

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2007年10月19日から無期限です。	
運用方針	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リートアクティブファンド(1年決算型)	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リートマザーファンド(M)	わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の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リートアクティブファンド(1年決算型)	株式への投資は行いません。外貨建資産への投資は行いません。
	Jリートマザーファンド(M)	株式への投資は行いません。外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	年1回、毎決算時に委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して分配金額を決定します。ただし、分配を行わないことがあります。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。	

Jリートアクティブファンド (1年決算型)

運用報告書(全体版)

第15期(決算日 2022年9月26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1万円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	基準価額			ベンチマーク		投資信託 証券組 入率	純資産 総額
	(分配落)	税金 分配	期中 騰落率	期中 騰落率	騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
第11期(2018年9月25日)	14,923	0	9.8	3,475.16	10.5	98.9	3,695
第12期(2019年9月24日)	18,813	0	26.1	4,377.46	26.0	98.7	5,407
第13期(2020年9月24日)	15,961	0	△15.2	3,651.58	△16.6	98.3	4,560
第14期(2021年9月24日)	20,021	0	25.4	4,625.71	26.7	98.9	5,668
第15期(2022年9月26日)	19,727	0	△1.5	4,553.78	△1.6	98.4	5,599

(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。

当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク		投資信託 証券組 入率
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	
(当期首)	円	%		%	%
2021年 9月24日	20,021	—	4,625.71	—	98.9
9月末	19,971	△0.2	4,605.71	△0.4	98.5
10月末	20,238	1.1	4,660.54	0.8	98.4
11月末	19,300	△3.6	4,470.13	△3.4	99.0
12月末	19,699	△1.6	4,624.94	△0.0	98.7
2022年 1月末	18,751	△6.3	4,372.24	△5.5	98.6
2月末	18,373	△8.2	4,243.65	△8.3	98.1
3月末	19,603	△2.1	4,536.64	△1.9	98.4
4月末	19,377	△3.2	4,483.12	△3.1	98.3
5月末	19,766	△1.3	4,563.32	△1.3	99.0
6月末	19,377	△3.2	4,487.40	△3.0	98.7
7月末	19,963	△0.3	4,628.79	0.1	98.6
8月末	20,176	0.8	4,683.62	1.3	98.1
(当期末)					
2022年 9月26日	19,727	△1.5	4,553.78	△1.6	98.4

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

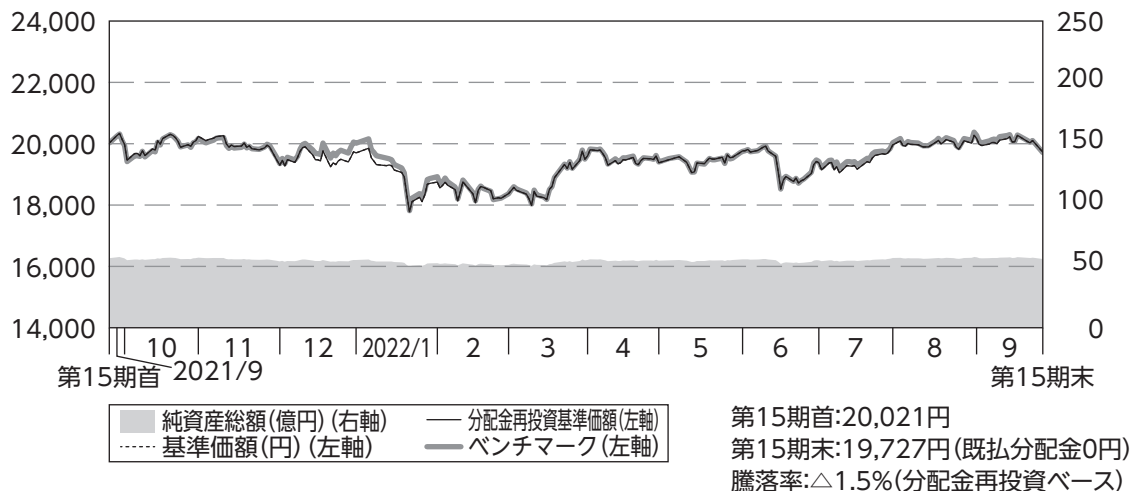
(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

ベンチマークは、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ものです。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。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移

