

運用報告書（全体版） 繰上償還

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
設定日	2014年3月10日
信託期間	2014年3月10日から2019年11月21日（当初、2024年3月11日）までです。
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託（J-REIT）へ実質的に投資し、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オープン（円コース） ・ジャパン・リート・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。 ジャパン・リート・マザーファンド ・わが国の不動産投資信託証券（J-REIT）を主要投資対象とします。
投資制限	J-REITオープン（円コース） ・株式への直接投資は行いません。 ・外貨建資産への投資は行いません。 ・同一銘柄の金融商品取引所上場の投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ジャパン・リート・マザーファンド ・株式への直接投資は行いません。 ・外貨建資産への投資は行いません。 ・同一銘柄の金融商品取引所上場の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9日（休業日の場合は、翌営業日）の決算日に、分配金額は経費控除後の利子・配当収益および売買益（評価損益も含まれます。）等の中から、基準価額水準、市況動向等を勘案して、委託者が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合等には分配を行わないことがあります。 *分配金自動再投資型の場合、分配金は税金を差し引いた後自動的に無手数料で再投資されます。

第59期 2019年10月9日決算
第60期 2019年11月11日決算
第61期 2019年11月21日償還

J-REITオープン（円コース）

受益者の皆様へ

毎々、格別のお引き立てにあずかり厚くお礼申し上げます。

このたび「J-REITオープン（円コース）」は、信託約款の規定に基づき、2019年11月21日をもちまして繰上償還いたしました。

ここに、設定以来の運用状況と償還内容をご報告申し上げます。

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。

- 口座残高など、お取引状況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。
- 運用報告書についてのお問い合わせ
フリーダイヤル 0120-88-2976
受付時間：午前9時～午後5時（土、日、祝・休日を除く）



三井住友DSアセットマネジメント

〒105-6228 東京都港区愛宕2-5-1

<https://www.smd-am.co.jp>

J-REITオープン (円コース)

設定以来の運用実績

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)	税込 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率		
(設定日)	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
2014年3月10日	10,000	—	—	2,510.26	—	—	10
第1期 (2014年6月9日)	10,378	60	4.4	2,624.68	4.6	91.5	21
第2期 (2014年9月9日)	10,914	60	5.7	2,763.48	5.3	92.5	37
第3期 (2014年12月9日)	12,524	60	15.3	3,205.56	16.0	93.1	35
第4期 (2015年3月9日)	12,509	60	0.4	3,191.99	△ 0.4	94.7	62
第5期 (2015年4月9日)	12,883	50	3.4	3,295.69	3.2	94.8	65
第6期 (2015年5月11日)	12,664	50	△ 1.3	3,247.69	△ 1.5	93.9	64
第7期 (2015年6月9日)	12,493	50	△ 1.0	3,210.45	△ 1.1	94.5	55
第8期 (2015年7月9日)	11,382	50	△ 8.5	2,929.22	△ 8.8	98.5	55
第9期 (2015年8月10日)	11,997	50	5.8	3,094.37	5.6	97.5	65
第10期 (2015年9月9日)	10,443	50	△12.5	2,683.24	△13.3	95.8	54
第11期 (2015年10月9日)	11,562	50	11.2	2,994.37	11.6	96.6	67
第12期 (2015年11月9日)	11,644	50	1.1	3,028.29	1.1	96.5	67
第13期 (2015年12月9日)	11,733	50	1.2	3,087.12	1.9	94.9	77
第14期 (2016年1月12日)	11,088	50	△ 5.1	2,932.66	△ 5.0	95.8	76
第15期 (2016年2月9日)	11,941	50	8.1	3,176.72	8.3	99.2	105
第16期 (2016年3月9日)	12,483	50	5.0	3,364.79	5.9	98.2	126
第17期 (2016年4月11日)	12,599	50	1.3	3,414.59	1.5	98.9	165
第18期 (2016年5月9日)	12,730	50	1.4	3,471.36	1.7	98.8	198
第19期 (2016年6月9日)	12,473	50	△ 1.6	3,419.45	△ 1.5	98.2	230
第20期 (2016年7月11日)	12,032	50	△ 3.1	3,328.23	△ 2.7	97.9	238
第21期 (2016年8月9日)	11,950	50	△ 0.3	3,333.18	0.1	98.8	294
第22期 (2016年9月9日)	11,814	50	△ 0.7	3,320.79	△ 0.4	98.6	294
第23期 (2016年10月11日)	11,537	50	△ 1.9	3,278.25	△ 1.3	96.3	283
第24期 (2016年11月9日)	11,250	50	△ 2.1	3,211.90	△ 2.0	98.3	233
第25期 (2016年12月9日)	11,443	50	2.2	3,286.36	2.3	100.0	307
第26期 (2017年1月10日)	11,753	50	3.1	3,398.19	3.4	101.1	322
第27期 (2017年2月9日)	11,412	50	△ 2.5	3,333.42	△ 1.9	98.6	285
第28期 (2017年3月9日)	11,382	50	0.2	3,345.21	0.4	97.4	293
第29期 (2017年4月10日)	11,096	50	△ 2.1	3,278.48	△ 2.0	96.8	276
第30期 (2017年5月9日)	11,095	50	0.4	3,306.65	0.9	98.4	269
第31期 (2017年6月9日)	10,877	50	△ 1.5	3,244.82	△ 1.9	98.1	235
第32期 (2017年7月10日)	10,306	50	△ 4.8	3,104.17	△ 4.3	101.0	204

J-REITオープン (円コース)

