

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	2004年12月16日から原則として無期限です。	
運用方針	Jリート・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、わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 株式会社三井住友トラスト基礎研究所から不動産市場全体とJ-R-E-I-Tにかかる調査・分析情報等の助言を受けます。	
主要投資対象	当ファンド	マザーファンドの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	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
投資制限	当ファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
	Jリート・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。
分配方針	毎月20日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき収益分配を行います。 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。 繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとしします。 収益分配は、主として配当等収益等から行います。ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益（評価益を含みます。）が存在するときは、配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。 分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。 分配可能額が少額の場合や基準価額水準によっては、収益分配を行わないことがあります。	

運用報告書（全体版）

日本Jリートオープン （毎月分配型）

第240期（決算日 2024年12月20日） 第243期（決算日 2025年3月21日）
第241期（決算日 2025年1月20日） 第244期（決算日 2025年4月21日）
第242期（決算日 2025年2月20日） 第245期（決算日 2025年5月20日）

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚くお礼申し上げます。

皆様の「日本Jリートオープン（毎月分配型）」は、2025年5月20日に第245期決算を迎えましたので、過去6ヵ月間（第240期～第245期）の運用状況ならびに決算のご報告を申し上げます。

今後とも、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

SBI 岡三アセットマネジメント

〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

ホームページ <https://www.sbiokasan-am.co.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
03-3516-1300（受付時間：営業日の9:00～17:00）

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税金	達配	期騰落	中率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
216期(2022年12月20日)	5,829	30	△6.2	4,260.52	△6.3	96.6	14,132
217期(2023年1月20日)	5,708	30	△1.6	4,190.49	△1.6	95.9	13,843
218期(2023年2月20日)	5,793	30	2.0	4,275.78	2.0	95.9	13,809
219期(2023年3月20日)	5,557	30	△3.6	4,113.97	△3.8	94.0	13,296
220期(2023年4月20日)	5,802	30	4.9	4,327.13	5.2	97.2	13,899
221期(2023年5月22日)	5,902	30	2.2	4,424.44	2.2	95.6	14,207
222期(2023年6月20日)	5,850	30	△0.4	4,400.44	△0.5	94.7	14,194
223期(2023年7月20日)	5,912	30	1.6	4,468.87	1.6	96.9	14,198
224期(2023年8月21日)	5,794	30	△1.5	4,401.81	△1.5	97.7	13,726
225期(2023年9月20日)	5,893	30	2.2	4,500.96	2.3	96.2	13,811
226期(2023年10月20日)	5,711	30	△2.6	4,379.49	△2.7	97.4	13,133
227期(2023年11月20日)	5,739	30	1.0	4,421.12	1.0	97.0	12,928
228期(2023年12月20日)	5,607	30	△1.8	4,341.67	△1.8	96.3	12,278
229期(2024年1月22日)	5,745	30	3.0	4,474.19	3.1	96.8	12,439
230期(2024年2月20日)	5,315	30	△7.0	4,157.27	△7.1	96.0	11,450
231期(2024年3月21日)	5,604	30	6.0	4,416.57	6.2	97.5	11,959
232期(2024年4月22日)	5,577	30	0.1	4,421.43	0.1	97.0	12,158
233期(2024年5月20日)	5,529	30	△0.3	4,407.39	△0.3	97.7	12,018
234期(2024年6月20日)	5,336	30	△2.9	4,278.33	△2.9	98.5	11,527
235期(2024年7月22日)	5,293	30	△0.2	4,276.48	△0.0	97.5	11,370
236期(2024年8月20日)	5,363	30	1.9	4,368.91	2.2	97.8	11,381
237期(2024年9月20日)	5,353	30	0.4	4,389.83	0.5	97.4	11,623
238期(2024年10月21日)	5,161	30	△3.0	4,256.47	△3.0	97.8	10,980
239期(2024年11月20日)	5,107	30	△0.5	4,243.40	△0.3	95.4	10,795
240期(2024年12月20日)	4,907	30	△3.3	4,108.28	△3.2	97.3	10,309
241期(2025年1月20日)	4,955	30	1.6	4,170.79	1.5	97.5	10,329
242期(2025年2月20日)	5,071	30	2.9	4,307.29	3.3	98.3	10,519
243期(2025年3月21日)	5,129	30	1.7	4,385.86	1.8	97.0	10,533
244期(2025年4月21日)	5,147	30	0.9	4,432.48	1.1	97.0	10,450
245期(2025年5月20日)	5,139	20	0.2	4,442.18	0.2	96.2	10,535

(注) 基準価額および分配金(税引前)は1万円当たり、基準価額の騰落率は分配金(税引前)込み。

(注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。(以下同じ。)

(注) 当ファンドはマザーファンド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。

配当込み東証REIT指数(以下、「東証REIT指数(配当込み)」といいます。)の指数値及び東証REIT指数(配当込み)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」といいます。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数(配当込み)に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数(配当込み)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、東証REIT指数(配当込み)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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