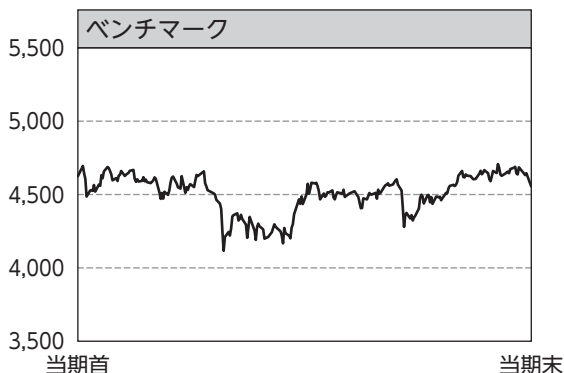


- (注1) 分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額及びベンチマークは、2021年9月24日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

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2021年末にかけては、FOMC(米連邦公開市場委員会)による金融引き締めへの警戒感やオミクロン株の世界的な感染急拡大等の外部環境の悪化懸念などから基準価額は軟調に推移しました。2022年初より、複数の公募増資による需給悪化懸念やウクライナ情勢の悪化による地政学リスクの高まり等から基準価額は下落しました。3月中旬以降、国内外の株式市場が大きく反発したことや日銀の指し値オペ実施による金利上昇抑制姿勢が示されたことなどを受け、反発しました。その後、J-REITの利回りを見直す動きなどから基準価額は底堅く推移しましたが、世界的な金融引き締めへの警戒感などから再び下落し、当期末を迎えました。

投資環境



当期のJ-REIT市場は下落しました。当期初から2021年末にかけては、FOMC(米連邦公開市場委員会)による金融引き締めへの警戒感やオミクロン株の世界的な感染急拡大等の外部環境の悪化懸念などからJ-REIT市場は軟調に推移しました。2022年初より、複数の公募増資による需給悪化懸念やウクライナ情勢の悪化による地政学リスクの高まり等からJ-REIT市場は下落しました。3月中旬以降、国内外の株式市場が大きく反発したことや日銀の指し値オペ実施による金利上昇抑制姿勢が示されたことなどを受け、反発しました。その後、J-REITの利回りを見直す動きなどからJ-REIT市場は底堅く推移しましたが、世界的な金融引き締めへの警戒感などから再び下落し、当期末を迎えました。

当ファンドのポートフォリオ

「Jリートマザーファンド(M)」受益証券を高位に組み入れ運用しました。

【「Jリートマザーファンド(M)」の運用経過】

主としてわが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託(J-REIT)に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。

銘柄選定においては個別銘柄の保有物件の質や不動産運用能力を重視し、バリュエーション面も踏まえた運用を行いました。ポートフォリオにおいては、保有物件の質や不動産運用能力が高いと評価した銘柄や、安定配当や配当の成長性が期待できる銘柄の組入比率を高める一方、保有物件の質や不動産運用能力等における優位性が乏しいと判断した銘柄や流動性の低い銘柄等は非保有、または組入比率を低く抑える運用を行いました。

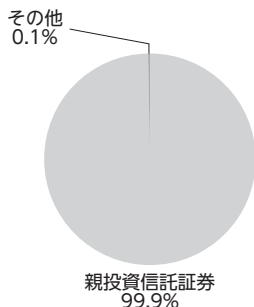
当ファンドの組入資産の内容

○組入ファンド

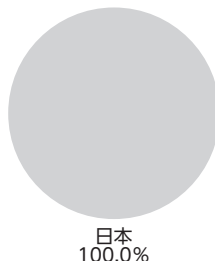
	当期末
	2022年9月26日
Jリートマザーファンド(M)	99.9%
その他	0.1%
組入ファンド数	1

(注)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

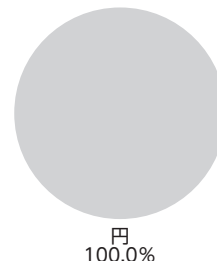
○資産別配分



○国別配分



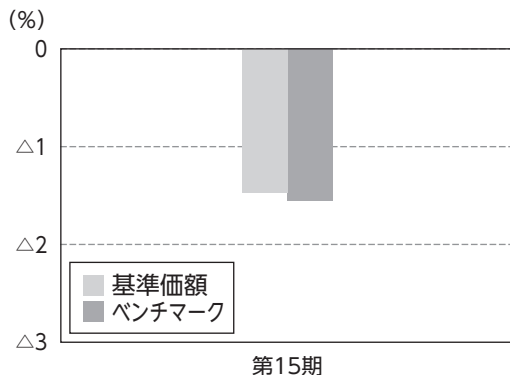
○通貨別配分



(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

以下のグラフは、当ファンドの基準価額(分配金込み)とベンチマークの騰落率の対比です。



当ファンドの基準価額騰落率は、ベンチマーク騰落率を上回りました。マザーファンドにおいて、投資口価格の割高感等からベンチマークを下回る組み入れを行った銘柄(日本プロロジスリート投資法人)のパフォーマンスがベンチマークをアンダーパフォーマンスしたことや、スポンサーサポートによる成長期待等からベンチマークを上回る組み入れを行った銘柄(フロンティア不動産投資法人)のパフォーマンスがベンチマークをアウトパフォーマンスするなど個別銘柄要因がプラスに寄与しました。