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	期中騰落率	(参考指数)	期中騰落率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
第33期 (2017年8月9日)	10,482	50	2.2	3,193.29	2.9	98.2	214
第34期 (2017年9月11日)	10,226	50	△ 2.0	3,141.35	△ 1.6	96.0	230
第35期 (2017年10月10日)	10,094	50	△ 0.8	3,111.10	△ 1.0	95.2	219
第36期 (2017年11月9日)	9,946	50	△ 1.0	3,079.84	△ 1.0	98.8	213
第37期 (2017年12月11日)	10,189	50	2.9	3,185.70	3.4	98.3	250
第38期 (2018年1月9日)	10,289	50	1.5	3,237.79	1.6	98.8	246
第39期 (2018年2月9日)	10,070	50	△ 1.6	3,202.15	△ 1.1	97.9	240
第40期 (2018年3月9日)	10,002	50	△ 0.2	3,209.47	0.2	97.5	239
第41期 (2018年4月9日)	10,157	50	2.0	3,284.15	2.3	98.0	233
第42期 (2018年5月9日)	10,324	50	2.1	3,353.09	2.1	99.4	219
第43期 (2018年6月11日)	10,353	50	0.8	3,387.54	1.0	99.4	223
第44期 (2018年7月9日)	10,595	50	2.8	3,476.24	2.6	98.7	217
第45期 (2018年8月9日)	10,363	50	△ 1.7	3,437.58	△ 1.1	98.8	495
第46期 (2018年9月10日)	10,312	50	△ 0.0	3,428.24	△ 0.3	97.6	459
第47期 (2018年10月9日)	10,441	50	1.7	3,498.46	2.0	98.3	464
第48期 (2018年11月9日)	10,364	50	△ 0.3	3,496.52	△ 0.1	96.9	462
第49期 (2018年12月10日)	10,480	50	1.6	3,569.34	2.1	98.2	541
第50期 (2019年1月9日)	10,470	50	0.4	3,571.59	0.1	97.9	556
第51期 (2019年2月12日)	10,668	50	2.4	3,678.56	3.0	98.6	377
第52期 (2019年3月11日)	10,878	50	2.4	3,730.52	1.4	96.0	136
第53期 (2019年4月9日)	11,065	50	2.2	3,784.15	1.4	96.3	102
第54期 (2019年5月9日)	11,061	50	0.4	3,804.91	0.5	96.1	102
第55期 (2019年6月10日)	11,308	50	2.7	3,896.50	2.4	96.8	113
第56期 (2019年7月9日)	11,678	50	3.7	4,050.66	4.0	97.6	138
第57期 (2019年8月9日)	11,853	50	1.9	4,143.33	2.3	97.0	151
第58期 (2019年9月9日)	12,612	50	6.8	4,392.73	6.0	97.8	220
第59期 (2019年10月9日)	13,205	50	5.1	4,621.06	5.2	97.1	179
第60期 (2019年11月11日)	13,078	50	△ 0.6	4,467.84	△ 3.3	—	152
(償還日)	(償還価額)						
第61期 (2019年11月21日)	13,074.54円		△ 0.0	4,590.23	2.7	—	147

* 設定日の基準価額は設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

* 基準価額の騰落率は分配金込み

* 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組入比率を記載しています。

当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数（配当込み）		投資信託証券 組入比率
			騰落率	（参考指数）	騰落率	
第59期	(期首) 2019年9月9日	円	%	ポイント	%	%
	9月末	12,612	—	4,392.73	—	97.8
	(期末) 2019年10月9日	12,874	2.1	4,477.77	1.9	102.6
第60期	(期首) 2019年10月9日	13,255	5.1	4,621.06	5.2	97.1
	10月末	13,205	—	4,621.06	—	97.1
	(期末) 2019年11月11日	13,132	△ 0.6	4,625.77	0.1	—
第61期	(期首) 2019年11月11日	13,128	△ 0.6	4,467.84	△ 3.3	—
	(償還日) 2019年11月21日	13,078	—	4,467.84	—	—
	(償還日) 2019年11月21日	(償還価額) 13,074.54円	△ 0.0	4,590.23	2.7	—

*騰落率は期首比です。

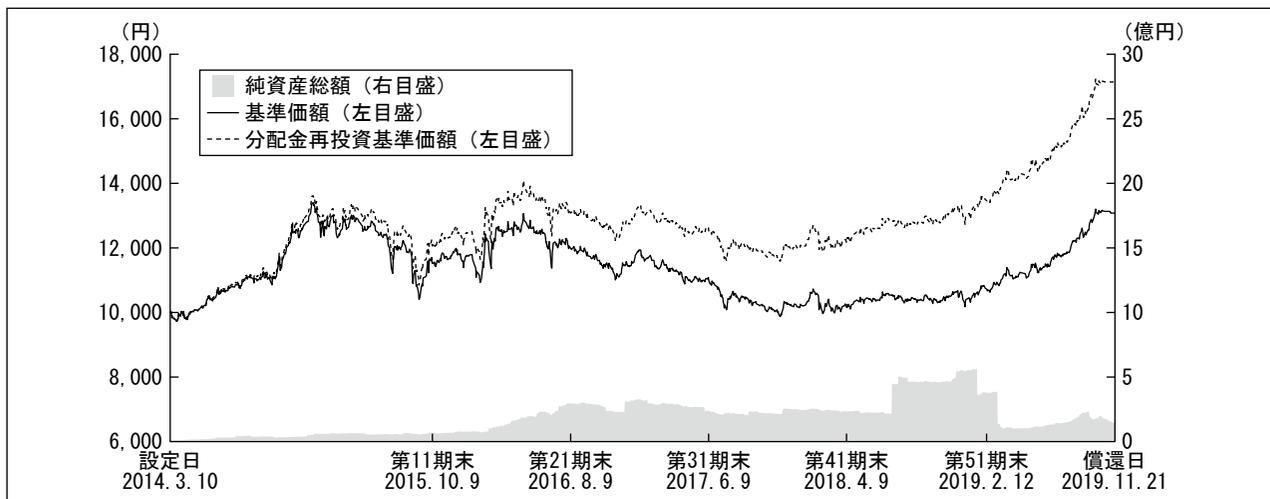
*期末基準価額は分配金込み

*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組入比率を記載しています。

※東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）の知的財産であり、これらの指数の算出、指数の公表、利用など同指数に関する権利は東証が有しています。東証REIT指数の算出においては、電子計算機の障害または天災地変その他やむを得ない事由が発生した場合は、その算出を延期または中止する場合があります。また、東証は、東証REIT指数がいかなる場合においても真正であることを保証するものではなく、同指数の算出において、指数に誤謬が発生しても、東証は一切その賠償の責めを負いません。

