

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2013年11月22日から無期限です。	
運用方針	J-REIT・リサーチ マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)の受益証券への投資を通じて、わが国の取引所に上場(上場予定並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。)に投資し、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(年2回決算型)	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	J-REIT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(年2回決算型)	マザーファンド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	年2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。	

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取引所に上場している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 (年2回決算型)

## 運用報告書(全体版)

第19期(決算日 2023年6月19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。
- ・ 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			参 考 指 数		投 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 金 配 分	期 中 騰 落 率	参 考 指 数	期 中 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
第15期(2021年 6月17日)	20,008	0	25.1	19,398	24.3	98.0	65,630
第16期(2021年12月17日)	19,745	0	△1.3	19,332	△0.3	97.9	61,180
第17期(2022年 6月17日)	18,601	0	△5.8	18,284	△5.4	97.8	61,071
第18期(2022年12月19日)	19,149	0	2.9	18,803	2.8	97.7	69,381
第19期(2023年 6月19日)	18,757	0	△2.0	18,416	△2.1	97.4	69,826

(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		参 考 指 数		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(当 期 首) 2022年12月19日	円	%		%	%
	19,149	—	18,803	—	97.7
12月末	18,759	△2.0	18,404	△2.1	97.0
2023年 1月末	18,083	△5.6	17,816	△5.3	97.1
2月末	18,486	△3.5	18,101	△3.7	96.8
3月末	18,011	△5.9	17,572	△6.5	96.8
4月末	18,740	△2.1	18,473	△1.8	97.1
5月末	18,910	△1.2	18,593	△1.1	96.8
(当 期 末) 2023年 6月19日	18,757	△2.0	18,416	△2.1	97.4

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

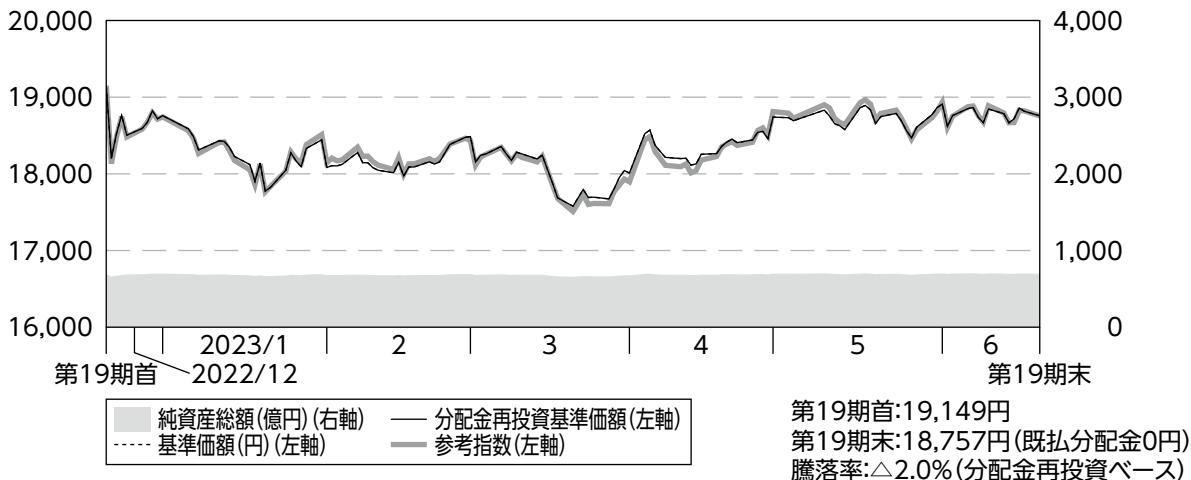
(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## 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ものです。同指数の指数値及び同指数に係る標準又は商標は、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準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

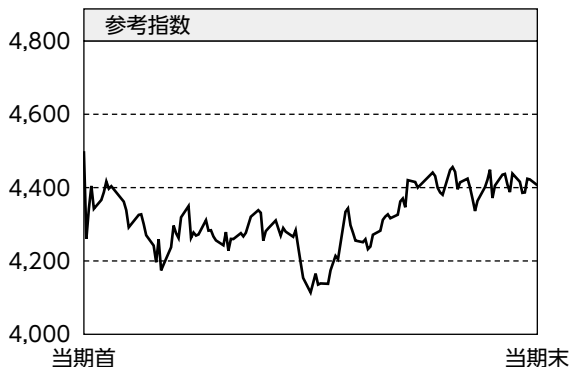


- (注1) 分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額及び参考指数は、2022年12月19日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