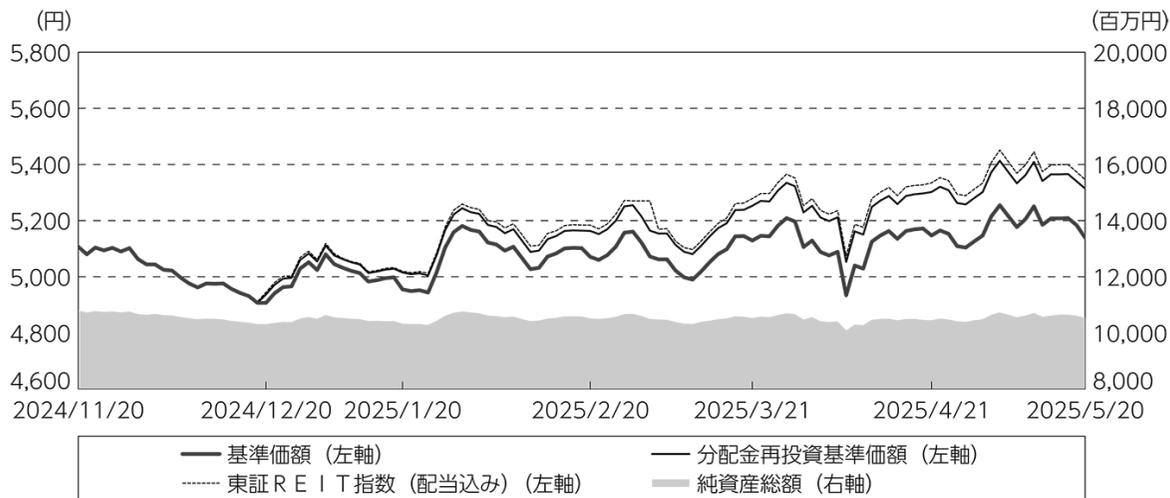
決算期	年 月 日	基準 価 額		東証REIT指数(配当込み) (参考指数)		投資信託 組入比率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第240期	(期首) 2024年11月20日	円 5,107	% —	ポイント 4,243.40	% —	% 95.4
	11月末	5,063	△0.9	4,204.17	△0.9	95.3
	(期末) 2024年12月20日	4,937	△3.3	4,108.28	△3.2	97.3
第241期	(期首) 2024年12月20日	4,907	—	4,108.28	—	97.3
	12月末	5,024	2.4	4,205.64	2.4	97.1
	(期末) 2025年1月20日	4,985	1.6	4,170.79	1.5	97.5
第242期	(期首) 2025年1月20日	4,955	—	4,170.79	—	97.5
	1月末	5,161	4.2	4,353.85	4.4	98.1
	(期末) 2025年2月20日	5,101	2.9	4,307.29	3.3	98.3
第243期	(期首) 2025年2月20日	5,071	—	4,307.29	—	98.3
	2月末	5,161	1.8	4,379.01	1.7	97.3
	(期末) 2025年3月21日	5,159	1.7	4,385.86	1.8	97.0
第244期	(期首) 2025年3月21日	5,129	—	4,385.86	—	97.0
	3月末	5,106	△0.4	4,364.91	△0.5	96.7
	(期末) 2025年4月21日	5,177	0.9	4,432.48	1.1	97.0
第245期	(期首) 2025年4月21日	5,147	—	4,432.48	—	97.0
	4月末	5,147	0.0	4,432.20	△0.0	96.4
	(期末) 2025年5月20日	5,159	0.2	4,442.18	0.2	96.2

(注) 期末基準価額は1万円当たり分配金(税引前)込み、騰落率は期首比。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2024年11月21日～2025年5月20日)



第240期首：5,107円

第245期末：5,139円 (既払分配金(税引前)：170円)

騰落率：4.1% (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) 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) 参考指数は、東証REIT指数(配当込み)です。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、作成期首(2024年11月20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。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの主な投資対象である「Jリート・マザーファンド」における主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・日本都市ファンド投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、オリックス不動産投資法人などがプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・日本プロロジスリート投資法人、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などがマイナスに影響しました。

投資環境

(2024年11月21日～2025年5月20日)

Jリート市場は、米国の経済指標や大統領選挙を受けた長期金利の上昇により2024年12月中旬にかけて下落しましたが、12月の日銀の利上げ見送りを受けて反発しました。2025年1月には再び下落する場面もありましたが、日銀の利上げ実施により不透明感が後退すると、上昇しました。その後、アクティビストによるTOB（公開買い付け）発表をきっかけに割安感が意識され上昇幅を拡大し、3月下旬に東証REIT指数は年初来の高値を更新しました。4月には、米国による相互関税政策発表でリスクオフが強まり急落する場面がありましたが、関税の一時停止を受けて市場はすぐに持ち直し、当作成期間では上昇して終了しました。

当ファンドのポートフォリオ

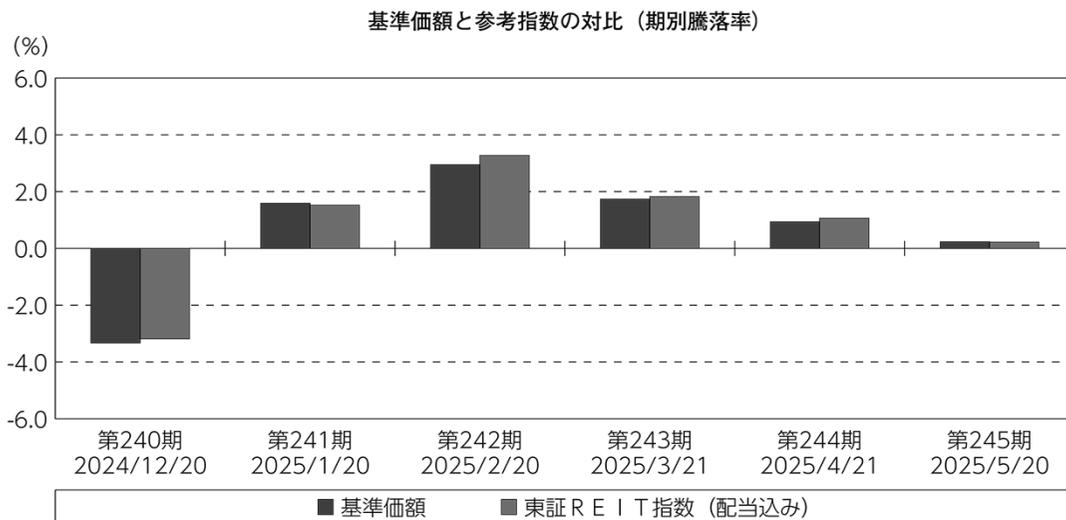
(2024年11月21日～2025年5月20日)

