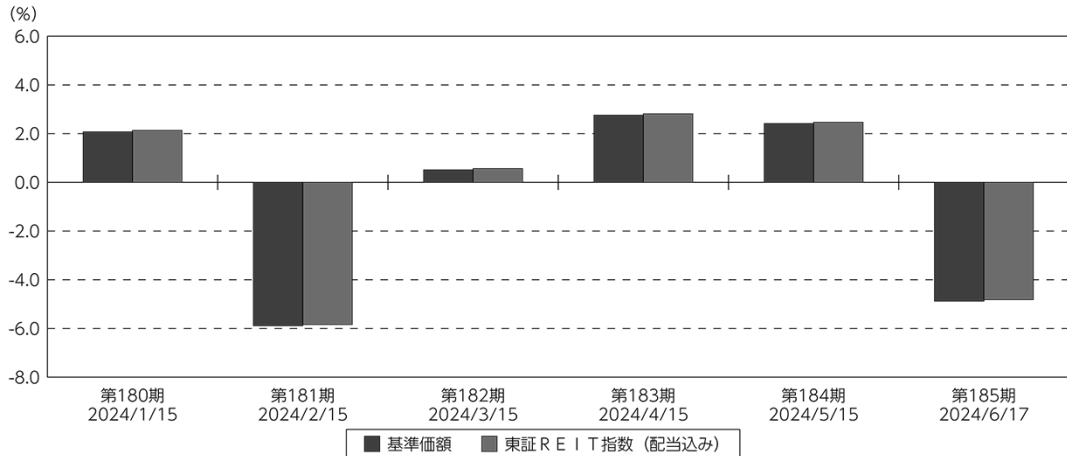
### <プラス要因>

- ・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180期	第181期	第182期	第183期	第184期	第185期
	2023年12月16日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年3月15日	2024年3月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月15日	2024年5月16日～ 2024年6月17日
当期分配金	55	55	55	55	55	55
(対基準価額比率)	0.894%	0.958%	0.962%	0.946%	0.932%	0.989%
当期の収益	26	18	38	9	14	13
当期の収益以外	28	36	16	45	40	41
翌期繰越分配対象額	7,428	7,391	7,374	7,329	7,289	7,248

(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

当ファンドは、2024年6月18日付でファミリーファンド方式へ変更し、新たに「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券を投資対象といたしますので、運用方針を以下の通り変更いたします。

主として、「インデックス マザーファンド Jリート」受益証券および東京証券取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、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して運用を行ないます。運用の効率化を図るため、株価指数先物取引などを活用することがあります。

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16日～2024年6月17日)

項 目	第180期～第185期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	21	0.361	(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 ）	(10)	(0.167)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(10)	(0.167)	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 )	(0.028)	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 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 )	(0.002)	
(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
合 計	21	0.365	
作成期間の平均基準価額は、5,851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。

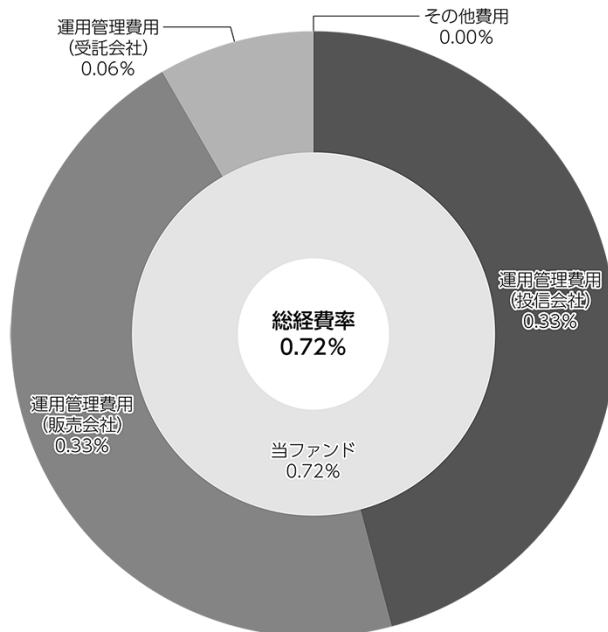
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



## (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0.72%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」にてご確認ください。

(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

(2023年12月16日～2024年6月17日)