### 基準価額の主な変動要因

当期初は日銀による長短金利操作の運用の一部見直しを受けて大きく下落して始まりましたが、下落により利回りで見た割安感の強まりに着目したJ-REIT市場への資金流入がみられたことなどから、2022年末にかけて基準価額は下落幅を縮小しました。2023年の年明け以降、相次ぐ公募増資による短期的な需給悪化懸念や次期日銀総裁候補の金融政策を巡る不透明感が意識される中、3月には米銀行の経営破綻や欧州金融機関の信用不安を受けたりスクオフの流れから一段安する場面もありましたが、新総裁就任後初回となる日銀金融政策決定会合で現行の金融緩和の継続が確認されたことや、日経平均株価がバブル崩壊後の高値を更新する中、株式市場と比べたJ-REIT市場の出遅れ感が徐々に意識されてきたことなどから、当期末にかけて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。

当期初は日銀による長短金利操作の運用の一部見直しを受けて大きく下落して始まりましたが、下落により利回りで見た割安感の強まりに着目した資金流入がみられたことなどから、2022年末にかけて下落幅を縮小しました。2023年の年明け以降、相次ぐ公募増資による短期的な需給悪化懸念や次期日銀総裁候補の金融政策を巡る不透明感が意識される中、3月には米銀行の経営破綻や欧州金融機関の信用不安を受けたリスクオフの流れから一段安する場面もありましたが、新総裁就任後初回となる日銀金融政策決定会合で現行の金融緩和の継続が確認されたことや、日経平均株価がバブル崩壊後の高値を更新する中、株式市場と比べたJ-REIT市場の出遅れ感が徐々に意識されてきたことなどから、当期末にかけて下落幅を縮小しました。

## 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。当期を通じて、平和不動産リート投資法人やケネディクス・レジデンシャル・ネクス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

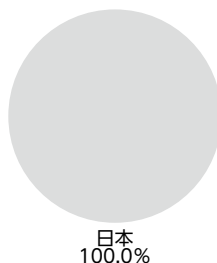
	当期末
	2023年6月19日
J-REIT・リサーチ マザーファンド	99.9%
その他	0.1%
組入ファンド数	1

(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

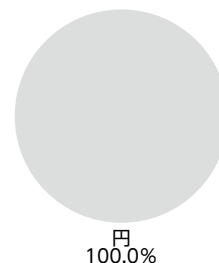
### ○資産別配分



### ○国別配分



### ○通貨別配分

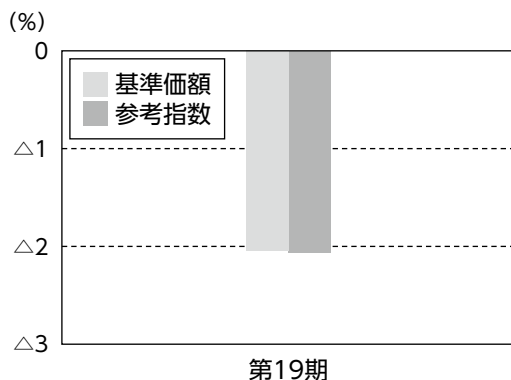


(注) 資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

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

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19期	
	2022年12月20日~2023年6月19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)	10,869

(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

わが国の取引所に上場(上場予定並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	当期		項目の概要
	(2022年12月20日~2023年6月19日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	101円	0.548%	(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18,498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)	(51)	(0.274)	(b) 売買委託手数料＝ $\frac{[期中の売買委託手数料]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$ 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)	(46)	(0.247)	
(受託会社)	(5)	(0.027)	
(株式)	(-)	(-)	
(新株予約権証券)	(-)	(-)	
(オプション証券等)	(-)	(-)	(c) 有価証券取引税＝ $\frac{[期中の有価証券取引税]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$ 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
(新株予約権付社債(転換社債))	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(1)	(0.005)	
(商品)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(d) その他費用	0	0.001	(d) その他費用＝ $\frac{[期中のその他費用]}{[期中の平均受益権口数]} \times 10,000$ 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
(保管費用)	(-)	(-)	(d) その他費用
(監査費用)	(0)	(0.001)	
(その他)	(-)	(-)	
合計	102	0.554	