当ファンドの運用は、Jリート・マザーファンドを通じて行いました。Jリート・マザーファンドの運用につきましては、高位の組入比率を概ね維持しました。セクターにつきましては、当初は自己投資口取得など資本効率改善に努めている物流・インフラ施設特化型を東証の時価総額の構成比に対してオーバーウェイトとする一方、オフィス市況の改善とともにバリュエーションが拡大した時価総額の大きい銘柄を中心にオフィス特化型をアンダーウェイトとしました。加えて、長期金利の上昇も考慮してキャッシュの比率も引き上げました。その後、バリュエーション調整が進んだオフィス特化型のアンダーウェイト幅やキャッシュ比率を縮小しました。当作成期末では、ホテル特化型や物流・インフラ施設特化型をオーバーウェイトとする一方、複合型・総合型や商業特化型をアンダーウェイトとしています。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2024年11月21日～2025年5月20日)

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。下記のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

分配金

(2024年11月21日～2025年5月20日)

当作成期の分配金につきましては、分配方針に則り、分配可能額、基準価額水準等を勘案して、以下のとおりいたしました。なお、収益分配に充てなかった留保益につきましては、運用の基本方針と同一の運用を行ってまいります。

(単位：円、1万口当たり・税引前)

項 目	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	2024年11月21日～ 2024年12月20日	2024年12月21日～ 2025年1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月20日	2025年2月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年4月21日	2025年4月22日～ 2025年5月20日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.608%	30 0.602%	30 0.588%	30 0.582%	30 0.579%	20 0.388%
当期の収益	11	28	15	30	10	10
当期の収益以外	18	1	14	－	19	9
翌期繰越分配対象額	3,267	3,266	3,251	3,263	3,244	3,234

(注) 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) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下四捨五入して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

Jリート市場は、業績の堅調な成長と金利先高観の後退を背景に、今後も底堅い推移が続くと予想します。2025年5月の日銀展望レポートでは、経済・物価に対する慎重な姿勢が示され、利上げは緩やかなペースにとどまると見られます。不動産価格が高水準で推移するなかでも、Jリーートのバリュエーションは依然として割安であり、利上げの後ずれ観測が進めば見直しの動きが強まる可能性があるかと見ています。また、業績面でも堅調さが続いていることに加え、成長戦略や資本効率の改善に取り組む銘柄が増えており、賃料上昇を上回る分配金の成長も期待されます。米国の政局などによる不透明感はあるものの、割安感の修正や分配金成長への期待を支えに、相対的に底堅い展開が続くと見ています。

当ファンドの運用は、マザーファンドを通じて行います。マザーファンドの運用につきましては、株式会社三井住友トラスト基礎研究所から提供される不動産市場全体とJリートに関する調査・分析情報等の助言を参考に個別銘柄の資産内容や信用力、バリュエーションなどを勘案し、個別銘柄の選定やウェイト付けを行います。

当面は、投資口価格の割安感が強いと考えられる銘柄や、物件入替などを通じて成長が期待できる銘柄などを東証の時価総額の構成比に対してオーバーウェイトとする方針です。一方、投資口価格の割安感が乏しいと考えられる銘柄などは、アンダーウェイトとする方針です。

○ 1万口当たりの費用明細

（2024年11月21日～2025年5月20日）

項 目	第240期～第245期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	26	0.518	(a) 信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(13)	(0.245)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(13)	(0.245)	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
（ 受 託 会 社 ）	(1)	(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	2	0.046	(b) 売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間中の平均受益権口数
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(2)	(0.046)	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	0.005	(c) その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間中の平均受益権口数
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.005)	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	28	0.569	
作成期間中の平均基準価額は、5,110円です。			

(注) 作成期間中の費用（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) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

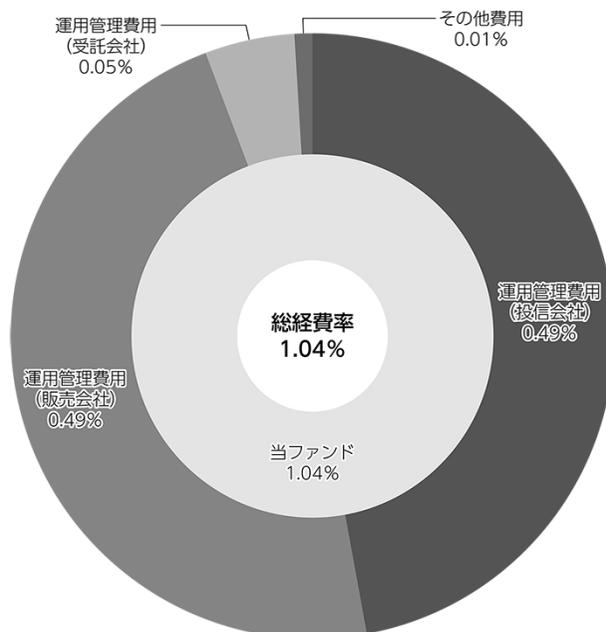
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 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。

