

第 8 期

運用報告書(全体版)

日本Jリートオープン (1年決算型)

【2021年11月22日決算】

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（1年決算型）」は、2021年11月22日に第8期決算を迎えましたので、期中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。



〒104-0031 東京都中央区京橋2-2-1

お問い合わせは弊社営業部 セールスサポートグループへ
フリーダイヤル ☎ 0120-048-214 (営業日の9:00~17:00)

[ホームページ]

<https://www.okasan-am.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。

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	
信託期間	2013年11月21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-REIT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	毎年11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。	

○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 額
	（分配落）	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	（参考指数）	期 騰 落 中 率		
4期(2017年11月20日)	円 13,149	円 0	% 0.5	ポイント 3,174.87	% 0.1	% 96.6	百万円 214
5期(2018年11月20日)	14,526	0	10.5	3,557.98	12.1	96.5	185
6期(2019年11月20日)	18,155	0	25.0	4,592.90	29.1	97.4	344
7期(2020年11月20日)	14,198	0	△21.8	3,608.53	△21.4	97.3	735
8期(2021年11月22日)	17,789	0	25.3	4,578.29	26.9	98.1	825

(注) 基準価額および分配金（税引前）は1万口当たり、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。

(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。

○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	騰 落 率	（参考指数）	騰 落 率	
（期 首） 2020年11月20日	円 14,198	% —	ポイント 3,608.53	% —	% 97.3
11月末	14,306	0.8	3,635.82	0.8	96.9
12月末	15,150	6.7	3,854.76	6.8	96.1
2021年1月末	15,716	10.7	4,004.00	11.0	97.1
2月末	16,484	16.1	4,207.24	16.6	97.1
3月末	17,222	21.3	4,399.26	21.9	97.5
4月末	17,648	24.3	4,518.99	25.2	97.4
5月末	17,751	25.0	4,551.00	26.1	97.6
6月末	18,440	29.9	4,732.24	31.1	98.0
7月末	18,571	30.8	4,767.40	32.1	97.1
8月末	18,505	30.3	4,755.00	31.8	97.2
9月末	17,910	26.1	4,605.71	27.6	96.7
10月末	18,103	27.5	4,660.54	29.2	98.0
（期 末） 2021年11月22日	17,789	25.3	4,578.29	26.9	98.1

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年11月21日～2021年11月22日)



期首：14,198円

期末：17,789円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率：25.3%（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、期首（2020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)

- ・日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、野村不動産マスターファンド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)

- ・特にありません。

投資環境

(2020年11月21日～2021年11月22日)

Jリート市場は、長期金利上昇の悪影響が意識されて下落する場面もありましたが、経済活動の正常化期待や日本株対比での出遅れ感などから2021年7月にかけて上昇基調となりました。加えてF T S E グローバル株式指数シリーズへのJリート組み入れによる資金流入も相場の下支えとなりました。しかし8月に入ると、国内で新型コロナウイルスの感染が再び拡大したことや、長期金利が上昇に転じたことなどを受けてJリート市場は9月末にかけて下落基調となりました。その後は、Jリートの事業環境に大きな変化が見られないなど手掛かりが乏しく方向感のない動きとなりました。

当ファンドのポートフォリオ

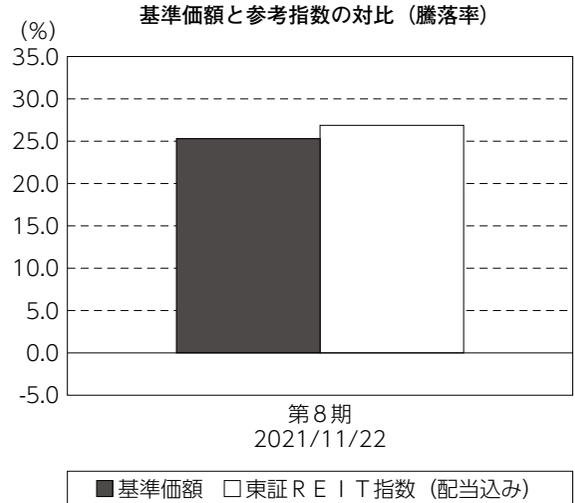
(2020年11月21日～2021年11月22日)