(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。

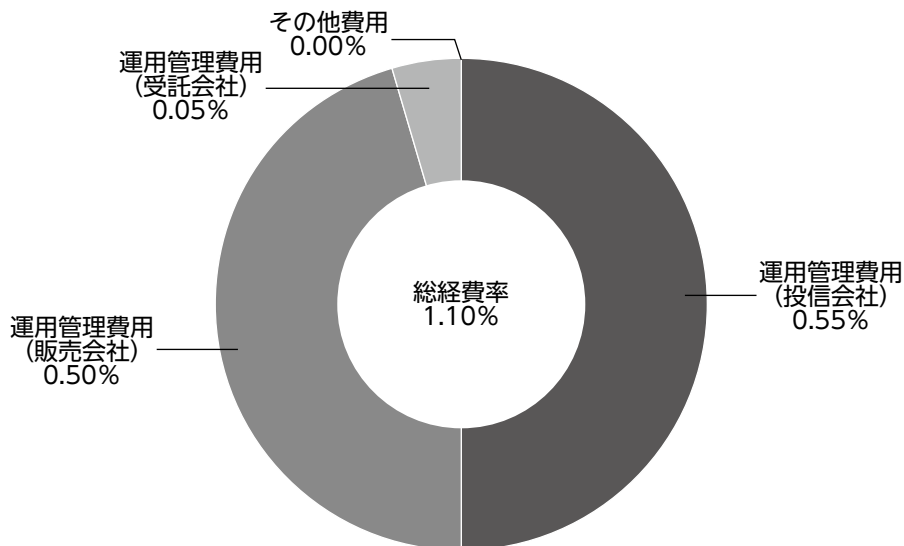
(注3) 「比率」欄は、1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。



## <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 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
J-REIT・リサーチ マザーファンド	1,014,214	3,766,032	610,524	2,271,109

## 利害関係人<sup>※</sup>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	B/A	売付額等C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
コール・ローン	36,057	6,060	16.8	36,036	5,938	16.5

(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			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
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
コール・ローン	1,260,899	186,487	14.8	1,259,879	183,337	14.6

<平均保有割合 13.8%>

(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>

	当期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
J-REIT・リサーチ マザーファンド	18,049,039	18,452,729	69,791,914

(注)親投資信託の当期末現在の受益権総口数は、133,092,504千口です。

※ 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-REIT・リサーチ マザーファンド	千円 69,791,914	% 99.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	643,318	0.9
投 資 信 託 財 産 総 額	70,435,232	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 2023年6月19日現在
(A)資 産	70,435,232,885円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	529,449,318
J-REIT・リサーチ マザーファンド(評価額)	69,791,914,055
未 収 入 金	113,869,512
(B)負 債	608,300,401
未 払 解 約 金	230,924,317
未 払 信 託 報 酬	376,446,404
未 払 利 息	1,117
そ の 他 未 払 費 用	928,563
(C)純 資 産 総 額(A-B)	69,826,932,484
元 本	37,227,328,081
次 期 繰 越 損 益 金	32,599,604,403
(D)受 益 権 総 口 数	37,227,328,081口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,757円

### ■損益の状況

項 目	当 期 自 2022年12月20日 至 2023年 6月19日
(A)配 当 等 収 益	△62,312円
受 取 利 息	497
支 払 利 息	△62,809
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△868,220,768
売 買 益	161,160,564
売 買 損	△1,029,381,332
(C)信 託 報 酬 等	△377,374,967
(D)当 期 損 益 金(A+B+C)	△1,245,658,047
(E)前 期 繰 越 損 益 金	5,433,825,550
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	28,411,436,900
(配 当 等 相 当 額)	(29,449,235,951)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△1,037,798,551)
(G) 計 (D+E+F)	32,599,604,403
(H)収 益 分 配 金	0
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	32,599,604,403
追 加 信 託 差 損 益 金	28,411,436,900
(配 当 等 相 当 額)	(29,462,986,257)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△1,051,549,357)
分 配 準 備 積 立 金	11,001,709,260
繰 越 損 益 金	△6,813,541,757