（参考情報）

○総経費率

作成期間中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間中の平均受益権口数に作成期間中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.04%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) 当ファンドの費用は、マザーファンド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

(2024年11月21日～2025年5月20日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第240期～第245期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
Jリート・マザーファンド	千口 17,618	千円 61,620	千口 242,619	千円 819,116

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2024年11月21日～2025年5月20日)

利害関係人との取引状況

<日本Jリートオープン（毎月分配型）>

該当事項はございません。

<Jリート・マザーファンド>

区分	第240期～第245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	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 4,323	百万円 334	% 7.7	百万円 4,715	百万円 850	% 18.0

平均保有割合 64.9%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項目	第240期～第245期
売買委託手数料総額 (A)	4,874千円
うち利害関係人への支払額 (B)	508千円
(B) / (A)	10.4%

(注) 売買委託手数料総額は、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あり、当ファンドに係る利害関係人とは株式会社SBI証券です。

日本Jリートオープン（毎月分配型）

○組入資産の明細

(2025年5月20日現在)

親投資信託残高

銘柄	柄	第239期末	第245期末	
		口数	口数	評価額
Jリート・マザーファンド		3,200,196	2,975,195	10,401,581

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2025年5月20日現在)

項目	第245期末	
	評価額	比率
Jリート・マザーファンド	10,401,581	98.2%
コール・ローン等、その他	195,415	1.8%
投資信託財産総額	10,596,996	100.0%

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第240期末	第241期末	第242期末	第243期末	第244期末	第245期末
	2024年12月20日現在	2025年1月20日現在	2025年2月20日現在	2025年3月21日現在	2025年4月21日現在	2025年5月20日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	10,407,145,895	10,437,155,191	10,602,766,023	10,650,476,037	10,607,544,169	10,596,996,326
コール・ローン等	195,634,482	207,314,678	113,917,294	192,117,910	248,139,300	195,412,912
Jリート・マザーファンド(評価額)	10,211,510,464	10,229,839,473	10,488,847,684	10,458,355,963	10,307,156,444	10,401,581,239
未収入金	-	-	-	-	52,245,621	-
未収利息	949	1,040	1,045	2,164	2,804	2,175
(B) 負債	97,561,053	107,197,913	83,727,689	116,848,497	156,548,888	61,626,073
未払収益分配金	63,028,734	62,542,462	62,226,258	61,617,020	60,916,773	41,003,134
未払解約金	25,329,291	35,267,025	12,056,861	46,415,176	86,226,191	11,744,695
未払信託報酬	9,107,175	9,290,637	9,346,200	8,724,474	9,307,957	8,785,772
その他未払費用	95,853	97,789	98,370	91,827	97,967	92,472
(C) 純資産総額(A-B)	10,309,584,842	10,329,957,278	10,519,038,334	10,533,627,540	10,450,995,281	10,535,370,253
元本	21,009,578,211	20,847,487,528	20,742,086,045	20,539,006,898	20,305,591,100	20,501,567,449
次期繰越損益金	△10,699,993,369	△10,517,530,250	△10,223,047,711	△10,005,379,358	△9,854,595,819	△9,966,197,196
(D) 受益権総口数	21,009,578,211口	20,847,487,528口	20,742,086,045口	20,539,006,898口	20,305,591,100口	20,501,567,449口
1万口当たり基準価額(C/D)	4,907円	4,955円	5,071円	5,129円	5,147円	5,139円

(注) 純資産総額が元本総額を下回っており、その差額は第240期10,699,993,369円、第241期10,517,530,250円、第242期10,223,047,711円、第243期10,005,379,358円、第244期9,854,595,819円、第245期9,966,197,196円です。

(注) 計算期間末における1口当たり純資産額は、第240期0.4907円、第241期0.4955円、第242期0.5071円、第243期0.5129円、第244期0.5147円、第245期0.5139円です。

(注) 当ファンドの第240期首元本額は21,137,672,624円、第240～245期中追加設定元本額は1,229,598,679円、第240～245期中一部解約元本額は1,865,703,854円です。