分配金

基準価額水準、市況動向等を考慮して、収益分配は見送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15期	
	2021年9月25日～2022年9月26日	
当期分配金 (円)	—	
(対基準価額比率) (%)	(—)	
当期の収益 (円)	—	
当期の収益以外 (円)	—	
翌期繰越分配対象額 (円)	12,352	

(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リートマザーファンド(M)受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資します。

東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目標として運用を行い、信託財産の中長期的な成長を目指します。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2021年9月25日～2022年9月26日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	151円	0.774%	(a) 信託報酬 = $\frac{[\text{期中の平均基準価額}] \times \text{信託報酬率}}{[\text{期中の平均基準価額}]}$ 期中の平均基準価額は19,549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)	(76)	(0.387)	
(販売会社)	(65)	(0.332)	
(受託会社)	(11)	(0.055)	
(b) 売買委託手数料	3	0.017	(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
(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)	(3)	(0.017)	
(商品)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(c) 有価証券取引税	-	-	(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
(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	1	0.005	(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、金銭信託預入に係る手数料等
(保管費用)	(-)	(-)	
(監査費用)	(1)	(0.005)	
(その他)	(-)	(-)	
合計	155	0.796	

(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。

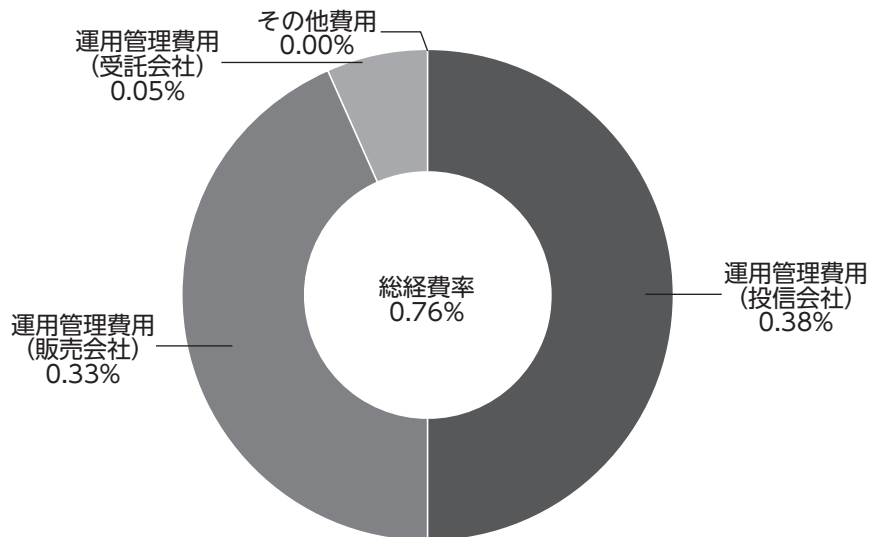
(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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0.76%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 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
Jリートマザーファンド(M)	千口 127,935	千円 453,665	千口 142,370	千円 504,392

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	$\frac{D}{C}$
コール・ローン	百万円 4,158	百万円 208	% 5.0	百万円 4,164	百万円 205	% 4.9

(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リートマザーファンド(M)〉

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	$\frac{D}{C}$
コール・ローン	百万円 84,015	百万円 4,413	% 5.3	百万円 84,028	百万円 4,371	% 5.2

〈平均保有割合 11.1%〉

(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。

組入資産の明細

〈親投資信託残高〉

種 類	当期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
Jリートマザーファンド(M)	千口 1,565,694	千口 1,551,259	千円 5,596,167