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、当初は底堅い業績と比較して割安と思われるオフィス特化型リート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、バリュエーションが割高と判断した物流・インフラ施設特化型リートや業績回復に時間がかかると判断したホテル特化型リートをアンダーウェイトとしました。その後はバリュエーション調整が進んだと判断し、物流・インフラ施設特化型リートのアンダーウェイト幅を縮小し、利回りで割安感が残る商業特化型リートなどの比率を高めました。当期末では、内部成長力が低下したと判断した住宅特化型リートなどをアンダーウェイトとする一方、減配リスクが小さいと判断したオフィス特化型の一部銘柄などをオーバ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

(2020年11月21日～2021年11月22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1.6%下回りました。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。



(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

(2020年11月21日～2021年11月22日)

分配金額は、投資信託約款の規定に基づき、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。

当期につきましては、安定した収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指す観点から、分配を見送らせていただきました。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8期
	2020年11月21日～ 2021年11月22日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	7,789

(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。

今後の運用方針

今後のJリート市場につきましては、足元程度の水準でもみ合った後、堅調に推移すると予想します。足元では東京のオフィス空室率の上昇が続くなどJリートの内部成長余地が小さくなっており、短期的には上値を追いにくい展開が続くと見えています。しかし経済活動の正常化による空室率の低下や物件取得によって分配金の成長が再び期待できるようになるに連れ、堅調に推移する局面に移行すると見えています。

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、物件取得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

(2020年11月21日～2021年11月22日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	180 (85) (85) (9)	1.051 (0.498) (0.498) (0.055)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 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
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	21 (21)	0.120 (0.120)	(b) 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
(c) その他費用 (監査費用) (その他)	2 (2) (0)	0.011 (0.011) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 その他は、金銭信託支払手数料
合 計	203	1.182	
期中の平均基準価額は、17,150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。

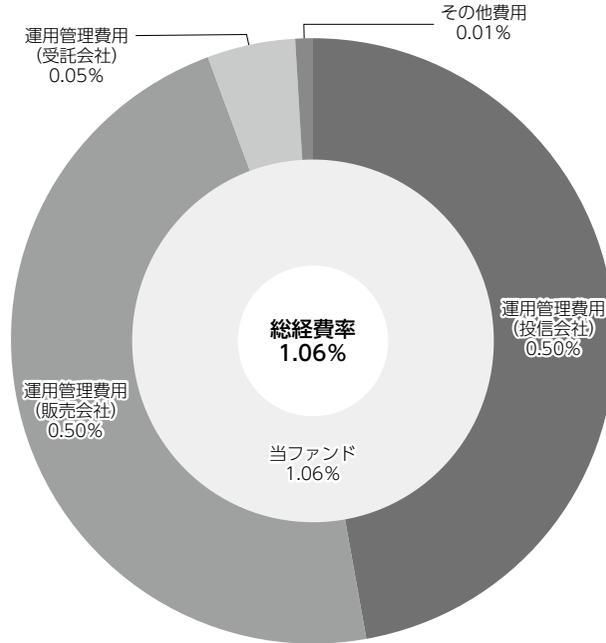
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

（参考情報）

○総経費率

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、売買委託手数料およ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1.06%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

(2020年11月21日～2021年11月22日)

○売買及び取引の状況とは、ファンドが購入・売却した有価証券の数量および金額です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	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 118,960	千円 382,185	千口 148,456	千円 514,120

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2020年11月21日～2021年11月22日)

利害関係人との取引状況

<日本Jリートオープン（1年決算型）>

該当事項はございません。

<Jリート・マザーファンド>

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	B A	%	うち利害関係人 との取引状況D	D C	%
投 資 信 託 証 券	百万円 783	百万円 783	10.6	百万円 466	百万円 466	4.4

平均保有割合5.2%

※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	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額(A)	1,136千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	82千円
(B) / (A)	7.2%

(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岡三証券です。

○組入資産の明細

(2021年11月22日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期 首(前期末)		当 期 末	
	口 数	評 価 額	口 数	評 価 額
J リート・マザーファンド	千口 263,922	千円 820,772	千口 234,426	千円 820,772