○損益の状況

項 目	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
	2024年11月21日～ 2024年12月20日	2024年12月21日～ 2025年1月20日	2025年1月21日～ 2025年2月20日	2025年2月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年4月21日	2025年4月22日～ 2025年5月20日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	17,471	19,781	30,654	31,437	45,854	52,220
受取利息	17,471	19,781	30,654	31,437	45,854	52,220
(B) 有価証券売買損益	△ 346,646,812	171,156,689	311,759,888	188,404,400	106,821,897	32,138,172
売買益	3,082,412	172,415,043	314,030,643	188,874,330	108,216,325	32,916,515
売買損	△ 349,729,224	△ 1,258,354	△ 2,270,755	△ 469,930	△ 1,394,428	△ 778,343
(C) 信託報酬等	△ 9,203,028	△ 9,388,426	△ 9,444,570	△ 8,816,301	△ 9,405,924	△ 8,878,244
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 355,832,369	161,788,044	302,345,972	179,619,536	97,461,827	23,312,148
(E) 前期繰越損益金	△ 2,021,500,198	△ 2,374,078,206	△ 2,248,378,388	△ 1,944,035,627	△ 1,777,032,599	△ 1,710,560,055
(F) 追加信託差損益金	△ 8,259,632,068	△ 8,242,697,626	△ 8,214,789,037	△ 8,179,346,247	△ 8,114,108,274	△ 8,237,946,155
(配当等相当額)	(6,904,688,709)	(6,812,569,467)	(6,774,726,602)	(6,677,834,161)	(6,602,399,010)	(6,652,112,879)
(売買損益相当額)	(△15,164,320,777)	(△15,055,267,093)	(△14,989,515,639)	(△14,857,180,408)	(△14,716,507,284)	(△14,890,059,034)
(G) 計(D+E+F)	△10,636,964,635	△10,454,987,788	△10,160,821,453	△ 9,943,762,338	△ 9,793,679,046	△ 9,925,194,062
(H) 収益分配金	△ 63,028,734	△ 62,542,462	△ 62,226,258	△ 61,617,020	△ 60,916,773	△ 41,003,134
次期繰越損益金(G+H)	△10,699,993,369	△10,517,530,250	△10,223,047,711	△10,005,379,358	△ 9,854,595,819	△ 9,966,197,196
追加信託差損益金	△ 8,298,808,484	△ 8,246,231,026	△ 8,245,665,249	△ 8,179,346,247	△ 8,128,056,486	△ 8,258,122,690
(配当等相当額)	(6,865,539,788)	(6,809,152,398)	(6,743,860,714)	(6,677,895,799)	(6,588,523,984)	(6,631,986,333)
(売買損益相当額)	(△15,164,348,272)	(△15,055,383,424)	(△14,989,525,963)	(△14,857,242,046)	(△14,716,580,470)	(△14,890,109,023)
分配準備積立金	-	-	-	25,161,736	-	-
繰越損益金	△ 2,401,184,885	△ 2,271,299,224	△ 1,977,382,462	△ 1,851,194,847	△ 1,726,539,333	△ 1,708,074,506

(注) 損益の状況の中で(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) 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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 収益分配金

決算期	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
(a) 配当等収益(費用控除後)	23,852,318円	59,009,062円	31,350,046円	86,778,756円	22,326,837円	20,826,599円
(b) 有価証券等損益額 (費用控除後、繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	6,904,716,204円	6,812,685,798円	6,774,736,926円	6,677,895,799円	6,602,472,196円	6,652,162,868円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	24,641,724円	0円
分配対象収益(a+b+c+d)	6,928,568,522円	6,871,694,860円	6,806,086,972円	6,764,674,555円	6,649,440,757円	6,672,989,467円
分配対象収益(1万円当たり)	3,297円	3,296円	3,281円	3,293円	3,274円	3,254円
分配金額	63,028,734円	62,542,462円	62,226,258円	61,617,020円	60,916,773円	41,003,134円
分配金額(1万円当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	20円

○分配金のお知らせ

	第240期	第241期	第242期	第243期	第244期	第245期
1万口当たり分配金（税引前）	30円	30円	30円	30円	30円	20円
支払開始日	各決算日から起算して5営業日までの間に支払いを開始します。					
お支払場所	取得申込みを取扱った販売会社の本店					

〈お知らせ〉

- 投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款の記載変更を行いました。（実施日：2025年4月1日）
2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2025年5月20日現在）

<Jリート・マザーファンド>

下記は、Jリート・マザーファンド全体(4,604,365千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘柄	第239期末		第245期末	
	口数	口数	評価額	比率
			千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	—	357	40,555	0.3
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	1,723	392	34,456	0.2
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	801	963	107,085	0.7
東海道リート投資法人 投資証券	356	356	37,130	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	481	2,591	295,633	1.8
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,283	1,525	201,452	1.3
産業ファンド投資法人 投資証券	3,222	3,138	362,439	2.3
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,535	3,004	435,580	2.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	787	769	266,074	1.7
G L P投資法人 投資証券	6,152	5,566	692,410	4.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,026	914	254,366	1.6
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,702	2,901	670,421	4.2
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	822	968	227,286	1.4
O n eリート投資法人 投資証券	409	419	101,649	0.6
イオンリート投資法人 投資証券	—	1,310	163,881	1.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,900	1,773	263,467	1.6
日本リート投資法人 投資証券	526	1,862	160,132	1.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,309	2,972	227,358	1.4
トーセイ・リート投資法人 投資証券	247	262	33,221	0.2
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	410	410	44,772	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	611	—	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	5,184	6,312	900,722	5.6
いちごホテルリート投資法人 投資証券	268	—	—	—
ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,731	2,413	327,444	2.0
スターアジア不動産投資法人 投資証券	3,753	4,413	241,391	1.5
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	363	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	4,259	4,186	419,018	2.6
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	737	762	51,587	0.3
投資法人みらい 投資証券	4,605	2,594	108,818	0.7
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	336	461	53,107	0.3
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,214	1,306	191,067	1.2
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	264	264	29,092	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1,472	596	51,315	0.3
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,811	7,359	958,877	6.0
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,416	8,120	924,056	5.7
日本都市ファンド投資法人 投資証券	8,799	9,392	908,206	5.6
オリックス不動産投資法人 投資証券	3,227	3,334	591,451	3.7
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,102	1,157	413,627	2.6
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	243	—	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,524	771	94,447	0.6