## 投資信託証券

銘柄		第180期～第185期			
		買付		売付	
		口数	金額 千円	口数	金額 千円
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	14	1,714	52	6,207
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	23	2,066	82	7,226
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	36	4,402	128	15,016
	東海道リート投資法人 投資証券	66	8,276	40	4,976
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	25	15,953	89	54,305
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	86	11,925	303	40,414
	産業ファンド投資法人 投資証券	878	114,091	440	57,199
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	71	23,649	252	80,539
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	38	15,078	134	51,693
	GLP投資法人 投資証券	245	32,218	915	117,062
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	33	10,746	124	38,336
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	129	34,833	450	116,628
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	76	41,035	48	26,092
	Oneリート投資法人 投資証券	13	3,480	45	11,749
	イオンリート投資法人 投資証券	90	12,493	317	42,818
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	68	10,295	240	35,762
	日本リート投資法人 投資証券	24	8,364	83	28,039
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	220	17,635	775	60,307
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	14	1,968	53	7,377
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	19	2,561	64	8,382
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	19	2,071	69	7,283
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	236	36,265	834	124,532
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	13	1,490	43	4,785
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	94	14,499	330	49,414
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	113	6,701	397	23,160
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	12	1,518	40	5,000
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	31	14,024	108	47,490
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	13	1,017	42	3,163
	投資法人みらい 投資証券	100	4,526	353	15,748
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	26	10,037	89	33,175
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	32	4,840	111	16,400
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	12	1,435	42	4,933
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	187	17,916	132	13,191
	アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	33	4,069	113	13,697
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	85	50,916	300	177,081
	ジャパシリアルエステイト投資法人 投資証券	75	41,366	264	142,736
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	348	33,481	1,234	115,629
	オリックス不動産投資法人 投資証券	147	24,342	514	83,551
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	49	16,610	175	58,459
	N T T 都市開発リート投資法人 投資証券	75	9,225	261	31,482
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	49	8,006	173	28,145
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	55	6,009	192	20,445
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	162	24,305	576	83,643	
森トラストリート投資法人 投資証券	141	10,261	496	35,334	
インヴェンシブル投資法人 投資証券	353	23,429	1,247	80,345	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	28	12,627	97	42,443	
内					

銘柄		第180期～第185期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国 内	平和不動産リート投資法人 投資証券	123	16,570	193	26,078
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	45	12,623	169	45,484
	福岡リート投資法人 投資証券	39	6,627	134	22,430
	KDX不動産投資法人 投資証券	181	28,977	821	125,057
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	61	5,035	212	16,996
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	18	9,360	63	32,016
		( 511)	( -)		
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	34	4,732	122	16,812
	スターツプロシード投資法人 投資証券	13	2,677	46	9,182
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	110	28,462	388	97,168
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	245	19,102	863	65,167
	大和証券リビング投資法人 投資証券	109	11,569	381	39,472
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	64	8,114	225	27,639	
合 計	5,698	907,635	16,483	2,594,922	
	( 511)	( -)			

(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180期～第185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 1,648	百万円 1,735	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12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12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。

### ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年12月16日～2024年6月17日)

該当事項はございません。

## ○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	第179期末		第185期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	533	495		58,657	0.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	840	781		64,979	0.3
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,308	1,216		139,840	0.6
東海道リート投資法人 投資証券	390	416		50,627	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	905	841		538,240	2.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	3,082	2,865		372,163	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	4,000	4,438		541,879	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,572	2,391		765,120	3.2
アクティビア・プロバティーズ投資法人 投資証券	1,375	1,279		468,753	1.9
G L P 投資法人 投資証券	8,854	8,184		1,063,101	4.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,289	1,198		376,771	1.6
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	4,566	4,245		1,061,674	4.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	484	512		260,608	1.1
O n e リート投資法人 投資証券	457	425		108,375	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	3,216	2,989		393,651	1.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,452	2,280		327,636	1.3
日本リート投資法人 投資証券	851	792		262,944	1.1
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	7,877	7,322		566,722	2.3
トーセイ・リート投資法人 投資証券	552	513		70,486	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	646	601		75,966	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	714	664		68,989	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,477	7,879		1,105,423	4.6
いちごホテルリート投資法人 投資証券	434	404		44,036	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	3,351	3,115		457,282	1.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	4,039	3,755		222,671	0.9
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	404	376		49,105	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	1,090	1,013		436,603	1.8
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	401	372		27,602	0.1
投資法人みらい 投資証券	3,597	3,344		148,640	0.6
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	905	842		316,171	1.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,128	1,049		149,062	0.6
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	425	395		46,333	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1,243	1,298		127,982	0.5
アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,148	1,068		127,092	0.5
日本ビルファンド投資法人 投資証券	3,058	2,843		1,646,097	6.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,692	2,503		1,269,021	5.2
日本都市ファンド投資法人 投資証券	12,565	11,679		1,048,774	4.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	5,222	4,855		765,148	3.2
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,792	1,666		544,782	2.2
N T T 都市開発リート投資法人 投資証券	2,657	2,471		286,141	1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,758	1,634		252,779	1.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,936	1,799		179,180	0.7