(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) (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36,232,728,820円、期中追加設定元本額は3,814,910,008円、期中一部解約元本額は2,820,310,747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)		1,099,053,446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		29,462,986,257円
(D)	分配準備積立金額		9,902,655,814円
(E)	分配対象収益額(A+B+C+D)		40,464,695,517円
(F)	期末残存口数		37,227,328,081口
(G)	収益分配対象額(1万口当たり)(E/F×10,000)		10,869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-REIT・リサーチ マザーファンド

## 運用報告書

第18期（決算日 2023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、金額の表記未满是切捨て、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		参考指数	投資信託 証組入比	純資産額
	期騰落率	騰落率			
第14期(2019年1月17日)	円	%		%	百万円
	29,374	10.5	23,201	97.3	304,479
第15期(2020年1月17日)	36,816	25.3	28,757	98.1	407,291
第16期(2021年1月18日)	32,045	△13.0	24,570	98.1	403,368
第17期(2022年1月17日)	37,935	18.4	28,510	98.0	425,731
第18期(2023年1月17日)	35,939	△5.3	26,962	97.6	480,722

## 当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		参考指数	投資信託 証組入比	純資産額
	騰落率	騰落率			
(当期首) 2022年1月17日	円	%		%	
	37,935	—	28,510	98.0	
1月末	36,956	△2.6	28,091	96.9	
2月末	35,888	△5.4	27,265	96.8	
3月末	38,495	1.5	29,147	97.3	
4月末	37,746	△0.5	28,803	96.8	
5月末	38,502	1.5	29,319	97.3	
6月末	38,026	0.2	28,831	96.8	
7月末	39,300	3.6	29,739	96.9	
8月末	39,897	5.2	30,091	96.8	
9月末	38,460	1.4	28,840	96.8	
10月末	39,142	3.2	29,328	96.9	
11月末	39,081	3.0	29,332	97.1	
12月末	37,640	△0.8	28,294	97.0	
(当期末) 2023年1月17日	35,939	△5.3	26,962	97.6	

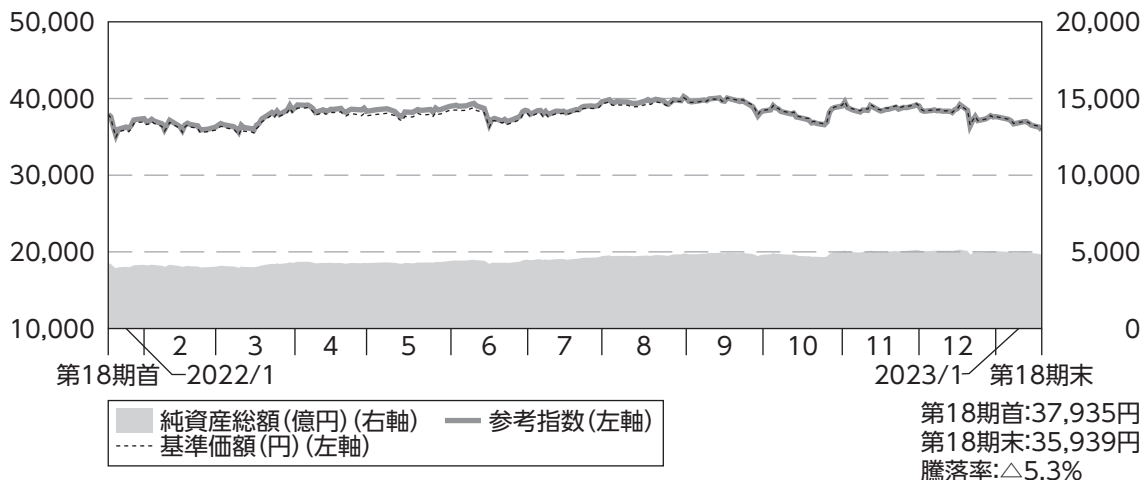
(注)騰落率は期首比です。

## 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。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



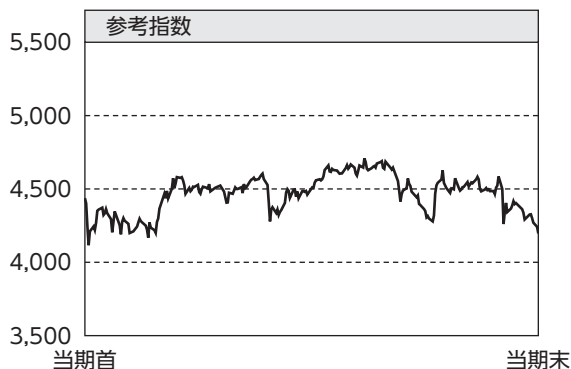
(注)参考指数は、2022年1月17日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