日本Jリートオープン（毎月分配型）

銘 柄	第239期末		第245期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口		千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	3,875	3,153		479,886	3.0
森トラストリート投資法人 投資証券	1,246	2,722		177,202	1.1
インヴェンシブル投資法人 投資証券	8,995	8,694		525,117	3.3
フロンティア不動産投資法人 投資証券	639	1,255		101,780	0.6
平和不動産リート投資法人 投資証券	676	540		69,012	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,378	2,632		242,407	1.5
福岡リート投資法人 投資証券	1,855	1,530		249,237	1.5
KDX不動産投資法人 投資証券	4,530	4,761		704,628	4.4
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,690	1,275		109,140	0.7
大和証券オフィス投資法人 投資証券	777	1,082		326,764	2.0
阪急阪神リート投資法人 投資証券	798	609		89,096	0.6
スターツプロシード投資法人 投資証券	281	459		79,498	0.5
大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,889	2,644		631,387	3.9
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	7,075	7,258		530,559	3.3
大和証券リビング投資法人 投資証券	3,256	2,336		213,276	1.3
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,638	2,158		279,676	1.7
合 計	118,208	129,000		15,692,276	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	54	52	< 97.5% >	

(注) 合計欄の< >内は、当ファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

Jリート・マザーファンド
第20期 運用状況のご報告
決算日：2024年11月20日

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券組入比率	純資産総額
	円	%	(参考指数)	%		
16期 (2020年11月20日)	27,607	△20.9	ポイント 3,608.53	% △21.4	% 98.3	百万円 15,859
17期 (2021年11月22日)	35,012	26.8	4,578.29	26.9	98.6	16,402
18期 (2022年11月21日)	35,213	0.6	4,547.04	△0.7	98.1	18,427
19期 (2023年11月20日)	34,757	△1.3	4,421.12	△2.8	97.9	18,235
20期 (2024年11月20日)	33,418	△3.9	4,243.40	△4.0	96.3	16,377

(注) 基準価額は1万円当たり。

(注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。

配当込み東証REIT指数（以下、「東証REIT指数(配当込み)」といいます。）の指数値及び東証REIT指数(配当込み)に係る商標又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数(配当込み)に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数(配当込み)に係る商標又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、東証REIT指数(配当込み)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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2023年11月20日	円 34,757	% —	ポイント 4,421.12	% —	% 97.9
11月末	35,065	0.9	4,455.46	0.8	99.0
12月末	34,492	△0.8	4,382.85	△0.9	97.3
2024年1月末	34,514	△0.7	4,378.56	△1.0	97.4
2月末	32,890	△5.4	4,166.74	△5.8	96.4
3月末	34,802	0.1	4,410.17	△0.2	98.7
4月末	35,147	1.1	4,455.74	0.8	98.2
5月末	33,945	△2.3	4,302.09	△2.7	98.2
6月末	33,777	△2.8	4,277.59	△3.2	98.6
7月末	33,857	△2.6	4,290.75	△2.9	98.9
8月末	34,667	△0.3	4,411.38	△0.2	98.3
9月末	34,183	△1.7	4,339.32	△1.9	98.5
10月末	33,427	△3.8	4,241.80	△4.1	96.5
(期 末) 2024年11月20日	33,418	△3.9	4,243.40	△4.0	96.3

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2023年11月21日～2024年11月20日)



(注) 参考指数は、東証REIT指数 (配当込み) です。

(注) 参考指数は、期首 (2023年11月20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。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドにおける主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・日本ビルファンド投資法人、インヴィンシブル投資法人、いちごホテルリート投資法人などがプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・野村不動産マスターファンド投資法人、大和ハウスリート投資法人、アクティビア・プロパティーズ投資法人などがマイナスに影響しました。

投資環境

(2023年11月21日～2024年11月20日)

Jリート市場は、Jリート特化型の国内公募投資信託からの資金流出などから下落して始まりました。年明けには戻りを試す動きも見られましたが、日銀の金融政策修正観測や複数の公募増資などから2024年3月中旬にかけて大きく下落しました。3月下旬にはマイナス金利政策が解除されたものの、緩和的な金融政策継続の姿勢が示されると急反発しました。4月以降も上昇基調が続きましたが、日銀の国債買い入れオペ減額で国内長期金利が上昇すると6月中旬にかけて下落しました。8月上旬には急落しましたが、早期の追加利上げを日銀副総裁が否定したことや決算が好感され反発しました。しかし9月に入ると再び下落し、長期金利上昇で下げ幅を拡大しました。

当ファンドのポートフォリオ

(2023年11月21日～2024年11月20日)

当ファンドの運用につきましては、高位の組入比率を概ね維持しました。セクターにつきましては、当初は堅調な業績と比較して割安と判断した物流・インフラ施設特化型を参考指数の構成比に対してオーバーウェイトとする一方、成長が限定的と判断した商業特化型などをアンダーウェイトとしました。2024年6月にかけては、Jリート市場が下落する中で新規物件取得の資金調達への影響が懸念された物流・インフラ施設特化型の比率を引き下げ一方、物件入れ替え余地があると判断した複合型・総合型の比率を引き上げました。その後はオフィス市況の改善とともにバリュエーションが拡大したオフィス銘柄や一定の回復が見られた複合型・総合型の比率を引き下げ、投資主価値向上施策を発表した物流・インフラ施設特化型の比率を引き上げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年11月21日～2024年11月20日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としている東証REIT指数(配当込み)の騰落率を0.1%上回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針

Jリート市場は、短期的には調整色の強い展開が想定されるものの、徐々に底堅い動きになると予想します。国内の金融政策は利上げ方向にあり、米国は利下げに転じたものの、経済の底堅さやトランプ政権でのインフレ拡大懸念などから利下げペースに不透明感があるため、当面は上値が抑えられると考えます。しかし、Jリーートの業績面では、オフィス市況の改善が続き、住宅や物流は賃料上昇、ホテルは宿泊単価上昇の恩恵を受けるなど堅調であり、分配金の増加が見込まれています。そのため、中長期的には業績に沿って底堅い推移になると見えています。