運用経過

【基準価額等の推移】



* 設定日の基準価額は設定価額を、純資産総額は当初設定元本を表示しております。

* 当ファンドにはベンチマークはありません。

* 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。

* 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。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。

設定日：10,000円

償還日：13,074円54銭（既払分配金 3,040円）

騰落率：+71.4%（分配金再投資ベース）

【基準価額の主な変動要因】

当ファンドは、ジャパン・リート・マザーファンドへの投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託（J-REIT）へ実質的に投資を行いました。

（上昇要因）

設定当初から2015年年初までおよび2017年年央から償還日にかけて東証REIT指数（配当込み）が大幅に上昇したこと、銘柄選択効果がプラスとなったことなどが要因となりました。

（下落要因）

2015年年初から2017年年央にかけて東証REIT指数（配当込み）が下落したこと、ファンドの資金流入が激しく売買コストが高んだことなどが要因となりました。

【投資環境】

ファンド設定来の東証REIT指数（配当込み）は、+82.9%と大幅に上昇しました。①オフィスやホテルなど国内不動産市況が堅調であったこと、②長期国債利回りがマイナス圏に低下する一方、J-REITの分配金利回りが3%超で推移したことによりJ-REIT市場の投資魅力度が高まったこと、③貿易摩擦などの外部要因に影響を受け難かったことなどにより、堅調に推移しました。

・2014年3月10日～2015年3月9日

ファンド設定時の市場は、ウクライナ情勢緊迫化などを嫌気した調整局面の中がありました。しかしその後の市場は上昇基調を強めました。不動産市況の改善や長期金利低下が支援材料でした。日本銀行による追加金融緩和とJ-REIT枠の買い入れ増額も、市場の上昇ペースを加速させる要因となりました。

・2015年3月10日～2016年3月9日

市場は小幅に続伸しました。2015年初から、ギリシャの債務問題や中国経済に対する懸念などが投資家心理を悪化させ軟調な展開となりましたが、2016年に入ると反発しました。都心オフィスを中心に不動産市況が堅調に推移したことや日本銀行の追加金融緩和が支援材料となりました。

・2016年3月10日～2017年3月9日

市場は下落しました。オフィスを中心とした国内不動産市況の改善は継続しましたが、J-REITの分配金利回りが3%に低下し高値警戒感が高まったことや、日本銀行の金融緩和策の限界が意識され長期金利が上昇したことなどが重石となりました。ただし、2016年11月にトランプ氏が米大統領選に勝利すると、減税やインフラ投資への期待が投資家心理の改善に繋がり、市場は下落幅を縮小しました。

・2017年3月10日～2018年3月9日

市場は続落しました。J-REITを投資対象とする毎月分配型の投信から資金流出が続いたことや、都心大規模オフィスの供給増加懸念などがマイナス要因となりました。

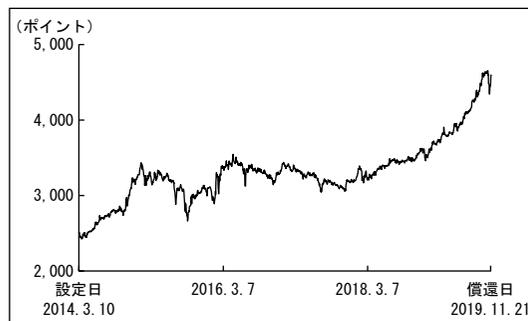
・2018年3月10日～2019年3月11日

市場は大幅に反発しました。オフィスやホテルなどの不動産市況が好調であったこと、J-REITの分配金利回りが4%近辺と高水準に維持されたことなどから、投資資金が流入しました。長期金利がマイナス圏に低下したことも大きな支援材料となりました。

・2019年3月12日～2019年11月21日

市場は大幅に続伸しました。国内不動産市況は米中貿易摩擦など海外要因に左右され難いこと、および米欧の中央銀行による金融緩和に支えられグローバルなレベルで長期金利が低下したことなどが支援材料となりました。償還日にかけて長期金利が上昇に転じたことから、市場は調整し上昇幅を縮小しました。

東証REIT指数（配当込み）の推移



J-REITオープン（円コース）

【ポートフォリオ】

■ J-REITオープン（円コース）

主要投資対象であるジャパン・リート・マザーファンドを運用期間を通じて組み入れました。その後、2019年11月の償還に向けてマザーファンドを売却し、2019年11月21日に繰上償還いたしました。

■ ジャパン・リート・マザーファンド

設定来の騰落率は、+81.4%となりました。

当ファンドのポートフォリオはJ-REIT構成銘柄のうち、分配金利回りの水準、NAV（純資産価値）倍率等の投資指標、および業績動向と財務内容などを勘案し、投資魅力度が高いと判断された銘柄を重点的に組み入れることで構築しました。その後、2019年11月の償還に向けて組入資産を全売却し、2019年11月20日に繰上償還いたしました。

【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。

設定来の基準価額（分配金再投資ベース）の騰落率は+71.4%となり、参考指数である東証REIT指数（配当込み）の騰落率+82.9%を11.5%下回りました。

【分配金】

分配金につきましては、分配可能額、基準価額水準等を勘案し、第1期～第4期の各期において60円、第5期～第60期の各期において50円とさせて頂きました。（1万口当たり税込み）