(注)親投資信託の当期末現在の受益権総口数は、13,706,730千口です。

※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。

投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
Jリートマザーファンド(M)	千円 5,596,167	% 99.4
コール・ローン等、その他	32,363	0.6
投資信託財産総額	5,628,530	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 2022年9月26日現在
(A) 資 産	5,628,530,179円
コール・ローン等	25,959,308
Jリートマザーファンド(M) (評価額)	5,596,167,517
未 収 入 金	6,403,354
(B) 負 債	29,510,323
未 払 解 約 金	7,634,757
未 払 信 託 報 酬	21,720,428
未 払 利 息	57
そ の 他 未 払 費 用	155,081
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	5,599,019,856
元 本	2,838,210,666
次 期 繰 越 損 益 金	2,760,809,190
(D) 受 益 権 総 口 数	2,838,210,666口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,727円

■損益の状況

項 目	当 期 自 2021年9月25日 至 2022年9月26日
(A) 配 当 等 収 益	△6,085円
受 取 利 息	88
支 払 利 息	△6,173
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△20,457,954
売 買 益	18,012,840
売 買 損	△38,470,794
(C) 信 託 報 酬 等	△42,682,145
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△63,146,184
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,071,498,797
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,752,456,577
(配 当 等 相 当 額)	(2,280,682,767)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△528,226,190)
(G) 計 (D+E+F)	2,760,809,190
(H) 収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	2,760,809,190
追 加 信 託 差 損 益 金	1,752,456,577
(配 当 等 相 当 額)	(2,282,255,406)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△529,798,829)
分 配 準 備 積 立 金	1,223,668,366
繰 越 損 益 金	△215,315,753

(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せん。

(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>

※当ファンドの期首元本額は2,831,211,927円、期中追加設定元本額は400,853,696円、期中一部解約元本額は393,854,957円です。

※分配金の計算過程

項 目	当 期
(A) 配当等収益額(費用控除後)	152,169,569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
(C) 収益調整金額	2,282,255,406円
(D) 分配準備積立金額	1,071,498,797円
(E) 分配対象収益額(A+B+C+D)	3,505,923,772円
(F) 期末残存口数	2,838,210,666口
(G) 収益分配対象額(1万口当たり) (E/F×10,000)	12,352円
(H) 分配金額(1万口当たり)	－円
(I) 収益分配金金額(F×H/10,000)	－円

お知らせ

該当事項はありません。

Jリートマザーファンド（M）

運用報告書

第18期（決算日 2022年8月15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2004年8月31日から無期限です。
運用方針	中長期的な信託財産の成長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上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組入制限	株式への投資は行いません。 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1万円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	基準価額		ベンチマーク		投資信託 証券組 託入率	純資産 総額
	円	%	騰落率	騰落率		
第14期(2018年8月15日)	26,141	9.5	3,437.11	9.0	98.8	百万円 72,269
第15期(2019年8月15日)	32,200	23.2	4,197.13	22.1	98.7	64,015
第16期(2020年8月17日)	28,568	△11.3	3,587.71	△14.5	98.7	47,398
第17期(2021年8月16日)	36,926	29.3	4,719.98	31.6	98.9	53,921
第18期(2022年8月15日)	36,628	△0.8	4,642.62	△1.6	98.9	49,946

当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク		投資信託 証券組 託入率
	円	%	騰落率	騰落率	
(当期首) 2021年 8月16日	36,926	—	4,719.98	—	98.9
8月末	37,114	0.5	4,755.00	0.7	98.4
9月末	36,232	△1.9	4,605.71	△2.4	98.5
10月末	36,740	△0.5	4,660.54	△1.3	98.5
11月末	35,057	△5.1	4,470.13	△5.3	98.9
12月末	35,805	△3.0	4,624.94	△2.0	98.8
2022年 1月末	34,109	△7.6	4,372.24	△7.4	98.6
2月末	33,440	△9.4	4,243.65	△10.1	97.9
3月末	35,707	△3.3	4,536.64	△3.9	98.4
4月末	35,318	△4.4	4,483.12	△5.0	98.3
5月末	36,053	△2.4	4,563.32	△3.3	99.0
6月末	35,369	△4.2	4,487.40	△4.9	98.8
7月末	36,463	△1.3	4,628.79	△1.9	98.7
(当期末) 2022年 8月15日	36,628	△0.8	4,642.62	△1.6	98.9