当ファンドの運用につきましては、株式会社三井住友トラスト基礎研究所から提供される不動産市場全体とJリートに関する調査・分析情報等の助言を参考に個別銘柄の資産内容や信用力、バリュエーションなどを勘案し、個別銘柄の選定やウェイト付けを行います。当面は、投資口価格の割安感が強いと考えられる銘柄や物件入替などを通じて成長が期待できる銘柄などを、東証の時価総額の構成比に対してオーバーウェイトとする方針です。一方、投資口価格の割安感が乏しいと考えられる銘柄などは、アンダーウェイトとする方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2023年11月21日～2024年11月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	43 (43)	0.124 (0.124)	(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
(b) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 その他は、金銭信託支払手数料
合 計	43	0.124	
期中の平均基準価額は、34,230円です。			

(注) 期中の費用（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) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各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11月21日～2024年11月20日)

投資信託証券

銘 柄	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 投資証券	1,141	99,970	—	—
	SOSiLA物流リート投資法人 投資証券	244	28,813	1,303	152,009
	東海道リート投資法人 投資証券	—	—	—	—
	東海道リート投資法人 投資証券	(37)	(4,497)	—	—
	東海道リート投資法人 投資証券	37	4,497	—	—
	東海道リート投資法人 投資証券	(△ 37)	(△ 4,497)	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	472	313,466	544	329,254
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,412	184,674	850	110,646
	産業ファンド投資法人 投資証券	5,365	666,281	4,217	547,124
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	558	176,582	568	192,242
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,135	437,854	774	266,509
	GLP投資法人 投資証券	1,662	221,648	2,163	281,512
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	597	178,116	625	202,895
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,638	412,985	1,875	490,354
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	465	205,286	135	71,546
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	(347)	(—)	—	—
内	Oneリート投資法人 投資証券	496	122,271	87	23,318
	イオンリート投資法人 投資証券	—	—	2,069	283,388
	ビューリックリート投資法人 投資証券	708	104,371	1,455	211,796
	日本リート投資法人 投資証券	271	91,877	739	244,453
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,120	167,101	2,914	234,053
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	790	106,618	543	75,431
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	—	55	7,739
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,162	115,598	551	54,874

Ｊリート・マザーファンド

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国		口	千円	口	千円
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	3,398	519,467	2,762	401,759
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,319	145,583	1,051	127,712
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,083	306,275	1,912	280,973
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	3,834	216,220	81	4,530
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	363	39,638	—	—
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	295 (3,771)	132,212 (189,319)	491	153,976
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	782	57,272	1,706	129,203
	投資法人みらい 投資証券	7,361	321,817	4,913	218,636
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	398	148,273	729	283,399
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,313	193,098	1,911	287,970
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	2,226	205,767	1,752	176,642
	アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,398 (△ 1,511)	175,675 (△ 189,319)	1,028	126,457
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	973 (5,672)	407,781 (—)	1,495	593,988
	ジャパニアルエステイト投資法人 投資証券	918	507,982	873	469,469
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	7,300	669,585	5,403	512,792
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,463	241,151	1,749	275,724
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,023	343,829	1,011	344,967
	NTT都市開発リート投資法人 投資証券	732	89,671	2,354	267,015
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	999	160,582	2,526	403,321
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,075	109,602	895	90,776
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	2,171	308,471	2,325	330,772
	森トラストリート投資法人 投資証券	2,882	193,133	3,366	235,200
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	2,571	160,270	2,937	185,642
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	658	294,997	346	153,992
	平和不動産リート投資法人 投資証券	1,585	210,093	1,670	221,914
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,366	356,254	897	242,832
	福岡リート投資法人 投資証券	1,853	291,386	2,037	330,544
	KDX不動産投資法人 投資証券	2,150	333,056	3,907	618,026
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,766	146,089	1,987	156,715
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	408 (690)	160,652 (—)	991	331,549
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	637	88,241	643	86,533
スターツプロシード投資法人 投資証券	864	174,737	1,260	235,000	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,671	422,340	1,780	441,464	
内	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	2,518	183,679	2,324	173,619
	大和証券リビング投資法人 投資証券	3,127	319,720	2,681	281,745
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,299	285,513	1,885	234,572
合 計		88,052 (8,969)	12,558,145 (—)	87,145	13,188,594

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。

(注) () 内は分割・合併・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。

○利害関係人との取引状況等

(2023年11月21日～2024年11月20日)

利害関係人との取引状況

区 分	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	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 12,558	百万円 1,251	% 10.0	百万円 13,188	百万円 2,339	% 17.7

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額(A)	21,516千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	2,370千円
(B)／(A)	11.0%

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは株式会社SBI証券です。

○組入資産の明細

(2024年11月20日現在)