1万口当りの費用明細

項目	第59期～第61期		項目の概要
	2019年9月10日～2019年11月21日		
	金額	比率	
信託報酬	31円	0.238%	信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率 作成期中の平均基準価額は13,003円です。
（投信会社）	(16)	(0.120)	ファンドの運用等の対価
（販売会社）	(14)	(0.109)	購入後の情報提供、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等の対価
（受託会社）	(1)	(0.009)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	26	0.198	売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数
（投資証券）	(26)	(0.198)	有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
その他費用	0	0.001	その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.001)	監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（その他）	(0)	(0.000)	信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	57	0.437	

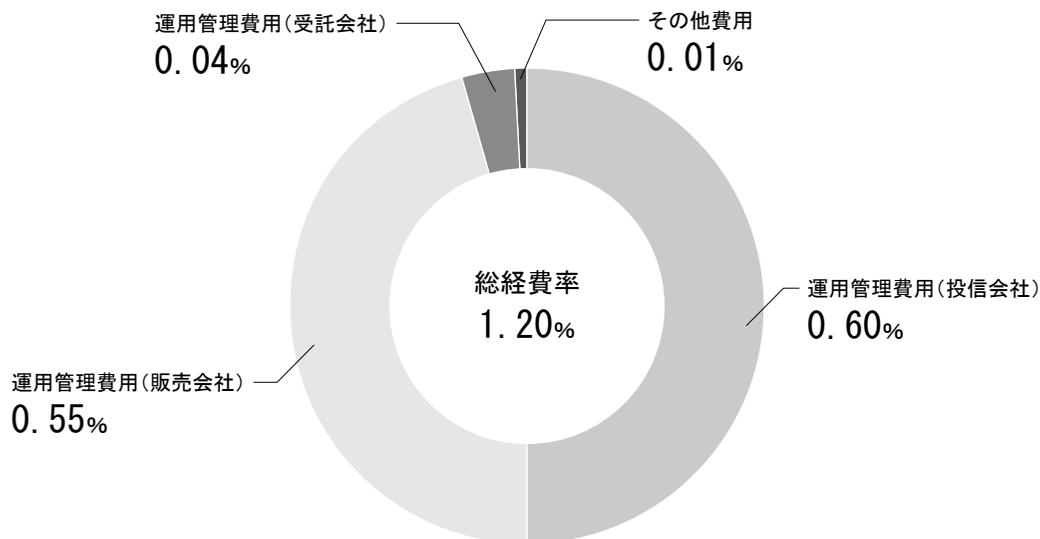
* 「比率」欄は1万口当りのそれぞれの費用金額を作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

* 作成期中の費用（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。

なお、売買委託手数料及びその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託受益証券が支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含まれます。

*各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

参考情報 総経費率（年率換算）



*各費用は、前掲「1万口当りの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、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。

*各比率は、年率換算した値（小数点以下第2位未満を四捨五入）です。

*上記の前提条件で算出しているため、「1万口当りの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、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。

当作成期中の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当り）を乗じた数で除した総経費率（年率換算）は1.20%です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

（2019年9月10日から2019年11月21日まで）

決算期	第59期～第61期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ジャパン・リート・マザーファンド	49,084	86,942	176,754	316,914

J-REITオープン（円コース）

利害関係人との取引状況等

（2019年9月10日から2019年11月21日まで）

■利害関係人との取引状況

< J-REITオープン（円コース）>

当作成期における利害関係人との取引はありません。

< ジャパン・リート・マザーファンド >

区 分	第 59 期 ～ 第 61 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
投 資 証 券	百万円 186	百万円 26	% 14.2	百万円 798	百万円 164	% 20.6

* 平均保有割合35.9%

* 平均保有割合とは親投資信託残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合

■売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

< J-REITオープン（円コース）>

項 目	第 59 期 ～ 第 61 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	347千円
うち利害関係人への支払額 (B)	68千円
(B) / (A)	19.6%

* 売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託受益証券が支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

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、当作成期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

組入資産の明細

2019年11月21日現在

償還日現在、有価証券等の組み入れはありません。

■親投資信託残高

	第 58 期 末	償 還 時	
	口 数	口 数	評 価 額
ジャパン・リート・マザーファンド	千口 127,669	千口 —	千円 —

投資信託財産の構成

2019年11月21日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	147,377	100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	147,377	100.0

資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	(2019年10月9日)	(2019年11月11日)	(2019年11月21日) 現在
	第59期末	第60期末	償 還 時
(A) 資 産	189,296,299円	160,358,414円	147,377,397円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	—	—	147,377,397
ジャパン・リート・マザーファンド(評価額)	181,123,258	158,487,082	—
未 収 入 金	8,173,041	1,871,332	—
(B) 負 債	10,263,914	7,660,412	124,149
未 払 収 益 分 配 金	677,871	583,813	—
未 払 解 約 金	9,386,018	6,883,567	70,344
未 払 信 託 報 酬	198,582	193,032	53,510
未 払 利 息	—	—	295
そ の 他 未 払 費 用	1,443	—	—
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	179,032,385	152,698,002	147,253,248
元 本	135,574,284	116,762,678	112,625,945
次 期 繰 越 損 益 金	43,458,101	35,935,324	—
償 還 差 損 益 金	—	—	34,627,303
(D) 受 益 権 総 口 数	135,574,284口	116,762,678口	112,625,945口
1 万 口 当 り 基 準 価 額 (C/D)	13,205円	13,078円	—
1 万 口 当 り 償 還 価 額 (C/D)	—	—	13,074.54円

* 元本状況

期首元本額	175,003,601円	135,574,284円	116,762,678円
期中追加設定元本額	43,897,147円	23,692,766円	121,790円
期中一部解約元本額	83,326,464円	42,504,372円	4,258,523円