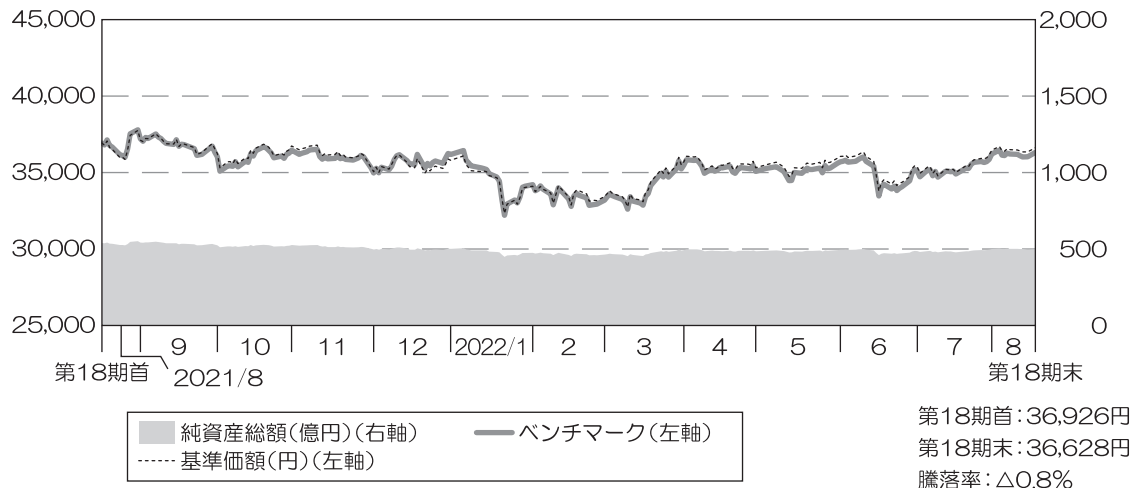
(注)騰落率は期首比です。

ベンチマークは、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ものです。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。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移

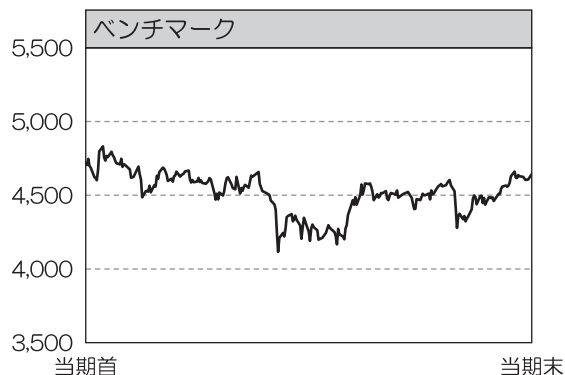


(注) ベンチマークは、2021年8月16日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

当期初から2021年末にかけては、FOMC（米連邦公開市場委員会）による金融引き締めへの警戒感や新型コロナウイルス・オミクロン株の世界的な感染急拡大等の外部環境の悪化懸念などから基準価額は軟調に推移しました。2022年初より、複数の公募増資による需給悪化懸念やウクライナ情勢の悪化による地政学リスクの高まり等から基準価額は下落しました。3月中旬以降、国内外の株式市場が大きく反発したことや日銀の指し値オペ実施による金利上昇抑制姿勢が示されたことなどを受け、反発しました。その後、米国に加え世界各国での金融引き締めや国内の新型コロナウイルス感染再拡大への警戒感などから再び下落する局面も見られましたが、米金融引き締めにかかる景気悪化懸念等から長期金利が低下すると基準価額は反発して当期末を迎えました。

投資環境



当期初から2021年末にかけては、FOMC(米連邦公開市場委員会)による金融引き締めへの警戒感や新型コロナウイルス・オミクロン株の世界的な感染急拡大等の外部環境の悪化懸念などからJ-REIT市場は軟調に推移しました。2022年初より、複数の公募増資による需給悪化懸念やウクライナ情勢の悪化による地政学リスクの高まり等からJ-REIT市場は下落しました。3月中旬以降、国内外の株式市場が大きく反発したことや日銀の指し値オペ実施による金利上昇抑制姿勢が示されたことなどを受け、反発しました。その後、米国に加え世界各国での金融引き締めや国内の新型コロナウイルス感染再拡大への警戒感などから再び下落する局面も見られましたが、米金融引き締めにかかる景気悪化懸念等から長期金利が低下するとJ-REIT市場は反発して当期末を迎えました。

当ファンドのポートフォリオ

主としてわが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託(J-REIT)に投資し、J-REITへの投資比率は、高位を維持しました。銘柄選定においては個別銘柄の保有物件の質や不動産運用能力を重視し、バリュエーション面も踏まえた運用を行いました。ポートフォリオにおいては、保有物件の質や不動産運用能力が高いと評価した銘柄や、安定配当や配当の成長性が期待できる銘柄の組入比率を高める一方、保有物件の質や不動産運用能力等における優位性が乏しいと判断した銘柄や流動性の低い銘柄等については非保有、または組入比率を低く抑える運用を行いました。