### 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2022年6月中旬にかけて、ウクライナ情勢を巡る地政学リスクへの警戒感が意識される中、日銀が指し値オペを実施し金利上昇を抑制する姿勢を示したことを受けて、J-REITの利回りを見直す動きからJ-REIT市場に資金が流入し上昇する場面もありましたが、米国を中心とした金融引き締めに伴う世界的なリスクオフの動きの強まりから、基準価額は下落しました。6月中旬から9月中旬にかけては、日銀が金融政策決定会合で金融緩和の維持を決定したことなどから基準価額は堅調に推移しました。その後は複数銘柄による公募増資の発表を受けた短期的な需給悪化懸念などから基準価額は下落しましたが、10月末にかけては米国の金融引き締めペースの鈍化が意識されたことなどから下落幅を縮小しました。期末にかけては、欧米の金融引き締め長期化への警戒感が意識される中、日銀が金融政策決定会合で長短金利操作の運用の一部見直しを発表したことや、日銀の金融政策を巡る不透明感が意識されたことなどから、基準価額は下落しました。

## 投資環境



当期のJ-REIT市場は下落しました。当期初から2022年6月中旬にかけて、ウクライナ情勢を巡る地政学リスクへの警戒感が意識される中、日銀が指し値オペを実施し金利上昇を抑制する姿勢を示したことを受けて、J-REITの利回りを見直す動きから資金が流入し上昇する場面もありましたが、米国を中心とした金融引き締めに伴う世界的なリスクオフの動きの強まりから、J-REIT市場は下落しました。6月中旬から9月中旬にかけては、日銀が金融政策決定会合で金融緩和の維持を決定したことなどからJ-REIT市場は堅調に推移しました。その後は複数銘柄による公募増資の発表を受けた短期的な需給悪化懸念などからJ-REIT市場は下落しましたが、10月末にかけては米国の金融引き締めペースの鈍化が意識されたことなどから下落幅を縮小しました。期末にかけては、欧米の金融引き締め長期化への警戒感が意識される中、日銀が金融政策決定会合で長短金利操作の運用の一部見直しを発表したことや、日銀の金融政策を巡る不透明感が意識されたことなどから、J-REIT市場は下落しました。

## 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、積水ハウス・リート投資法人やケネディクス・レジデンシャル・ネクス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

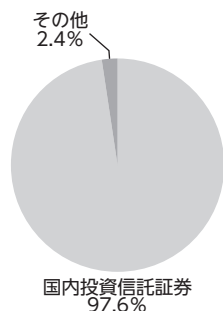
### ○上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	平和不動産リート投資法人	日本	5.6%
2	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	日本	5.3%
3	積水ハウス・リート投資法人	日本	5.1%
4	ヒューリックリート投資法人	日本	5.1%
5	日本プライムリアルティ投資法人	日本	4.7%
6	大和ハウスリート投資法人	日本	4.3%

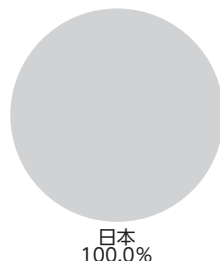
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	NTT都市開発リート投資法人	日本	4.2%
8	森ヒルズリート投資法人	日本	4.2%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	3.8%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	3.7%
組入銘柄数			52