損益の状況

項 目	自2019年9月10日 至2019年10月9日	自2019年10月10日 至2019年11月11日	自2019年11月12日 至2019年11月21日
	第59期	第60期	第61期
(A) 配 当 等 収 益	—円	—円	△ 2,411円
受 取 利 息	—	—	1
支 払 利 息	—	—	△ 2,412
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	8,412,431	△ 572,128	15,559
売 買 損 益	9,354,300	185,678	15,269
売 買 損 益	△ 941,869	△ 757,806	290
(C) 信 託 報 酬 等	△ 200,025	△ 191,589	△ 53,510
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	8,212,406	△ 763,717	△ 40,362
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	11,975,062	14,278,056	12,464,813
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	23,948,504	23,004,798	22,202,852
(配 当 等 相 当 額)	(39,623,182)	(36,760,719)	(35,473,202)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△15,674,678)	(△13,755,921)	(△13,270,350)
(G) 収 益 計 (D+E+F)	44,135,972	36,519,137	34,627,303
(H) 次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	△ 677,871	△ 583,813	—
償 還 差 損 益 金 (G)	43,458,101	35,935,324	—
追 加 信 託 差 損 益 金	—	—	34,627,303
(配 当 等 相 当 額)	(39,695,976)	(36,761,766)	—
(売 買 損 益 相 当 額)	(△15,747,472)	(△13,756,968)	—
分 配 準 備 積 立 金	19,509,597	13,694,243	—
繰 越 損 益 金	—	△ 763,717	—

*有価証券売買損益には、期末の評価換えによるものを含みます。

*信託報酬等には、消費税等相当額を含めて表示しております。

*追加信託差損益金とは、追加信託金と元本の差額をいい、元本を下回る額は損失として、上回る額は利益として処理されます。

<分配金の計算過程>

信託約款に基づき計算した収益分配可能額及び収益分配金の計算過程は以下のとおりです。

決 算 期	第59期	第60期
(A) 配 当 等 収 益 (費用控除後)	327,498円	0円
(B) 有 価 証 券 売 買 等 損 益 (費用控除後、繰越欠損金補填後)	7,884,908	0
(C) 収 益 調 整 金	39,695,976	36,761,766
(D) 分 配 準 備 積 立 金	11,975,062	14,278,056
分配可能額 (A+B+C+D)	59,883,444	51,039,822
(1 万 口 当 り 分 配 可 能 額)	(4,417.02)	(4,371.24)
収 益 分 配 金	677,871	583,813
(1 万 口 当 り 収 益 分 配 金)	(50)	(50)

分配金のお知らせ

決 算 期	第59期	第60期
1 万口当り分配金（税込み）	50円	50円

■分配金のお支払いについて

分配金のお支払いは各決算日から起算して5営業日までに開始いたします。

■課税上のお取扱いについて

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により課税扱いとなる「普通分配金」と非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。
- ・普通分配金は20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%および地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。なお、確定申告を行い、申告分離課税または総合課税を選択することもできます。

※法人の受益者の場合、税率が異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。

※課税上のお取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

投資信託財産運用総括表

信 託 期 間	投資信託契約締結日	2014年3月10日			投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2019年11月21日			資 産 総 額	147,377,397円
区 分	投 資 信 託 契 約 締 結 当 初	投 資 信 託 契 約 終 了 時	差 引 増 減 又 は 追 加 信 託	負 債 総 額	124,149円	
				純 資 産 総 額	147,253,248円	
受 益 権 口 数	10,000,000口	112,625,945口	102,625,945口	受 益 権 口 数	112,625,945口	
元 本 額	10,000,000円	112,625,945円	102,625,945円	1 万口当り償還金	13,074.54円	

■毎計算期末の状況

計 算 期	元 本 額	純 資 産 総 額	基 準 価 額	1 万口当り分配金	
				金 額	分 配 率
	円	円	円	円	%
第 1 期	20,447,971	21,221,358	10,378	60	0.60
第 2 期	34,296,226	37,432,330	10,914	60	0.60
第 3 期	28,635,157	35,862,536	12,524	60	0.60
第 4 期	50,105,899	62,677,883	12,509	60	0.60
第 5 期	50,722,427	65,344,924	12,883	50	0.50
第 6 期	50,554,211	64,023,694	12,664	50	0.50
第 7 期	44,617,411	55,740,530	12,493	50	0.50
第 8 期	48,441,264	55,134,342	11,382	50	0.50
第 9 期	54,752,029	65,684,791	11,997	50	0.50
第 10 期	52,545,864	54,875,458	10,443	50	0.50
第 11 期	58,760,913	67,938,943	11,562	50	0.50
第 12 期	57,651,720	67,128,157	11,644	50	0.50

J-REITオープン (円コース)