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2021年11月22日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
J リート・マザーファンド	820,772	98.8
コール・ローン等、その他	9,743	1.2
投資信託財産総額	830,515	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 (2021年11月22日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	830,515,521
コール・ローン等	9,742,535
Jリート・マザーファンド(評価額)	820,772,986
(B) 負債	5,455,838
未払解約金	470,633
未払信託報酬	4,933,248
未払利息	6
その他未払費用	51,951
(C) 純資産総額(A-B)	825,059,683
元本	463,799,999
次期繰越損益金	361,259,684
(D) 受益権総口数	463,799,999口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,789円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.7789円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は518,355,946円、期中追加設定元本額は328,847,399円、期中一部解約元本額は383,403,346円です。

○損益の状況 (2020年11月21日～2021年11月22日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 2,369
受取利息	55
支払利息	△ 2,424
(B) 有価証券売買損益	119,487,824
売買益	205,218,795
売買損	△ 85,730,971
(C) 信託報酬等	△ 10,018,188
(D) 当期損益金(A+B+C)	109,467,267
(E) 前期繰越損益金	△ 39,243,293
(F) 追加信託差損益金	291,035,710
(配当等相当額)	(233,842,013)
(売買損益相当額)	(57,193,697)
(G) 計(D+E+F)	361,259,684
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	361,259,684
追加信託差損益金	291,035,710
(配当等相当額)	(234,427,174)
(売買損益相当額)	(56,608,536)
分配準備積立金	70,223,974

(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8期
(a) 配当等収益(費用控除後)	25,863,025円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	19,600,359円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	291,035,710円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	24,760,590円
分配対象収益(a+b+c+d)	361,259,684円
分配対象収益(1万口当たり)	7,789円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

<お知らせ>

該当事項はございません。

用語解説

○資産、負債、元本及び基準価額の状況は、期末における資産、負債、元本及び基準価額の計算過程を表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
資産	ファンドが保有する財産の合計です。
コール・ローン等	金融機関向けの安全性の高い短期貸付運用などの残高です。
各種有価証券等(評価額)	組入れた株式・債券・ファンドなどの評価金額です。
未収入金	入金が予定されている有価証券の売却代金などです。
未取配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未取利息	入金が予定されているコール・ローン等の利息や債券の利息の合計です。
負債	支払いが予定されている金額の合計です。
未払収益分配金	期末時点で支払いが予定されている収益分配金です。
未払解約金	支払いが予定されている解約金です。
未払信託報酬	支払いが予定されている信託報酬の額です。
その他未払費用	支払いが予定されている監査費用、その他の費用です。
純資産総額(資産－負債)	ファンドが保有する財産の合計から支払いが予定されている金額の合計を差し引いたものです。
元本	ファンド全体の元本残高です。
次期繰越損益金	純資産総額と元本の差額（翌期に繰り越す損益金の合計額）です。
受益権総口数	受益者が保有する受益権口数の合計です。
1(万)口当たり基準価額	1(万)口当たりのファンドの時価です。

用語解説

○損益の状況は、期中にファンドがどのような収益や損失を計上したかを表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
配当等収益	ファンドが受取った配当金・利息等の合計です。
受取配当金	保有する株式等の配当金等です。
受取利息	債券、コール・ローン等の利息等です。
有価証券売買損益	有価証券の売買損益と期末の評価損益の合計額です。
売買益	売買益と期末評価益の合計です。
売買損	売買損と期末評価損の合計です。
信託報酬等	信託報酬のほか保管費用、監査費用、その他の費用と、それらに掛かる消費税等相当額です。
当期損益金	当期における収支合計です。
前期繰越損益金	前期分の分配準備積立金と繰越損益金の合計額から当期中の解約に対する持分を控除した金額です。
追加信託差損益金	受益者がファンドに払い込んだ金額と元本との差額です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
計	収益分配前の期中の収支の総合計です。
収益分配金	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
次期繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の合計です。
追加信託差損益金	翌期に繰り越す追加信託差損益金です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
分配準備積立金	翌期に繰り越す分配準備積立金の額です。
繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の額です。