当ファンドの組入資産の内容

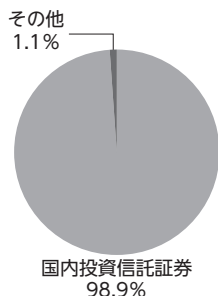
○上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	日本	8.7%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	7.1%
3	日本都市ファンド投資法人	日本	6.6%
4	GLP投資法人	日本	6.1%
5	大和ハウスリート投資法人	日本	5.0%
6	オリックス不動産投資法人	日本	4.9%

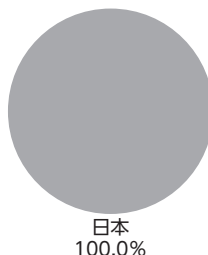
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	4.0%
8	日本プライムリアルティ投資法人	日本	3.9%
9	ジャパン・ホテル・リート投資法人	日本	3.5%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	3.5%
組入銘柄数			49

(注)組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

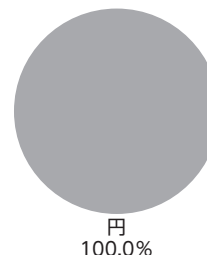
○資産別配分



○国別配分



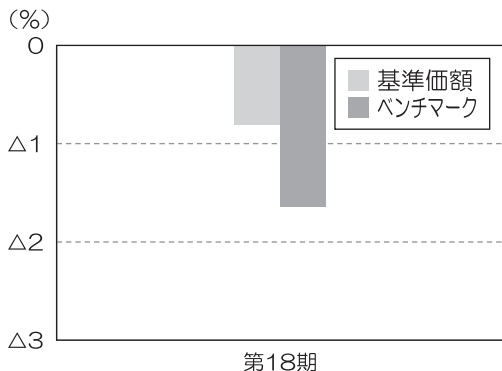
○通貨別配分



(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

以下のグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。



当ファンドの基準価額騰落率は、ベンチマーク騰落率を上回りました。マザーファンドにおいて、スポンサーサポートによる成長期待や投資口価格の割安感等からオーバーウェイトとした銘柄(フロンティア不動産投資法人等)などのパフォーマンスがベンチマークをアウトパフォーマンスし、個別銘柄要因がプラスに寄与しました。

今後の運用方針

主として、わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資します。

東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目標として運用を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2021年8月17日～2022年8月15日)		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	6円	0.018%	$(a) \text{ 売買委託手数料} = \frac{\text{[期中の売買委託手数料]}}{\text{[期中の平均受益権口数]}} \times 10,000$ 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
（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）	(6)	(0.018)	
（商品） （先物・オプション）	(-) (-)	(-) (-)	
(b) 有価証券取引税	-	-	$(b) \text{ 有価証券取引税} = \frac{\text{[期中の有価証券取引税]}}{\text{[期中の平均受益権口数]}} \times 10,000$ 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
（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）	(-) (-)	(-) (-)	
(c) その他費用	-	-	$(c) \text{ その他費用} = \frac{\text{[期中のその他費用]}}{\text{[期中の平均受益権口数]}} \times 10,000$ 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、金銭信託預入に係る手数料等
（保管費用）	(-)	(-)	
（監査費用）	(-)	(-)	
（その他）	(-)	(-)	
合計	6	0.018	