計 算 期	元 本 額	純 資 産 総 額	基 準 価 額	1 万 口 当 り 分 配 金	
				金 額	分 配 率
第 13 期	円 66,135,352	円 77,599,632	円 11,733	円 50	% 0.50
第 14 期	69,343,718	76,888,965	11,088	50	0.50
第 15 期	88,251,081	105,380,479	11,941	50	0.50
第 16 期	101,060,696	126,150,969	12,483	50	0.50
第 17 期	131,212,965	165,312,614	12,599	50	0.50
第 18 期	155,859,081	198,413,757	12,730	50	0.50
第 19 期	185,004,621	230,753,426	12,473	50	0.50
第 20 期	197,851,838	238,058,537	12,032	50	0.50
第 21 期	246,361,845	294,404,130	11,950	50	0.50
第 22 期	249,664,053	294,949,323	11,814	50	0.50
第 23 期	245,459,269	283,190,463	11,537	50	0.50
第 24 期	207,699,238	233,657,435	11,250	50	0.50
第 25 期	269,003,386	307,808,499	11,443	50	0.50
第 26 期	274,143,244	322,200,496	11,753	50	0.50
第 27 期	250,402,223	285,751,297	11,412	50	0.50
第 28 期	258,096,782	293,762,232	11,382	50	0.50
第 29 期	249,353,273	276,682,373	11,096	50	0.50
第 30 期	242,771,868	269,343,752	11,095	50	0.50
第 31 期	216,255,581	235,222,868	10,877	50	0.50
第 32 期	198,799,323	204,883,768	10,306	50	0.50
第 33 期	205,033,160	214,924,931	10,482	50	0.50
第 34 期	225,711,796	230,802,067	10,226	50	0.50
第 35 期	217,148,595	219,195,212	10,094	50	0.50
第 36 期	215,145,996	213,986,055	9,946	50	0.50
第 37 期	245,419,676	250,052,190	10,189	50	0.50
第 38 期	239,587,857	246,521,351	10,289	50	0.50
第 39 期	238,926,201	240,594,236	10,070	50	0.50
第 40 期	239,041,595	239,099,788	10,002	50	0.50
第 41 期	229,727,537	233,339,880	10,157	50	0.50
第 42 期	212,949,333	219,850,238	10,324	50	0.50
第 43 期	215,796,500	223,421,371	10,353	50	0.50
第 44 期	205,126,709	217,324,746	10,595	50	0.50
第 45 期	478,097,326	495,457,916	10,363	50	0.50
第 46 期	445,284,324	459,166,485	10,312	50	0.50
第 47 期	444,964,369	464,572,930	10,441	50	0.50
第 48 期	446,160,129	462,411,354	10,364	50	0.50
第 49 期	517,075,493	541,889,864	10,480	50	0.50
第 50 期	531,632,764	556,622,048	10,470	50	0.50
第 51 期	353,698,522	377,336,505	10,668	50	0.50
第 52 期	125,137,849	136,128,977	10,878	50	0.50
第 53 期	92,388,256	102,226,409	11,065	50	0.50
第 54 期	92,567,653	102,390,602	11,061	50	0.50
第 55 期	100,537,962	113,684,728	11,308	50	0.50
第 56 期	118,530,141	138,421,328	11,678	50	0.50
第 57 期	128,232,430	151,995,015	11,853	50	0.50
第 58 期	175,003,601	220,715,188	12,612	50	0.50
第 59 期	135,574,284	179,032,385	13,205	50	0.50
第 60 期	116,762,678	152,698,002	13,078	50	0.50

償還金のお知らせ

1 万 口 当 り 償 還 金（ 税 込 み ）	13,074円54銭
--------------------------	------------

- 償還金のお支払いについて
償還金のお支払いは償還日から起算して5営業日までに開始いたします。
- 課税上のお取扱いについて
償還時の個別元本超過額について、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%および地方税5%）の税率で源泉徴収されます。

※法人の受益者の場合、税率が異なります。
※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
※課税上のお取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

お知らせ

該当事項はございません。

※各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しております。

ジャパン・リート・マザーファンド

運用報告書 繰上償還

償還日：2019年11月20日

(第6期：2019年3月12日～2019年11月20日)

当ファンドは、信託約款の規定に基づき、2019年11月20日をもちまして繰上償還いたしました。ここに、設定以来の運用状況と償還内容をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	親投資信託
信託期間	2014年3月10日から2019年11月20日（当初、無期限）までです。
運用方針	わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券（J-REIT）に投資することにより、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	わが国の不動産投資信託証券（J-REIT）を主要投資対象とします。
投資制限	<ul style="list-style-type: none">・ 株式への直接投資は行いません。・ 外貨建資産への投資は行いません。・ 同一銘柄の金融商品取引所上場の投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。



三井住友DSアセットマネジメント

(旧：大和住銀投信投資顧問)
〒105-6228 東京都港区愛宕2-5-1
<https://www.smd-am.co.jp>

設定以来の運用実績

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
	期中 騰落率	(ベンチマーク)	期中 騰落率	(ベンチマーク)		
(設定日) 2014年3月10日	円 10,000	% -	ポイント 2,510.26	% -	% -	百万円 100
第1期 (2015年3月9日)	12,921	29.2	3,191.99	27.2	94.0	670
第2期 (2016年3月9日)	13,624	5.4	3,364.79	5.4	97.7	1,753
第3期 (2017年3月9日)	13,195	△ 3.1	3,345.21	△ 0.6	96.8	1,855
第4期 (2018年3月9日)	12,457	△ 5.6	3,209.47	△ 4.1	96.9	1,259
第5期 (2019年3月11日)	14,525	16.6	3,730.52	16.2	95.3	508
(償還日) 第6期 (2019年11月20日)	(償還価額) 18,138.68円	24.9	4,592.90	23.1	-	99

*設定日の基準価額は設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

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	(ベンチマーク)	騰落率	(ベンチマーク)	
(期首) 2019年3月11日	円 14,525	% -	ポイント 3,730.52	% -	% 95.3
3月末	15,092	3.9	3,851.10	3.2	96.1
4月末	15,029	3.5	3,822.76	2.5	97.4
5月末	15,292	5.3	3,889.57	4.3	98.0
6月末	15,515	6.8	3,947.76	5.8	98.7
7月末	16,126	11.0	4,120.33	10.4	98.5
8月末	16,872	16.2	4,275.94	14.6	98.4
9月末	17,680	21.7	4,477.77	20.0	95.0
10月末	18,131	24.8	4,625.77	24.0	-
(償還日) 2019年11月20日	(償還価額) 18,138.68円	24.9	4,592.90	23.1	-

*騰落率は期首比です。

※東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）の知的財産であり、これらの指数の算出、指数の公表、利用など同指数に関する権利は東証が有しています。東証REIT指数の算出においては、電子計算機の障害または天災地変その他やむを得ない事由が発生した場合は、その算出を延期または中止する場合があります。また、東証は、東証REIT指数がいかなる場合においても真正であることを保証するものではなく、同指数の算出において、指数に誤謬が発生しても、東証は一切その賠償の責めを負いません。

運用経過

【基準価額等の推移】

設定日：10,000円

償還日：18,138円68銭

騰落率：+81.4%

【基準価額の主な変動要因】

(上昇要因)