Jリート・マザーファンド

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じる場合がありますのでご了承ください。

Jリート・マザーファンド 第17期 運用状況のご報告 決算日：2021年11月22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	純資産額
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率		
13期（2017年11月20日）	24,545	1.4	3,174.87	0.1	98.0	18,546
14期（2018年11月20日）	27,445	11.8	3,557.98	12.1	98.2	16,902
15期（2019年11月20日）	34,887	27.1	4,592.90	29.1	98.3	18,730
16期（2020年11月20日）	27,607	△20.9	3,608.53	△21.4	98.3	15,859
17期（2021年11月22日）	35,012	26.8	4,578.29	26.9	98.6	16,402

(注) 基準価額は1万口当たり。

(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。

○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) 2020年11月20日	円 27,607	% —	ポイント 3,608.53	% —	% 98.3
11月末	27,827	0.8	3,635.82	0.8	97.9
12月末	29,520	6.9	3,854.76	6.8	97.1
2021年1月末	30,664	11.1	4,004.00	11.0	98.2
2月末	32,191	16.6	4,207.24	16.6	98.2
3月末	33,662	21.9	4,399.26	21.9	98.3
4月末	34,537	25.1	4,518.99	25.2	98.3
5月末	34,763	25.9	4,551.00	26.1	98.5
6月末	36,159	31.0	4,732.24	31.1	98.6
7月末	36,441	32.0	4,767.40	32.1	98.4
8月末	36,362	31.7	4,755.00	31.8	98.2
9月末	35,199	27.5	4,605.71	27.6	98.2
10月末	35,610	29.0	4,660.54	29.2	98.3
(期 末) 2021年11月22日	35,012	26.8	4,578.29	26.9	98.6

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2020年11月21日～2021年11月22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 (2020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、ジャパンリアルエステイト投資法人、野村不動産マスターファンド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)

- ・特にありません。

投資環境

(2020年11月21日～2021年11月22日)

Jリート市場は、長期金利上昇の悪影響が意識されて下落する場面もありましたが、経済活動の正常化期待や日本株対比での出遅れ感などから2021年7月にかけて上昇基調となりました。加えてF T S E グローバル株式指数シリーズへのJリート組み入れによる資金流入も相場の下支えとなりました。しかし8月に入ると、国内で新型コロナウイルスの感染が再び拡大したことや、長期金利が上昇に転じたことなどを受けてJリート市場は9月末にかけて下落基調となりました。その後は、Jリートの事業環境に大きな変化が見られないなど手掛かりが乏しく方向感のない動きとなりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年11月21日～2021年11月22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、当初は底堅い業績と比較して割安と思われるオフィス特化型リート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、バリュエーションが割高と判断した物流・インフラ施設特化型リートや業績回復に時間がかかると判断したホテル特化型リートをアンダーウェイトとしました。その後はバリュエーション調整が進んだと判断し、物流・インフラ施設特化型リートのアンダーウェイト幅を縮小し、利回りで割安感が残る商業特化型リートなどの比率を高めました。当期末では、内部成長力が低下したと判断した住宅特化型リートなどをアンダーウェイトとする一方、減配リスクが小さいと判断したオフィス特化型の一部銘柄などをオーバ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

(2020年11月21日～2021年11月22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R E I T指数（配当込み）の騰落率を0.1%下回りました。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

今後のJリート市場につきましては、足元程度の水準でもみ合った後、堅調に推移すると予想します。足元では東京のオフィス空室率の上昇が続くなどJリートの内部成長余地が小さくなっており、短期的には上値を追いきにくい展開が続くと見えています。しかし経済活動の正常化による空室率の低下や物件取得によって分配金の成長が再び期待できるようになるに連れ、堅調に推移する局面に移行すると見えます。

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、物件取得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

(2020年11月21日～2021年11月22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)	40 (40)	0.119 (0.119)	(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	40	0.119	
期中の平均基準価額は、33,577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