(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（35,617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
		口	千円	口	千円
国	サンケイリアルエステート投資法人	400	44,137	3,315	370,972
		(144)	(17,471)		
	サンケイリアルエステート投資法人	144	17,471	—	—
		(△144)	(△17,471)		
	SOS i LA物流リート投資法人	—	—	5,707	963,772
	日本アコモデーションファンド投資法人	130	83,736	—	—
	産業ファンド投資法人	1,050	180,189	150	31,192
	アドバンス・レジデンス投資法人	1,000	342,636	102	36,607
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	1,050	226,349	599	127,793
	アクティブア・プロパティーズ投資法人	41	18,563	160	65,917
	GLP投資法人	100	16,217	650	125,779
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3,330	1,075,360	150	48,754
		(427)	(133,460)		
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	427	133,460	—	—
		(△427)	(△133,460)		
	日本プロロジスリート投資法人	94	33,992	60	22,288
	星野リゾート・リート投資法人	69	44,136	214	148,113
	イオンリート投資法人	2,350	355,025	3,509	531,156
	ヒューリックリート投資法人	—	—	66	10,613
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	—	—	4,000	90,736
	積水ハウス・リート投資法人	—	—	85	6,781
	ケネディクス商業リート投資法人	—	—	249	69,538
	ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	320	50,114
		(157)	(19,587)		
	ヘルスケア&メディカル投資法人	157	19,587	—	—
		(△157)	(△19,587)		
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	1,819	301,332
いちごホテルリート投資法人	2,250	207,648	—	—	
ラサールロジポート投資法人	—	—	173	30,820	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	229	119,477	320	189,427	
	(24)	(13,084)			
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	24	13,084	—	—	
	(△24)	(△13,084)			
投資法人みらい	3,100	160,633	4,100	208,388	
三菱地所物流リート投資法人	73	33,961	650	305,672	
	(27)	(10,988)			
三菱地所物流リート投資法人	27	10,988	—	—	
	(△27)	(△10,988)			
CREロジスティクスファンド投資法人	151	31,860	4,641	929,012	
ザイマックス・リート投資法人	150	17,468	—	—	
	(215)	(24,300)			
ザイマックス・リート投資法人	215	24,300	—	—	
	(△215)	(△24,300)			
タカラレーベン不動産投資法人	2,000	226,913	2,087	238,626	
	(187)	(21,021)			
タカラレーベン不動産投資法人	187	21,021	—	—	
	(△187)	(△21,021)			
アドバンス・ロジスティクス投資法人	—	—	52	8,254	

		当 期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
国	日本ビルファンド投資法人	107	71,420	310	217,448
	ジャパンリアルエステイト投資法人	30	18,026	290	192,593
	日本都市ファンド投資法人	—	—	2,100	203,263
	オリックス不動産投資法人	2,199	404,533	3,650	614,786
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	550	223,495
	N T T都市開発リート投資法人	300	46,040	2,048	313,586
		(127)	(19,052)		
	N T T都市開発リート投資法人	127	19,052	—	—
		(△127)	(△19,052)		
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	2,740	323,285
	ユナイテッド・アーバン投資法人	2,700	382,190	4,950	734,126
	森トラスト総合リート投資法人	7,600	1,139,587	200	28,911
	インヴィンシブル投資法人	3,300	142,040	—	—
	フロンティア不動産投資法人	—	—	632	317,939
	平和不動産リート投資法人	—	—	76	11,158
	日本ロジスティクスファンド投資法人	227	67,516	—	—
	内	福岡リート投資法人	4,750	789,162	—
ケネディクス・オフィス投資法人		—	—	42	29,878
大和ハウスリート投資法人		400	133,487	894	290,833
		(132)	(39,836)		
大和ハウスリート投資法人		132	39,836	—	—
		(△132)	(△39,836)		
ジャパンエクセレント投資法人		700	92,636	287	37,412

(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	$\frac{D}{C}$
コーラル・ローン	82,723	3,913	4.7	82,749	3,913	4.7

(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>

ファン ド 名	当期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人	8,021	5,250	521,325	1.0
SOS i L A物流リート投資法人	5,867	160	24,816	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人	2,092	2,222	1,510,960	3.0
森ヒルズリート投資法人	117	117	18,041	0.0
産業ファンド投資法人	4,294	5,194	945,827	1.9
アドバンス・レジデンス投資法人	502	1,400	502,600	1.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	4,549	5,000	1,090,000	2.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	4,211	4,092	1,732,962	3.5
GLP投資法人	17,775	17,225	3,033,322	6.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	193	3,800	1,259,700	2.5
日本プロロジスリート投資法人	3,208	3,242	1,147,668	2.3
星野リゾート・リート投資法人	2,070	1,925	1,237,775	2.5
イオンリート投資法人	1,309	150	23,115	0.0
ヒューリックリート投資法人	216	150	25,050	0.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	4,000	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人	185	100	8,380	0.0
ケネディクス商業リート投資法人	299	50	14,205	0.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	3,410	3,247	552,964	1.1
野村不動産マスターファンド投資法人	10,419	8,600	1,466,300	2.9
いちごホテルリート投資法人	3,150	5,400	514,620	1.0
ラサールロジポート投資法人	573	400	69,480	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2,727	2,660	1,431,080	2.9
投資法人みらい	16,400	15,400	774,620	1.6
森トラスト・ホテルリート投資法人	4,750	4,750	624,625	1.3
三菱地所物流リート投資法人	2,590	2,040	986,340	2.0
CREロジスティクスファンド投資法人	5,040	550	111,760	0.2
ザイマックス・リート投資法人	3,497	3,862	500,515	1.0
タカラレーベン不動産投資法人	3,800	3,900	449,670	0.9
アドバンス・ロジスティクス投資法人	112	60	9,312	0.0
日本ビルファンド投資法人	6,353	6,150	4,348,050	8.7
ジャパンリアルエステイト投資法人	5,783	5,523	3,567,858	7.1
日本都市ファンド投資法人	31,661	29,561	3,278,314	6.6
オリックス不動産投資法人	14,201	12,750	2,467,125	4.9
日本プライムリアルティ投資法人	5,329	4,779	1,957,000	3.9
NTT都市開発リート投資法人	1,721	100	14,730	0.0
東急リアル・エステート投資法人	11	11	2,157	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人	9,090	6,350	702,310	1.4
ユナイテッド・アーバン投資法人	16,036	13,786	2,012,756	4.0
森トラスト総合リート投資法人	127	7,527	1,086,898	2.2
インヴィンシブル投資法人	30,800	34,100	1,495,285	3.0
フロンティア不動産投資法人	3,682	3,050	1,647,000	3.3
平和不動産リート投資法人	176	100	15,150	0.0
日本ロジスティクスファンド投資法人	156	383	123,900	0.2
福岡リート投資法人	50	4,800	824,640	1.7