設定当初から2015年年初までおよび2017年年央から償還日にかけて東証REIT指数（配当込み）が大幅に上昇したこと、銘柄選択効果がプラスとなったことなどが要因となりました。

(下落要因)

2015年年初から2017年年央にかけて東証REIT指数（配当込み）が下落したこと、ファンドの資金流入が激しく売買コストが嵩んだことなどが要因となりました。

【投資環境】

ファンド設定来の東証REIT指数（配当込み）は、+83.0%と大幅に上昇しました。①オフィスやホテルなど国内不動産市況が堅調であったこと、②長期国債利回りがマイナス圏に低下する一方、J-REITの分配金利回りが3%超で推移したことによりJ-REIT市場の投資魅力が高まったこと、③貿易摩擦などの外部要因に影響を受け難かったことなどにより、堅調に推移しました。

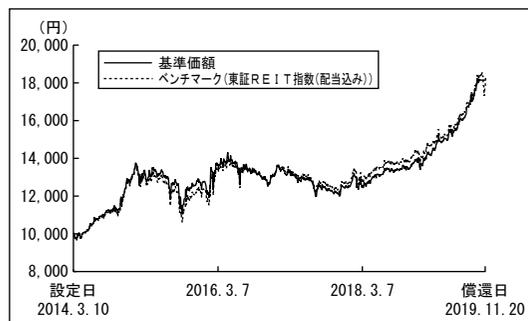
・第1期（2014年3月10日～2015年3月9日）

ファンド設定時の市場は、ウクライナ情勢緊迫化などを嫌気した調整局面の中でありました。しかしその後の市場は上昇基調を強めました。不動産市況の改善や長期金利低下が支援材料でした。日本銀行による追加金融緩和とJ-REIT買い入れ枠の増額も、市場の上昇ペースを加速させる要因となりました。

・第2期（2015年3月10日～2016年3月9日）

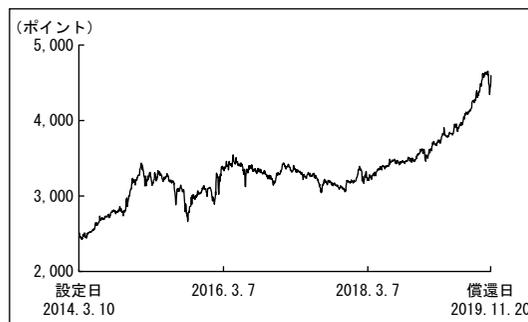
市場は小幅に続伸しました。期前半は、ギリシャの債務問題や中国経済に対する懸念などが投資家心理を悪化させ軟調な展開となりましたが、期後半には反発しました。都心オフィスを中心に不動産市況が堅調に推移したことや日本銀行の追加金融緩和が支援材料となりました。

基準価額の推移



*ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））は、設定日の基準価額を基準に指数化しております。

東証REIT指数（配当込み）の推移



ジャパン・リート・マザーファンド

・第3期（2016年3月10日～2017年3月9日）

市場は下落しました。オフィスを中心とした国内不動産市況の改善は継続しましたが、J-REITの分配金利回りが3%に低下し高値警戒感が高まったことや、日本銀行の金融緩和策の限界が意識され長期金利が上昇したことなどが重石となりました。ただし、期後半にはトランプ氏が米大統領選に勝利し、減税やインフラ投資への期待が投資家心理の改善に繋がり、市場は下落幅を縮小しました。

・第4期（2017年3月10日～2018年3月9日）

市場は続落しました。J-REITを投資対象とする毎月分配型の投信から資金流出が続いたことや、都心大規模オフィスの供給増加懸念などがマイナス要因となりました。

・第5期（2018年3月10日～2019年3月11日）

市場は大幅に反発しました。オフィスやホテルなどの不動産市況が好調であったこと、J-REITの分配金利回りが4%近辺と高水準に維持されたことなどから、投資資金が流入しました。長期金利がマイナス圏に低下したことも大きな支援材料となりました。

・第6期（2019年3月12日～2019年11月20日）

市場は大幅に続伸しました。国内不動産市況は米中貿易摩擦など海外要因に左右され難いこと、および米欧の中央銀行による金融緩和に支えられグローバルなレベルで長期金利が低下したことなどが支援材料となりました。償還日にかけては長期金利が上昇に転じたことから、市場は調整し期中の上昇幅を縮小しました。

【ポートフォリオ】

設定来の騰落率は、+81.4%となりました。

当ファンドのポートフォリオはJ-REIT構成銘柄のうち、分配金利回りの水準、NAV（純資産価値）倍率等の投資指標、および業績動向と財務内容などを勘案し、投資魅力度が高いと判断された銘柄を重点的に組み入れることで構築しました。その後、2019年11月の償還に向けて組入資産を全売却し、2019年11月20日に繰上償還いたしました。

【ベンチマークとの差異】

基準価額の騰落率は、ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）の騰落率+83.0%を1.6%下回りました。

（主なプラス要因）

銘柄選択効果がプラスに寄与しました。

（主なマイナス要因）

ファンドへの資金流入が激しく売買コストが高んだこと、償還に向けた時期に市場が上昇したことなどがマイナスに作用しました。

1万口当りの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2019年3月12日～2019年11月20日		
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資証券)	121円 (121)	0.745% (0.745)	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 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)	その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	121	0.745	
期中の平均基準価額は16,217円です。			

* 「比率」欄は1万口当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。

* 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。

* 各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

売買及び取引の状況

(2019年3月12日から2019年11月20日まで)