銘 柄	第179期末		第185期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	5,864	5,450		774,990	3.2
森トラストリート投資法人 投資証券	5,052	4,697		322,683	1.3
インヴィンシブル投資法人 投資証券	12,691	11,797		801,016	3.3
フロンティア不動産投資法人 投資証券	973	904		402,280	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,958	1,888		247,328	1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,679	1,555		412,697	1.7
福岡リート投資法人 投資証券	1,355	1,260		199,080	0.8
KDX不動産投資法人 投資証券	7,544	6,904		1,052,860	4.3
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	2,148	1,997		162,356	0.7
大和証券オフィス投資法人 投資証券	543	1,009		282,116	1.2
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,250	1,162		152,454	0.6
スターツプロシード投資法人 投資証券	455	422		84,568	0.3
大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,951	3,673		898,783	3.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	8,775	8,157		643,587	2.7
大和証券リビング投資法人 投資証券	3,860	3,588		369,205	1.5
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,278	2,117		254,463	1.0
合 計	165,661	155,387		23,947,588	
銘 柄 数<比 率>	58	58		<98.6%>	

(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」、「SOSiLA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」、「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	第185期末	
	買 建 額	売 建 額
国内	百万円	百万円
不動産投信指数先物取引	427	—
東証REIT指数	—	—

## ○投資信託財産の構成

(2024年6月17日現在)

項 目	第185期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	23,947,588	97.5
コール・ローン等、その他	622,497	2.5
投資信託財産総額	24,570,085	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180期末	第181期末	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末
	2024年1月15日現在	2024年2月15日現在	2024年3月15日現在	2024年4月15日現在	2024年5月15日現在	2024年6月17日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	28,065,205,619	25,918,150,531	25,362,099,321	26,089,406,115	26,221,413,327	24,570,085,340
コール・ローン等	287,066,269	283,188,710	346,979,124	282,274,016	382,125,500	355,801,087
投資証券(評価額)	27,313,766,400	25,130,328,500	24,516,955,300	25,273,061,500	25,539,798,100	23,947,588,400
未収入金	181,888,940	163,510,950	78,468,340	209,034,890	37,667,940	50,012,950
未収配当金	262,070,348	296,940,368	379,477,950	314,011,603	269,025,887	185,425,905
未収利息	—	—	—	670	903	838
差入委託証拠金	20,413,662	44,182,003	40,218,607	11,023,436	△ 7,205,003	31,256,160
(B) 負債	287,507,619	348,680,451	323,504,532	306,599,444	340,533,896	288,101,927
未払金	—	18,192,130	—	—	70,333,500	3,795,800
未払収益分配金	250,455,420	247,310,482	243,310,047	246,162,408	243,548,733	242,591,987
未払解約金	20,317,533	66,646,563	65,868,326	44,538,007	11,223,735	25,427,437
未払信託報酬	16,632,282	16,430,171	14,238,534	15,801,797	15,333,577	16,187,101
未払利息	40	7	15	—	—	—
その他未払費用	102,344	101,098	87,610	97,232	94,351	99,602
(C) 純資産総額(A-B)	27,777,698,000	25,569,470,080	25,038,594,789	25,782,806,671	25,880,879,431	24,281,983,413
元本	45,537,349,256	44,965,542,228	44,238,190,476	44,756,801,558	44,281,587,966	44,107,634,007
次期繰越損益金	△17,759,651,256	△19,396,072,148	△19,199,595,687	△18,973,994,887	△18,400,708,535	△19,825,650,594
(D) 受益権総口数	45,537,349,256口	44,965,542,228口	44,238,190,476口	44,756,801,558口	44,281,587,966口	44,107,634,007口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,100円	5,686円	5,660円	5,761円	5,845円	5,505円

(注) 当ファンドの第180期首元本額は45,562,455,789円、第180～185期中追加設定元本額は3,899,299,060円、第180～185期中一部解約元本額は5,354,120,842円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第180期0.6100円、第181期0.5686円、第182期0.5660円、第183期0.5761円、第184期0.5845円、第185期0.5505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19,825,650,594円です。