国内投資信託証券

銘	柄	期首(前期末)		当期		期末	
		口	数	口	数	評価額	比率
			口			千円	%
サンケイリアルエステート投資法人	投資証券		582		1,723	131,637	0.8
SOS i LA物流リート投資法人	投資証券		1,860		801	87,629	0.5
東海道リート投資法人	投資証券		319		356	37,807	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券		553		481	285,233	1.7
森ヒルズリート投資法人	投資証券		721		1,283	161,529	1.0
産業ファンド投資法人	投資証券		2,074		3,222	372,141	2.3
アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券		1,545		1,535	460,500	2.8
アクティブア・プロパティーズ投資法人	投資証券		426		787	258,136	1.6
GLP投資法人	投資証券		6,653		6,152	794,223	4.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	投資証券		1,054		1,026	305,542	1.9
日本プロロジスリート投資法人	投資証券		2,939		2,702	672,527	4.1
星野リゾート・リート投資法人	投資証券		145		822	187,498	1.1
Oneリート投資法人	投資証券		—		409	94,397	0.6
イオンリート投資法人	投資証券		2,069		—	—	—
ヒューリックリート投資法人	投資証券		2,647		1,900	252,510	1.5
日本リート投資法人	投資証券		994		526	166,742	1.0
積水ハウス・リート投資法人	投資証券		3,103		2,309	169,942	1.0
トーセイ・リート投資法人	投資証券		—		247	30,825	0.2
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券		465		410	43,665	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券		—		611	55,662	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券		4,548		5,184	737,164	4.5
いちごホテルリート投資法人	投資証券		—		268	38,056	0.2
ラサールロジポート投資法人	投資証券		2,560		2,731	395,995	2.4
スターアジア不動産投資法人	投資証券		—		3,753	188,775	1.2
マリモ地方創生リート投資法人	投資証券		—		363	40,401	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		684		4,259	429,733	2.6
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	投資証券		1,661		737	50,337	0.3
投資法人みらい	投資証券		2,157		4,605	186,963	1.1
三菱地所物流リート投資法人	投資証券		667		336	117,264	0.7
CREロジスティクスファンド投資法人	投資証券		1,812		1,214	169,960	1.0
ザイマックス・リート投資法人	投資証券		264		264	29,330	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	投資証券		998		1,472	125,856	0.8
アドバンス・ロジスティクス投資法人	投資証券		1,141		—	—	—
日本ビルファンド投資法人	投資証券		1,661		6,811	886,111	5.4

Ｊリート・マザーファンド

銘 柄	期 首(前期末)		当 期		末	
	口	数	口	数	評 価 額	比 率
		口		口	千円	%
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,371		1,416		795,792	4.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	6,902		8,799		797,189	4.9
オリックス不動産投資法人 投資証券	3,513		3,227		533,100	3.3
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,090		1,102		368,068	2.2
N T T都市開発リート投資法人 投資証券	1,622		—		—	—
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,770		243		38,564	0.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,344		1,524		154,533	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	4,029		3,875		544,437	3.3
森トラストリート投資法人 投資証券	1,730		1,246		77,002	0.5
インヴィンシブル投資法人 投資証券	9,361		8,995		578,378	3.5
フロンティア不動産投資法人 投資証券	327		639		255,600	1.6
平和不動産リート投資法人 投資証券	761		676		81,390	0.5
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	909		1,378		370,544	2.3
福岡リート投資法人 投資証券	2,039		1,855		264,523	1.6
K D X不動産投資法人 投資証券	6,287		4,530		672,705	4.1
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,911		1,690		134,693	0.8
大和証券オフィス投資法人 投資証券	670		777		236,208	1.4
阪急阪神リート投資法人 投資証券	804		798		96,797	0.6
スターツプロシード投資法人 投資証券	677		281		48,528	0.3
大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,998		2,889		673,425	4.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	6,881		7,075		478,270	2.9
大和証券リビング投資法人 投資証券	2,810		3,256		300,528	1.8
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,224		2,638		314,713	1.9
合 計	口数・金額	108,332	118,208	15,779,092		
	銘柄数<比率>	51	54	<96.3%>		

(注) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2024年11月20日現在)

項 目	当 期		末	
	評 価 額	比 率	評 価 額	比 率
		千円		%
投 資 証 券	15,779,092	96.3		
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	598,095	3.7		
投 資 信 託 財 産 総 額	16,377,187	100.0		

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年11月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,377,187,632
コール・ローン等	483,744,175
投資証券(評価額)	15,779,092,200
未収入金	1,402,208
未収配当金	112,946,616
未収利息	2,433
(B) 純資産総額(A)	16,377,187,632
元本	4,900,760,179
次期繰越損益金	11,476,427,453
(C) 受益権総口数	4,900,760,179口
1万口当たり基準価額(B/C)	33,418円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,3418円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は5,246,436,083円、期中追加設定元本額は794,250,382円、期中一部解約元本額は1,139,926,286円です。

(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。

日本Jリートオープン (毎月分配型)	3,200,196,776円
北陸みらい応援ファンド (愛称 北陸のかがやき)	672,568,628円
日本Jリートオープン (1年決算型)	245,647,445円
くまもと未来応援ファンド (愛称 復興投信)	205,441,575円
三重県応援ファンド	167,917,441円
香川県応援ファンド	133,511,769円
リスク抑制型・4資産バランスファンド (愛称 にいがた創業応援団)	131,132,871円
福井県応援ファンド	112,730,351円
ラップ・アプローチ (成長コース)	15,586,695円
DC日本Jリートオープン	7,344,853円
ラップ・アプローチ (安定成長コース)	5,253,877円
ラップ・アプローチ (安定コース)	3,427,898円

○損益の状況 (2023年11月21日～2024年11月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	767,631,564
受取配当金	766,025,355
受取利息	128,030
その他収益金	1,508,593
支払利息	△ 30,414
(B) 有価証券売買損益	△ 1,437,997,030
売買益	226,074,090
売買損	△ 1,664,071,120
(C) その他費用等	△ 17,065
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 670,382,531
(E) 前期繰越損益金	12,988,775,677
(F) 追加信託差損益金	1,906,377,335
(G) 解約差損益金	△ 2,748,343,028
(H) 計(D+E+F+G)	11,476,427,453
次期繰越損益金(H)	11,476,427,453

(注) 損益の状況の中で(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) 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>

該当事項はございません。