(2020年11月21日～2021年11月22日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
国	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	1,238 (144)	135,945 (17,471)	731	94,363
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	144 (△ 144)	17,471 (△ 17,471)	—	—
	SOSiLA物流リート投資法人 投資証券	1,005	168,489	1,374	208,578
	東海道リート投資法人 投資証券	292	29,200	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	439	273,641	312	200,975
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	— (△ 2,152)	— (△ 173,451)	—	—
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,391	214,038	1,109	172,029
	産業ファンド投資法人 投資証券	568	108,729	959	196,489
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	176	53,245	845	295,941
	ケネディクス・レジデンシャル・ネット投資法人 投資証券	864	174,851	713	152,851
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	165	72,297	277	133,086
	GLP投資法人 投資証券	2,211	392,665	1,948	355,598
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	636 (18)	222,895 (5,087)	1,177	398,882
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	18 (△ 18)	5,087 (△ 5,087)	—	—
	日本プロジスリート投資法人 投資証券	632	213,512	953	342,059
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	—	—	34	23,659
	内	Oneリート投資法人 投資証券	758	219,591	543
イオンリート投資法人 投資証券		1,494	222,379	1,623	239,630
ビューリックリート投資法人 投資証券		1,191	203,234	1,277	224,726
日本リート投資法人 投資証券		91	32,831	505	196,044
インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券		—	—	9,012	184,647
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		1,398	121,380	1,895	170,423

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	トーセイ・リート投資法人 投資証券	630	79,888	913	128,215
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	445	124,233	521	149,674
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	—	15	2,312
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	1,304	216,972	2,900	489,355
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,205	208,034	730	138,146
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	2,185	125,602	707	42,975
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	765	91,142	330	44,627
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	173	102,436	217	118,980
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	855	59,301	—	—
	投資法人みらい 投資証券	4,796	220,777	3,218	162,373
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	—	35	4,927
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	293	131,483	283	136,950
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	740	121,360	841	168,278
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	821	93,843	961	109,657
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	899	99,133	—	—
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	—	—	405	55,966
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	339	210,245	592	416,597
	ジャパニリアルエステイト投資法人 投資証券	87	59,853	511	342,881
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	1,941 (5,383)	223,781 (173,451)	2,625	295,819
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,053	195,349	1,476	288,184
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	237	102,146	793	315,971
	NTT都市開発リート投資法人 投資証券	215	34,173	877	132,828
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	—	1,217	221,455
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	591	67,669	796	95,625
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	2,055	302,326	1,911	278,481
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	1,268	183,261
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	2,483	104,593	1,736	68,466
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	678	310,531	512	255,619
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	1,456	202,487
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	113	37,077	213	68,427
	福岡リート投資法人 投資証券	1,140	195,157	1,190	184,082
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	85	60,810	286	212,529
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	2,493	221,770	1,686	162,772
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	94	72,863	258	191,389
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,296	181,560	1,847	293,055	
スターツプロシード投資法人 投資証券	715	160,954	624	148,386	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	262 (74)	70,241 (22,332)	756	239,625	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	74 (△ 74)	22,332 (△ 22,332)	—	—	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	55	3,705	2,641	159,957	
大和証券リビング投資法人 投資証券	1,100	112,888	953	107,218	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	431	64,831	767	105,658	
合 計	47,359 (3,231)	7,370,563 (—)	64,354	10,479,611	

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。

(注) () 内は分割・償還による増減分で、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

(2020年11月21日～2021年11月22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 7,370	百万円 783	% 10.6	百万円 10,479	百万円 466	% 4.4

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)	21,590千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	1,558千円
(B)／(A)	7.2%

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岡三証券です。

○組入資産の明細

(2021年11月22日現在)

国内投資信託証券

銘柄	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 投資証券	433		1,084			133,440	0.8
SOS i LA物流リート投資法人 投資証券	632		263			43,447	0.3
東海道リート投資法人 投資証券	—		292			31,244	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	423		550			354,750	2.2
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	2,152		—			—	—
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,395		1,677			258,593	1.6
産業ファンド投資法人 投資証券	2,131		1,740			362,790	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,786		1,117			400,444	2.4
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	985		1,136			245,148	1.5
アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	807		695			315,877	1.9
GLP投資法人 投資証券	4,908		5,171			955,600	5.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	871		348			112,752	0.7
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,415		2,094			799,908	4.9
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	311		277			185,590	1.1
Oneリート投資法人 投資証券	160		375			112,500	0.7
イオンリート投資法人 投資証券	2,248		2,119			330,140	2.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,416		1,330			227,031	1.4
日本リート投資法人 投資証券	576		162			67,959	0.4
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	9,012		—			—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	4,763		4,266			363,036	2.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	839		556			71,501	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	652		576			162,489	1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	359		344			55,108	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	6,478		4,882			813,341	5.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,602		2,077			394,837	2.4
スターアジア不動産投資法人 投資証券	—		1,478			90,601	0.6
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	133		568			76,225	0.5
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	617		573			340,362	2.1
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—		855			68,742	0.4
投資法人みらい 投資証券	—		1,578			81,740	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	384		349			46,486	0.3
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	473		483			230,391	1.4
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	682		581			126,367	0.8
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	810		670			76,983	0.5
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—		899			101,676	0.6