(注)組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

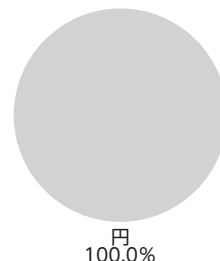
### ○資産別配分



### ○国別配分



### ○通貨別配分

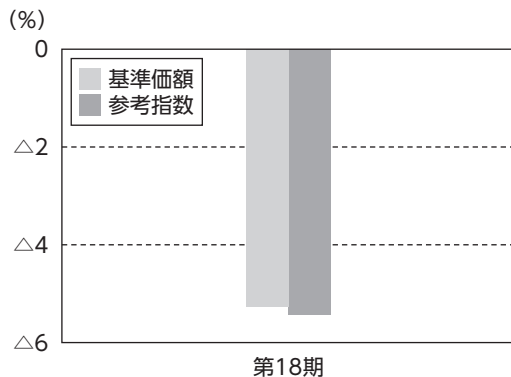


(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

## 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
	(2022年1月18日~2023年1月17日)		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	4円	0.012%	(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
(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)	(4)	(0.012)	
(商品)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(b) 有価証券取引税	-	-	(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
(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	0	0.000	(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、金銭信託預入に係る手数料等
(保管費用)	(-)	(-)	
(監査費用)	(-)	(-)	
(その他)	(0)	(0.000)	
合計	4	0.012	

(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(38,261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
		千円		千円	
国	サンケイリアルエステート投資法人	—	—	10,100	1,031,017
	SOS i LA物流リート投資法人	7,400 (999)	1,033,453 (134,167)	3,050	458,942
	SOS i LA物流リート投資法人	999 (△999)	134,167 (△134,167)	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人	1,120	710,389	365	232,190
	森ヒルズリート投資法人	29,900	4,572,442	950	133,919
	産業ファンド投資法人	12,710	2,209,389	410	73,302
	アドバンス・レジデンス投資法人	12,730	4,483,685	650	216,284
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	8,760	1,830,458	5,440	1,147,187
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	10,680	4,489,488	2,120	853,798
	GLP投資法人	25,496	4,100,001	6,950	1,158,775
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	8,840 (199)	2,844,200 (62,599)	400	119,940
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	334 (△199)	93,363 (△62,599)	—	—
	日本プロロジスリート投資法人	14,211	4,710,198	4,340	1,406,553
	星野リゾート・リート投資法人	938	602,842	1,040	687,335
	Oneリート投資法人	7,380	1,929,768	1,870	522,180
	イオンリート投資法人	2,100	322,061	1,750	261,333
	ヒューリックリート投資法人	32,100	5,308,740	550	89,631
	日本リート投資法人	600	223,646	7,170	2,620,474
	積水ハウス・リート投資法人	30,050	2,349,895	13,800	1,106,482
	ケネディクス商業リート投資法人	312	79,913	100	27,664
ヘルスケア&メディカル投資法人	3,230 (1,047)	489,879 (130,627)	7,847	1,425,710	
ヘルスケア&メディカル投資法人	1,047 (△1,047)	130,627 (△130,627)	—	—	
野村不動産マスターファンド投資法人	19,320	3,166,989	11,400	1,825,192	
ラサールロジポート投資法人	15,950	2,704,050	800	138,667	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	6,520 (146)	3,334,931 (79,597)	550	286,936	
内					

		当期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	146 (△146)	79,597 (△79,597)	—	—
	投資法人みらい	—	—	500	23,613
	森トラスト・ホテルリート投資法人	1,650	210,917	300	35,429
	三菱地所物流リート投資法人	8,013 (505)	3,498,180 (205,517)	2,990	1,324,604
	三菱地所物流リート投資法人	505 (△505)	205,517 (△205,517)	—	—
	CREロジスティクスファンド投資法人	2,590	524,478	4,270	818,159
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	9,761	1,419,501	1,000	150,564
	日本ビルファンド投資法人	10,240	6,878,921	3,050	1,972,311
	ジャパンリアルエステイト投資法人	6,070	3,711,206	6,520	4,026,686
	日本都市ファンド投資法人	31,460	3,324,467	4,700	491,217
	オリックス不動産投資法人	43,010	7,882,760	2,250	411,839
	日本プライムリアルティ投資法人	12,270	4,798,756	200	78,576
	NTT都市開発リート投資法人	16,800	2,465,381	500	73,357
	東急リアル・エステート投資法人	30,200	5,795,156	—	—
	グローバル・ワン不動産投資法人	40,377	4,383,537	1,150	128,010
	ユナイテッド・アーバン投資法人	24,300	3,582,970	5,720	806,336
	森トラスト総合リート投資法人	14,900	2,108,006	200	28,863
	インヴィンシブル投資法人	32,782	1,364,598	21,400	966,951
	フロンティア不動産投資法人	7,160	3,676,790	1,220	628,195
	平和不動産リート投資法人	26,950 (1,163)	3,955,650 (160,392)	600	89,036
	平和不動産リート投資法人	1,163 (△1,163)	160,392 (△160,392)	—	—
	日本ロジスティクスファンド投資法人	2,016	622,954	700	219,610
	福岡リート投資法人	770	129,947	220	37,042
	ケネディクス・オフィス投資法人	10,290 (20,200)	4,444,867 (—)	1,380	964,657
	いちごオフィスリート投資法人	13,050	1,111,466	12,200	1,027,169
	大和証券オフィス投資法人	6,150	4,153,745	390	273,207
内	阪急阪神リート投資法人	4,740	720,358	—	—
	スターツプロシード投資法人	350 (362)	82,692 (76,360)	2,200	511,859