## ○損益の状況

項 目	第180期	第181期	第182期	第183期	第184期	第185期
	2023年12月16日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年3月15日	2024年3月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月15日	2024年5月16日～ 2024年6月17日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	122,224,039	98,940,013	182,494,277	44,567,618	67,013,357	76,340,979
受取配当金	122,226,133	98,941,192	182,494,807	44,547,361	66,988,116	76,322,590
受取利息	-	-	-	20,295	25,241	18,389
支払利息	△ 2,094	△ 1,179	△ 530	△ 38	-	-
(B) 有価証券売買損益	451,192,096	△ 1,661,087,552	△ 46,462,737	627,977,050	544,935,306	△ 1,291,257,998
売買益	547,645,273	50,891,104	310,424,576	694,080,199	578,196,335	11,919,237
売買損	△ 96,453,177	△ 1,711,978,656	△ 356,887,313	△ 66,103,149	△ 33,261,029	△ 1,303,177,235
(C) 先物取引等取引損益	12,356,047	△ 30,622,633	6,767,954	16,764,793	14,404,433	△ 18,550,943
取引益	13,375,614	236,187	9,063,082	17,031,117	14,596,212	102,745
取引損	△ 1,019,567	△ 30,858,820	△ 2,295,128	△ 266,324	△ 191,779	△ 18,653,688
(D) 信託報酬等	△ 16,734,626	△ 16,531,269	△ 14,326,144	△ 15,899,029	△ 15,427,928	△ 16,286,703
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	569,037,556	△ 1,609,301,441	128,473,350	673,410,432	610,925,168	△ 1,249,754,665
(F) 前期繰越損益金	△ 3,926,031,081	△ 3,403,349,572	△ 4,947,570,937	△ 4,916,697,562	△ 4,192,464,161	△ 3,593,673,675
(G) 追加信託差損益金	△ 14,152,202,311	△ 14,136,110,653	△ 14,137,188,053	△ 14,484,545,349	△ 14,575,620,809	△ 14,739,630,267
(配当等相当額)	( 33,958,348,649)	( 33,402,075,772)	( 32,700,676,544)	( 33,008,189,819)	( 32,457,537,412)	( 32,152,767,769)
(売買損益相当額)	(△ 48,110,550,960)	(△ 47,538,186,425)	(△ 46,837,864,597)	(△ 47,492,735,168)	(△ 47,033,158,221)	(△ 46,892,398,036)
(H) 計(E+F+G)	△ 17,509,195,836	△ 19,148,761,666	△ 18,956,285,640	△ 18,727,832,479	△ 18,157,159,802	△ 19,583,058,607
(I) 収益分配金	△ 250,455,420	△ 247,310,482	△ 243,310,047	△ 246,162,408	△ 243,548,733	△ 242,591,987
次期繰越損益金(H+I)	△ 17,759,651,256	△ 19,396,072,148	△ 19,199,595,687	△ 18,973,994,887	△ 18,400,708,535	△ 19,825,650,594
追加信託差損益金	△ 14,283,926,208	△ 14,301,012,391	△ 14,212,329,967	△ 14,687,168,806	△ 14,753,806,973	△ 14,922,167,978
(配当等相当額)	( 33,826,624,752)	( 33,237,174,034)	( 32,625,534,630)	( 32,805,566,362)	( 32,279,351,248)	( 31,970,230,058)
(売買損益相当額)	(△ 48,110,550,960)	(△ 47,538,186,425)	(△ 46,837,864,597)	(△ 47,492,735,168)	(△ 47,033,158,221)	(△ 46,892,398,036)
繰越損益金	△ 3,475,725,048	△ 5,095,059,757	△ 4,987,265,720	△ 4,286,826,081	△ 3,646,901,562	△ 4,903,482,616

(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(2023年12月16日～2024年6月17日)は以下の通りです。

項 目	2023年12月16日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月15日	2024年2月16日～ 2024年3月15日	2024年3月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月15日	2024年5月16日～ 2024年6月17日
a. 配当等収益(経費控除後)	118,731,523円	82,408,744円	168,168,133円	43,538,951円	65,362,569円	60,054,276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	33,958,348,649円	33,402,075,772円	32,700,676,544円	33,008,189,819円	32,457,537,412円	32,152,767,769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)	34,077,080,172円	33,484,484,516円	32,868,844,677円	33,051,728,770円	32,522,899,981円	32,212,822,045円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	7,483円	7,446円	7,429円	7,384円	7,344円	7,303円
g. 分配金	250,455,420円	247,310,482円	243,310,047円	246,162,408円	243,548,733円	242,591,987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180期	第181期	第182期	第183期	第184期	第185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

2023年12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、資金借入れの上限額を当ファンドの純資産の10%以内から純資産の範囲内へ変更するべく、2024年3月16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。(第29条)
- 当ファンドについて、運用効率の向上を図り、かつ安定したファンド運営を行なうため、ファミリーファンド方式への移行に伴う約款変更を行なうとともに、受益者の利便性向上を図るため、購入・換金における適用基準価額の変更や信託財産留保額の撤廃などの約款変更も行ないます。  
当ファンドの購入・換金における適用基準価額を「翌営業日の基準価額」から「当日の基準価額」に変更いたしますが、切り替えに備えるため、2024年6月17日を購入・換金の申込不可日とするべく、2024年5月15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。(第12条、第38条、第41条)