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
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券		口 405		口 —	千円 —	% —
日本ビルファンド投資法人 投資証券		1,791		1,538	1,111,974	6.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券		1,865		1,441	972,675	5.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券		3,305		8,004	802,801	4.9
オリックス不動産投資法人 投資証券		3,642		3,219	588,433	3.6
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		1,323		767	319,072	1.9
N T T都市開発リート投資法人 投資証券		1,588		926	142,141	0.9
東急リアル・エステート投資法人 投資証券		1,831		614	117,028	0.7
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券		1,907		1,702	206,793	1.3
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券		3,793		3,937	551,573	3.4
森トラスト総合リート投資法人 投資証券		1,268		—	—	—
インヴィンシブル投資法人 投資証券		6,333		7,080	298,776	1.8
フロンティア不動産投資法人 投資証券		368		534	273,408	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券		1,643		187	29,639	0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券		896		796	263,476	1.6
福岡リート投資法人 投資証券		1,387		1,337	222,476	1.4
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券		600		399	282,093	1.7
いちごオフィスリート投資法人 投資証券		572		1,379	119,421	0.7
大和証券オフィス投資法人 投資証券		556		392	288,512	1.8
阪急阪神リート投資法人 投資証券		800		249	41,981	0.3
スターツプロシード投資法人 投資証券		338		429	99,485	0.6
大和ハウスリート投資法人 投資証券		2,584		2,164	697,890	4.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		5,050		2,464	159,667	1.0
大和証券リビング投資法人 投資証券		2,238		2,385	267,597	1.6
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		2,395		2,059	281,877	1.7
合 計	口数・金額	98,931		85,167	16,175,901	
	銘柄数<比率>	55		56	<98.6%>	

(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

(2021年11月22日現在)

項 目	当 期		末	
	評 価 額	比 率	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 16,175,901	% 98.6		
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	226,162	1.4		
投 資 信 託 財 産 総 額	16,402,063	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 (2021年11月22日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,402,063,660
コール・ローン等	146,532,058
投資証券(評価額)	16,175,901,300
未収配当金	79,630,302
(B) 負債	2,403
未払利息	99
その他未払費用	2,304
(C) 純資産総額(A-B)	16,402,061,257
元本	4,684,759,999
次期繰越損益金	11,717,301,258
(D) 受益権総口数	4,684,759,999口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,012円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3.5012円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は5,744,611,836円、期中追加設定元本額は407,402,696円、期中一部解約元本額は1,467,254,533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）	3,719,636,968円
日本Ｊリートオープン（1年決算型）	234,426,193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）	185,835,915円
香川県応援ファンド	148,071,925円
三重県応援ファンド	127,279,269円
福井県応援ファンド	121,876,709円
くまもと未来応援ファンド（愛称 復興投信）	108,282,073円
ラップ・アプローチ（成長コース）	20,313,001円
ラップ・アプローチ（安定成長コース）	8,390,695円
ラップ・アプローチ（安定コース）	5,477,598円
DC日本Ｊリートオープン	5,169,653円

○損益の状況 (2020年11月21日～2021年11月22日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	648,359,124
受取配当金	641,855,633
受取利息	2,152
その他収益金	6,554,994
支払利息	△ 53,655
(B) 有価証券売買損益	3,694,358,843
売買益	3,712,142,158
売買損	△ 17,783,315
(C) その他費用等	△ 33,798
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,342,684,169
(E) 前期繰越損益金	10,114,794,646
(F) 追加信託差損益金	893,413,955
(G) 解約差損益金	△ 3,633,591,512
(H) 計(D+E+F+G)	11,717,301,258
次期繰越損益金(H)	11,717,301,258

(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。