■投資証券

		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内		口	千円	口	千円
	日本アコモデーションファンド投資法人	42	25,317	60	37,461
	MCUBS Midcity投資法人	280	29,333	311	33,515
	森ヒルズリート投資法人	99	15,395	99	16,159
	産業ファンド投資法人	302	39,838	302	43,428
	アドバンス・レジデンス投資法人	157	51,932	234	77,692
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	158	29,143	201	37,865
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	78	39,737	104	54,810
	GLP投資法人	654	81,737	667	85,238
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	122	38,650	150	48,713
	日本プロロジスリート投資法人	207	51,759	207	54,649
	星野リゾート・リート投資法人	68	37,959	119	66,829
	Oneリート投資法人	91	26,784	91	27,418
	イオンリート投資法人	149	20,581	205	28,641
	ヒューリックリート投資法人	99	18,516	99	19,053
	日本リート投資法人	80	34,178	112	48,368
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1,907	35,582	2,879	53,883
	日本ヘルスケア投資法人	—	—	11	1,880
	積水ハウス・リート投資法人	565	47,035	707	62,591
トーセイ・リート投資法人	21	2,767	31	4,114	
ケネディクス商業リート投資法人	100	26,939	132	36,734	
ヘルスケア&メディカル投資法人	23	2,776	23	3,036	

ジャパン・リート・マザーファンド

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
国 内	野村不動産マスターファンド投資法人	402	67,348	454	82,651
	いちごホテルリート投資法人	115	14,561	236	30,585
	ラサールロジポート投資法人	234	30,301	234	33,190
	スターアジア不動産投資法人	271	30,616	315	36,580
	マリモ地方創生リート投資法人	164	18,749	164	19,213
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	62	23,572	75	30,365
	大江戸温泉リート投資法人	316	27,799	504	44,572
	さくら総合リート投資法人	81	7,676	81	7,639
	投資法人みらい	470 (42)	31,365 (-)	550	40,145
	森トラスト・ホテルリート投資法人	65	9,046	65	8,998
	三菱地所物流リート投資法人	56	16,781	56	17,568
	CREロジスティクスファンド投資法人	11	1,410	11	1,445
	ザイマックス・リート投資法人	5	683	5	663
	タカラレーベン不動産投資法人	11	1,234	11	1,290
	日本ビルファンド投資法人	52	39,393	92	72,624
	ジャパンリアルエステイト投資法人	63	42,244	121	83,598
	日本リテールファンド投資法人	188	41,093	224	51,222
	オリックス不動産投資法人	123	25,097	207	45,751
	日本プライムリアルティ投資法人	89	41,264	89	42,644
	プレミア投資法人	142	20,828	194	29,111
	東急リアル・エステート投資法人	42	7,784	79	14,607
	グローバル・ワン不動産投資法人	83	11,432	118	16,084
	ユナイテッド・アーバン投資法人	241	44,544	344	67,483
	森トラスト総合リート投資法人	244	43,142	283	51,242
	インヴィンシブル投資法人	1,213	72,942	2,315	140,793
	フロンティア不動産投資法人	46	21,350	46	21,347
	平和不動産リート投資法人	155	20,810	190	25,345
	日本ロジスティクスファンド投資法人	47	11,891	47	12,669
	福岡リート投資法人	131	22,946	131	22,896
	ケネディクス・オフィス投資法人	51	39,739	80	64,048
	いちごオフィスリート投資法人	193	20,143	238	25,337
	大和証券オフィス投資法人	—	—	18	14,593
阪急阪神リート投資法人	40	6,412	54	8,825	
スターツブロード投資法人	284	50,252	347	65,847	
大和ハウスリート投資法人	203	53,321	208	58,960	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	720	62,735	917	78,872	
日本賃貸住宅投資法人	272	24,626	350	32,541	
ジャパンエクセレント投資法人	7	1,130	46	8,392	

*金額は受渡し代金

* () 内は、分割、合併、有償増資などによる増減分で、上段の数字には含まれていません。

利害関係人との取引状況等

(2019年3月12日から2019年11月20日まで)

■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
投 資 証 券	百万円 1,662	百万円 245	% 14.8	百万円 2,251	百万円 383	% 17.0

■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)	3,784千円
うち利害関係人への支払額 (B)	613千円
(B) / (A)	16.2%

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、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

組入資産の明細

2019年11月20日現在

償還日現在、有価証券等の組み入れはありません。

投資信託財産の構成

2019年11月20日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	千円 99,326	% 100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	99,326	100.0

資産、負債、元本及び償還価額の状況

(2019年11月20日) 現在

項 目	償 還 時
(A) 資 産	99,326,826円
コール・ローン等	99,326,826
(B) 負 債	1,286
未 払 利 息	211
そ の 他 未 払 費 用	1,075
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	99,325,540
元 本	54,758,968
償 還 差 損 益 金	44,566,572
(D) 受 益 権 総 口 数	54,758,968口
1 万 口 当 り 償 還 価 額 (C/D)	18,138.68円

* 元本状況

期首元本額	349,973,514円
期中追加設定元本額	252,693,449円
期中一部解約元本額	547,907,995円

* 元本の内訳

J-REITオープン (米ドルコース)	37,146,253円
J-REITオープン (円コース)	17,612,715円

損益の状況

自2019年3月12日
至2019年11月20日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	10,558,451円
受 取 配 当 金 息	10,579,875
受 取 利 益 金 息	461
そ の 他 収 益 金 息	1
支 払 利 息	△ 21,886
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	105,158,282
買 入 益	110,875,163
売 出 損	△ 5,716,881
(C) そ の 他 費 用	△ 1,232
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	115,715,501
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	158,348,090
(F) 解 約 差 損 益 金	△388,986,058
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	159,489,039
(H) 計 (D+E+F+G)	44,566,572
償 還 差 損 益 金 (H)	44,566,572

* 解約差損益金とは、一部解約時の解約金額と元本の差額をいい、元本を下回る額は利益として、上回る額は損失として処理されます。

* 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本の差額をいい、元本を下回る額は損失として、上回る額は利益として処理されます。

お知らせ

委託会社の合併に伴い、ファンドの委託者の商号ならびに公告の方法を変更することに伴う所要の約款変更を行いました。(2019年4月1日付)

※各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しております。