		当 期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国    内	スターツプロシード投資法人	362 (△362)	千円 76,360 (△76,360)	口	千円 —
	大和ハウスリート投資法人	10,250	3,125,478	5,500	1,741,638
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	35,350	2,396,211	22,750	1,585,673
	大和証券リビング投資法人	23,550 (697)	2,714,215 (79,727)	7,905	939,834
	大和証券リビング投資法人	697 (△697)	79,727 (△79,727)	—	—
	ジャパンエクセレント投資法人	13,650	1,806,556	250	31,684

(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<sup>※</sup>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 0.995547	百万円 0.995547	% 100.0	百万円 0.995547	百万円 0.995547	% 100.0
コ ー ル ・ ロ ー ン	2,534,439	179,768	7.1	2,531,052	178,433	7.0

(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		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		18,221		8,121	703,278	0.1
S O S i L A物流リート投資法人		13,641		18,990	2,455,407	0.5
日本アコモデーションファンド投資法人		600		1,355	784,545	0.2
森ヒルズリート投資法人		107,536		136,486	20,145,333	4.2
産業ファンド投資法人		926		13,226	1,891,318	0.4
アドバンス・レジデンス投資法人		43,390		55,470	18,249,630	3.8
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		126,365		129,685	25,314,512	5.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人		36,700		45,260	17,696,660	3.7
G L P投資法人		39,470		58,016	8,244,073	1.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		26,349		34,988	10,038,057	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		199		334	94,021	0.0
日本プロロジスリート投資法人		1,710		11,581	3,335,328	0.7
星野リゾート・リート投資法人		727		625	450,625	0.1
O n eリート投資法人		21,719		27,229	6,529,514	1.4
イオンリート投資法人		12,928		13,278	1,880,164	0.4
ヒューリックリート投資法人		128,530		160,080	24,540,264	5.1
日本リート投資法人		47,621		41,051	13,526,304	2.8
積水ハウス・リート投資法人		330,180		346,430	24,561,887	5.1
ケネディクス商業リート投資法人		299		511	123,610	0.0
ヘルスケア&メディカル投資法人		49,070		45,500	7,794,150	1.6
野村不動産マスターファンド投資法人		70,784		78,704	12,041,712	2.5
ラサールロジポート投資法人		101,084		116,234	17,586,204	3.7
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		502		6,618	2,948,319	0.6
投資法人みらい		797		297	12,845	0.0
森トラスト・ホテルリート投資法人		42,050		43,400	5,932,780	1.2
三菱地所物流リート投資法人		4,785		10,313	4,125,200	0.9
C R Eロジスティクスファンド投資法人		39,235		37,555	6,696,056	1.4
アドバンス・ロジスティクス投資法人		27,707		36,468	5,007,056	1.0
日本ビルファンド投資法人		23,075		30,265	16,887,870	3.5
ジャパンリアルエステイト投資法人		16,439		15,989	8,745,983	1.8
日本都市ファンド投資法人		19,700		46,460	4,590,248	1.0
オリックス不動産投資法人		10,630		51,390	8,823,663	1.8
日本プライムリアルティ投資法人		52,422		64,492	22,733,430	4.7
N T T都市開発リート投資法人		135,651		151,951	20,270,263	4.2
東急リアル・エステート投資法人		11,350		41,550	8,185,350	1.7
グローバル・ワン不動産投資法人		31,050		70,277	7,428,278	1.5