ファ ン ド 名	当期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
ケネディクス・オフィス投資法人	242	200	142,800	0.3
大和証券オフィス投資法人	35	35	23,870	0.0
阪急阪神リート投資法人	16	16	2,476	0.0
大和ハウスリート投資法人	8,142	7,780	2,477,930	5.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	24,876	24,876	1,748,782	3.5
ジャパンエクセレント投資法人	6,737	7,150	892,320	1.8
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	280,600 50	269,973 49	49,418,389 <98.9%>

(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	
SOS i LA物流リート投資法人	アドバンス・ロジスティクス投資法人
日本アコモデーションファンド投資法人	日本ビルファンド投資法人
森ヒルズリート投資法人	オリックス不動産投資法人
産業ファンド投資法人	NTT都市開発リート投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	東急リアル・エステート投資法人
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人
アクティビア・プロパティーズ投資法人	森トラスト総合リート投資法人
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	インヴィンシブル投資法人
日本プロロジスリート投資法人	フロンティア不動産投資法人
イオンリート投資法人	日本ロジスティクスファンド投資法人
ケネディクス商業リート投資法人	福岡リート投資法人
ヘルスケア&メディカル投資法人	ケネディクス・オフィス投資法人
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	大和ハウスリート投資法人
森トラスト・ホテルリート投資法人	ジャパン・ホテル・リート投資法人
タカラレーベン不動産投資法人	

投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	49,418,389	98.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	981,031	1.9
投 資 信 託 財 産 総 額	50,399,420	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 2022年8月15日現在
(A) 資 産	50,399,420,721円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	524,419,209
投 資 証 券(評価額)	49,418,389,000
未 収 入 金	74,483,590
未 収 配 当 金	382,128,922
(B) 負 債	452,962,121
未 払 金	22,915,276
未 払 解 約 金	430,046,693
未 払 利 息	152
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	49,946,458,600
元 本	13,635,993,168
次 期 繰 越 損 益 金	36,310,465,432
(D) 受 益 権 総 口 数	13,635,993,168口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,628円

■損益の状況

項 目	当 期 自 2021年8月17日 至 2022年8月15日
(A) 配 当 等 収 益	1,750,478,473円
受 取 配 当 金	1,750,603,084
受 取 利 息	2,122
そ の 他 収 益 金	202
支 払 利 息	△126,935
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△2,285,865,115
売 買 損 益	763,671,147
売 買 損	△3,049,536,262
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	△535,386,642
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	39,319,119,353
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	2,378,830,163
(F) 解 約 差 損 益 金	△4,852,097,442
(G) 計 (C+D+E+F)	36,310,465,432
次 期 繰 越 損 益 金(G)	36,310,465,432

(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14,602,531,009円、期中追加設定元本額は942,602,721円、期中一部解約元本額は1,909,140,562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リートファンド	11,836,688,747円
Jリートアクティブファンド(1年決算型)	1,546,546,698円
3資産バランスオープン	212,527,834円
3資産バランスオープンアルファ	40,229,889円

お知らせ

該当事項はありません。