銘 柄	当期首(前期末)		当 期 末		
	口 数 (口)	口 数 (口)	評 価 額 (千円)	比 率 (%)	
ユナイテッド・アーバン投資法人	31,020	49,600	7,137,440	1.5	
森トラスト総合リート投資法人	35,820	50,520	7,471,908	1.6	
インヴィンシブル投資法人	13,500	24,882	1,333,675	0.3	
フロンティア不動産投資法人	7,871	13,811	6,670,713	1.4	
平和不動産リート投資法人	155,762	183,275	27,069,717	5.6	
日本ロジスティクスファンド投資法人	350	1,666	492,303	0.1	
福岡リート投資法人	1,795	2,345	383,642	0.1	
ケネディクス・オフィス投資法人	18,540	47,650	14,414,125	3.0	
いちごオフィスリート投資法人	118,190	119,040	9,999,360	2.1	
大和証券オフィス投資法人	10,355	16,115	9,878,495	2.1	
阪急阪神リート投資法人	3,660	8,400	1,207,920	0.3	
スターツプロシード投資法人	14,600	13,112	2,941,021	0.6	
大和ハウスリート投資法人	69,313	74,063	20,478,419	4.3	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11,200	23,800	1,896,860	0.4	
大和証券リビング投資法人	118,459	134,801	14,693,309	3.1	
ジャパンエクセレント投資法人	9,454	22,854	2,854,464	0.6	
合 計	口 数 ・ 金 額	2,213,331	2,736,113	469,297,317	
	銘 柄 数 < 比 率 >	52	52	<97.6%>	

(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	日本ビルファンド投資法人
日本アコモデーションファンド投資法人	オリックス不動産投資法人
森ヒルズリート投資法人	NTT都市開発リート投資法人
産業ファンド投資法人	東急リアル・エステート投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	森トラスト総合リート投資法人
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
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	フロンティア不動産投資法人
日本プロロジスリート投資法人	日本ロジスティクスファンド投資法人
イオンリート投資法人	福岡リート投資法人
ケネディクス商業リート投資法人	ケネディクス・オフィス投資法人
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
森トラスト・ホテルリート投資法人	大和ハウスリート投資法人
アドバンス・ロジスティクス投資法人	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
	千円	%
投 資 証 券	469,297,317	96.7
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	16,112,007	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	485,409,324	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 2023年1月17日現在
(A)資 産	485,409,324,808円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	11,408,419,546
投 資 証 券(評価額)	469,297,317,450
未 収 入 金	59,370,422
未 収 配 当 金	4,644,217,390
(B)負 債	4,686,647,650
未 払 金	542,581,501
未 払 解 約 金	4,144,059,930
未 払 利 息	6,219
(C)純 資 産 総 額(A-B)	480,722,677,158
元 本	133,759,480,406
次 期 繰 越 損 益 金	346,963,196,752
(D)受 益 権 総 口 数	133,759,480,406口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,939円

## ■損益の状況

項 目	当 期 自 2022年1月18日 至 2023年1月17日
(A)配 当 等 収 益	17,769,277,963円
受 取 配 当 金	17,774,101,307
受 取 利 息	41,833
そ の 他 収 益 金	4
支 払 利 息	△4,865,181
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	△45,868,840,858
売 買 益	3,166,705,652
売 買 損	△49,035,546,510
(C)そ の 他 費 用	△2
(D)当 期 損 益 金(A+B+C)	△28,099,562,897
(E)前 期 繰 越 損 益 金	313,504,854,763
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	95,768,085,962
(G)解 約 差 損 益 金	△34,210,181,076
(H)計 (D+E+F+G)	346,963,196,752
次 期 繰 越 損 益 金(H)	346,963,196,752

- (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) (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3) (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。

## 〈注記事項〉

※当ファンドの期首元本額は112,226,261,487円、期中追加設定元本額は33,947,321,428円、期中一部解約元本額は12,414,102,509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)	114,723,133,950円
J-REIT・リサーチ・オープン(年2回決算型)	18,624,435,922円
財産四分法ファンド(毎月決算型)	305,487,449円
SMTAM・FOFs用J-REIT・リサーチ・オープン(適格機関投資家専用)	71,338,169円
私募J-REIT・リサーチファンド(適格機関投資家専用)	35,084,916円

## お知らせ

該当事項はありません。